

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 27/2021/DS-PT

Ngày: 18/01/2021

V/v: Tranh chấp Yêu cầu hủy VB thỏa thuận phân chia di sản, Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất, Yêu cầu chia TS chung và chia TS thừa kế theo pháp luật.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Tấn

Các Thẩm phán: 1/ Bà Trần Thị Hòa Hiệp

2/ Bà Trần Thị Thúy Hồng

Thư ký phiên tòa: Bà Tiểu Phương Quyền, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân: Ông Nguyễn Kim Đoàn, Kiểm sát viên cao cấp Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 18/01/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm, thụ lý số 362/2019/TLPT-DS ngày 10/7/2019, về việc: “*Tranh chấp Yêu cầu hủy VB thỏa thuận phân chia di sản, Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất, Yêu cầu chia TS chung và chia TS thừa kế theo pháp luật*”, giữa các bên đương sự:

Nguyên đơn: Bà Hà Thị Thu T, sinh năm 1977 (Có mặt)

Địa chỉ: thôn Đ, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Hà Văn P, (sinh năm 1945, chết tháng 8/2020), có 8 người con gồm:

1/ Ông Hà Văn T, sinh năm 1972

2/ Ông Hà Văn Th, sinh năm 1975 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố A, thị trấn T, huyện N, Ninh Thuận.

3/ Ông Hà Văn C, sinh năm 1973

4/ Ông Hà Ngọc L, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: Khu phố A, thị trấn T, huyện N, Ninh Thuận.

5/ Bà Hà Thị Thu Th, sinh năm 1980

Địa chỉ: 24 HN, Kp.A, P.P, Tp.P, Tháp Chàm.

6/ Ông Hà Văn Ch, sinh năm 1982 (Có mặt)

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

7/ Ông Hà Văn T1, sinh năm 1985

Địa chỉ: 74/8 BQL, P.X, Q.G, Tp.HCM.

8/ Bà Hà Thị Thu T, sinh năm 1977 (Có mặt)

Địa chỉ: thôn Đ, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Những người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

1/ Sở TN và MT tỉnh Ninh Thuận

Địa chỉ: đường NĐC, P.M, Tp.P, Tháp Chàm.

2/ UBND thị trấn T

Địa chỉ: đường LD, thị trấn T, huyện N, Ninh Thuận.

3/ Ông Hà Văn T, sinh năm 1972

4/ Ông Hà Văn Th, sinh năm 1975 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố A, thị trấn T, huyện N, Ninh Thuận.

5/ Ông Hà Văn C, sinh năm 1973

6/ Ông Hà Ngọc L, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: Khu phố A, thị trấn T, huyện N, Ninh Thuận.

7/ Bà Hà Thị Thu Th, sinh năm 1980

Địa chỉ: 24 HN, Kp.A, P.P, Tp.P, Tháp Chàm.

8/ Ông Hà Văn Ch, sinh năm 1982 (Có mặt)

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

9/ Ông Hà Văn T1, sinh năm 1985

Địa chỉ: 74/8 BQL, P.X, Q.G, Tp.HCM.

10/ Hà Thị Thu T, sinh năm 1977 (Có mặt)

Địa chỉ: thôn Đ, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

11/ Bà Bùi Thị L, sinh năm 1933

12/ Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1964

13/ Ông Nguyễn Duy T, sinh năm 1966 (Có mặt)

14/ Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh 1971

Cùng địa chỉ: Khu phố A, thị trấn T, huyện N, Ninh Thuận.

15/ Ông Nguyễn Duy N, sinh năm 1960

Địa chỉ: 22/158 HĐH, P.A, Q.B, Tp.HCM

16/ Ông Đoàn Ngọc Huyền, sinh năm 1983

17/ Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1981 (là vợ ông Th có mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố A, thị trấn T, huyện N, Ninh Thuận.

18/ Bà Võ Thị Kim L, sinh năm 1976 (Có mặt)

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người kháng cáo: Bà Hà Thị Thu T là nguyên đơn, ông Hà Văn Ch và bà Bùi Thị L là những người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn và lời khai của phía nguyên đơn bà Hà Thị Thu T trình bày:

Ông Hà Văn P, bà Nguyễn Thị T sinh năm 1948, chết năm 2009 là cha mẹ của bà T. Cha mẹ bà sinh được 08 người con gồm: Hà Văn T, Hà Văn C, Hà Văn Th, Hà Thị Thu T, Hà Ngọc L, Hà Thị Thu Th, Hà Văn Ch, Hà Văn T1.

Ngày 28/9/2009 mẹ bà chết do bị bệnh ung thư gan, không để lại di chúc. Chi phí mai táng cho mẹ bà lấy tiền phúng điếu chi phí còn dư 20.000.000đồng bà gửi Ngân hàng sau đó đã rút ra giao cho cha bà quản lý.

Trong quá trình chung sống, cha mẹ bà tạo lập được những tài sản sau:

Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 23.1 thị trấn Tân Sơn, diện tích 1.732m² loại đất trồng cây hàng năm khác có nguồn gốc do Hợp tác xã Ninh Bình, xã Tân Sơn (nay là thị trấn Tân Sơn) cấp đất 5% cho hộ gia đình.

Năm 1998 cha mẹ bà nói miệng cho vợ chồng anh Hà Văn C, Võ Thị Kim L một phần diện tích đất để làm nhà ở, Vợ chồng anh C đã xây nhà ở ổn định từ năm 1998 đến nay.

Sau đó, cha mẹ bà tiếp tục cho vợ chồng Hà Ngọc L một phần diện tích thửa đất này vợ chồng Ngọc L đã xây nhà ở. Vợ chồng Ngọc L đã ly hôn, hiện nay chỉ còn một mình Ngọc L ở tại căn nhà xây trên đất cha mẹ bà cho.

Thửa đất số 641 diện tích 2.931m², thửa đất số 642 diện tích 3.278m² đất trồng cây hàng năm khác cùng tờ bản đồ số 22 thị trấn Tân Sơn và khoảng 1,5 héc-ta đất do cha bà khai hoang vào năm nào bà không nhớ, thời điểm cha bà khai hoang 1,5 héc-ta đất này mẹ bà đang bị bệnh. Sau khi mẹ bà chết, cha bà và vợ chồng Hà Văn Th tiếp tục quản lý, canh tác cho đến nay.

Thửa đất số 106, tờ bản đồ số 22.2 thị trấn Tân Sơn, diện tích 248,8m² đất ở có nguồn gốc của ông bà ngoại bà tên Nguyễn Đình Hải, Bùi Thị L. Sau giải phóng Nhà nước thu hồi bán lại cho các hộ dân. Cha mẹ bà mua thửa đất này giá 02 chỉ vàng, tiền mua đất của cha mẹ bà, vào thời điểm cha mẹ bà mua đất các anh, em bà còn nhỏ. Trên thửa đất này có căn nhà cấp 4 do cha mẹ bà xây dựng. Gia đình bà sử dụng thửa đất ổn định từ khi mua đến nay, không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề. Ngoài căn nhà này ra, cha mẹ bà không còn căn nhà nào khác. Sau khi mẹ bà chết, cha bà tiếp tục ở, quản lý căn nhà này.

Ngày 16/01/2000 hộ gia đình bà được ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 07475 QSDĐ/68/QĐ. 14/01/2000 do cha bà Hà Văn P đứng tên chủ hộ được quyền sử dụng các thửa đất gồm:

Thửa đất số 01 diện tích 4.000m² mục đích sử dụng ĐRM tờ bản đồ Nghĩa địa nay tương ứng với thửa đất số 641, 642 tờ bản đồ số 22 thị trấn Tân Sơn và thửa đất số 02 tờ bản đồ Đất sào diện tích 1.500m² mục đích sử dụng ĐRM nay tương ứng với thửa đất số 06 tờ bản đồ số 23.1 thị trấn Tân Sơn.

Ngày 09/8/2005, hộ gia đình bà được UBND huyện Ninh Sơn cấp GCNQSDĐ số AB 399833 được quyền sử dụng thửa đất thuộc tờ bản đồ số 00 thị trấn Tân Sơn, diện tích 349,4m² nay tương ứng với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 22.2 thị trấn Tân Sơn. Đối với diện tích đất 1,5 hecta do cha bà khai hoang chưa được cấp GCNQSDĐ.

Năm 2015, cha bà bị bệnh tai biến các anh, em bà thống nhất chia thửa đất số 06, tờ bản đồ 23.1 thị trấn Tân Sơn, diện tích 1.732m² thành 07 lô, mỗi lô có chiều rộng khoảng 07m, chiều dài từ mép nhà Hà Ngọc L đến bờ sông Ông, cho cha và các anh, em bà gồm Hà Văn T, Hà Văn Th, Hà Thị Thu T, Hà Thị Thu Th, Hà Văn Ch, Hà Văn T1. Các lô đất được đánh số từ 01 đến 07 để bốc thăm, ai bốc được lô nào sẽ nhận lô đấy, phần của cha bà các anh, em ưu tiên cho cha nhận lô số 01 (chiều ngang 6,5m) nằm gần đường hẻm để cha bà dễ bán. Việc phân chia này gia đình tự lập thành văn bản tất cả cùng ký tên.

Sau đó anh em bà thống nhất đến UBND thị trấn T làm thủ tục ủy quyền cho cha bà bán lô số 01 thuộc phần thửa số 6 để lấy tiền chữa bệnh. Khi bà đến UBND thị trấn T ký giấy ủy quyền thấy các, anh, em bà đã ký, chỉ còn bà ngoại Bùi Thị L và Hà Văn C chưa ký. Do Hà Văn T, Hà Văn T1 ở xa, không về được nên Hà Văn T, Hà Văn T1 đã ủy quyền cho Hà Văn Ch ký thay. Bà không đọc nội dung giấy ủy quyền nhưng vì thấy anh, em bà đã ký tên nên bà cũng ký. Sau này bà mới biết văn bản bà ký không phải giấy ủy quyền để cha bà bán diện tích đất gia đình đã thỏa thuận chia cho cha bà lô số 01 thuộc một phần thửa đất số 06, mà là văn bản thỏa thuận phân chia di sản phần của mẹ bà chết để lại.

Căn cứ văn bản thỏa thuận phân chia di sản do UBND thị trấn T chứng thực ngày 15/3/2016, cha bà đã làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ các tài sản do cha, mẹ bà tạo lập sang tên do một mình cha bà Hà Văn P đứng tên. Sau đó cha bà bán căn nhà gắn liền thửa đất số 106, tờ bản đồ số 22.2 thị trấn Tân Sơn cho bà Võ Thị Tố T giá 2.000.000.000đồng. Bà không đồng ý việc cha bà bán căn nhà gắn liền thửa đất nói trên nên đã làm đơn ngăn chặn.

Ngày 27/12/2016 bà làm đơn khởi kiện gửi đến Tòa án huyện Ninh Sơn yêu cầu giải quyết: Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản do UBND thị trấn T,

huyện Ninh Sơn chứng thực ngày 15/03/2016; Hủy các GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 291707, CD 291708, CD 291709 do Sở TN và MT tỉnh Ninh Thuận cấp cùng ngày 08/8/2016 tên Hà Văn P.

Ngày 06/8/2018 Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn chuyển hồ sơ đến Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận giải quyết theo thẩm quyền. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản do UBND thị trấn T, huyện Ninh Sơn chứng thực ngày 15/03/2016.

Hủy các GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 291707, CD 291708, CD 291709 do Sở TN và MT tỉnh Ninh Thuận cấp cùng ngày 08/8/2016 tên cha bà Hà Văn P.

Đối với yêu cầu phản tố của cha bà yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng, chia tài sản chung của hộ gia đình và chia di sản thừa kế phần của mẹ bà Nguyễn Thị T chết để lại theo pháp luật là các thửa đất số 641, 642 tờ bản đồ số 22, thửa đất số 06, tờ bản đồ số 23.1, thửa đất số 106 và tài sản gắn liền với đất, tờ bản đồ số 22.2 cùng tọa lạc tại thị trấn Tân Sơn bà đồng ý.

Nguyện vọng của mẹ bà trước khi chết muốn giữ căn nhà gắn liền với thửa đất 106 để làm nhà từ đường nên anh, em bà đồng ý nhận căn nhà gắn liền với đất trị giá 1.650.000.000đồng, bà và các anh, em bà đồng ý hoàn lại trị giá bằng tiền phần được chia cho cha bà.

Đối với tài sản trong căn nhà do cha mẹ bà tạo lập như giường, tủ thờ, bàn ghế, bà không yêu cầu định giá và không yêu cầu chia, mà ai được giao căn nhà thì sử dụng những tài sản này.

Hiện nay bà đang công tác tại trường Trung học cơ sở Trần Quốc Toàn xã Nhơn Sơn đã có nhà ở tại thôn Đắc Nhơn 3, xã Nhơn Sơn. Đối với thửa đất 641, 642 và thửa đất số 06 cha bà yêu cầu chia, phần bà được chia có yêu cầu được nhận đất tại các thửa đất này.

Theo đơn và lời khai của phía bị đơn ông Hà Văn P trình bày:

Ông kết hôn với bà Nguyễn Thị T năm 1970, sinh được 08 người con: Hà Văn T, Hà Văn C, Hà Văn Th, Hà Thị Thu T, Hà Ngọc L, Hà Thị Thu Th, Hà Văn Ch, Hà Văn T1.

Bà Nguyễn Thị T chết ngày 28/9/2009 không để lại di chúc. Cha, mẹ vợ ông tên Nguyễn Đình H chết năm 2012 và bà Bùi Thị L, sinh năm 1933 hiện đang cư trú tại khu phố A, thị trấn T. Cha, mẹ vợ ông sinh được 06 người con, 01 người chết từ nhỏ, bà Nguyễn Thị T chết năm 2009. Hiện nay còn sống 04 người tên Nguyễn Duy Ngọc, Nguyễn Thị B, Nguyễn Duy T, Nguyễn Thị Thu H.

Trong quá trình chung sống, vợ chồng ông tạo lập được những tài sản sau:

Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 23.1 thị trấn Tân Sơn (tương ứng với thửa đất số 02 tờ bản đồ Đất sào) diện tích 1.723m² có nguồn gốc do Hợp tác xã Ninh Bình, xã Tân Sơn (nay là thị trấn Tân Sơn) cấp đất 5% cho hộ gia đình ông vào tháng 12/1979. Tại thời điểm cấp đất, hộ gia đình ông có 07 nhân khẩu gồm: ông, bà Nguyễn Thị T và các con Hà Văn T, Hà Văn C, Hà Văn Th, Hà Thị Thu T, Hà Ngọc L. Vào năm 1998, vợ chồng ông nói miệng cho vợ chồng Hà Văn C, Võ Thị Kim L xây nhà ở trên thửa đất số 09, tờ bản đồ số 23.1 thị trấn Tân Sơn diện tích 780m², ông không có tranh chấp đối với diện tích đất đã cho vợ chồng Cảnh thuộc thửa đất số 09. Đến khoảng năm 2004 vợ chồng ông nói miệng cho Hà Ngọc L một phần đất thửa đất số 06 để xây nhà ở.

Thửa đất số 641 diện tích 2.931m², thửa đất 642 diện tích 3.278m² đất trồng cây hàng năm khác, tờ bản đồ số 22 thị trấn Tân Sơn (tương ứng với thửa đất số 01 tờ bản đồ Nghĩa địa) có nguồn gốc do vợ chồng ông khai hoang từ năm 1999. Sau khi bà Nguyễn Thị T chết, ông và vợ chồng Hà Văn Th, Nguyễn Thị A tiếp tục canh tác, khoảng năm 2015 ông bệnh nặng nên giao cho vợ chồng Hà Văn T, Nguyễn thị A canh tác đến nay.

Thửa đất số 106, tờ bản đồ số 22.2 thị trấn Tân Sơn diện tích 248,8m² đất ở tại đô thị có nguồn gốc do vợ chồng ông mua của UBND xã Tân Sơn ngày 03/11/1989. Trên thửa đất này, vợ chồng ông có xây 01 căn nhà cấp 4 và mua sắm vật dụng trong nhà như giường, tủ bàn, ghế, tủ lạnh...Sau khi bà Nguyễn Thị T chết ông tiếp tục ở tại căn nhà này nhưng không sửa chữa gì. Ngoài căn nhà ông đang ở, ông không có chỗ ở nào khác.

Năm 2009 bà Nguyễn Thị T chết không để lại di chúc. Bà Nguyễn Thị T bệnh, ông trực tiếp chăm sóc và chi trả chi phí chữa bệnh. Bà Nguyễn Thị T chết, ông chi phí mai táng. Ông không yêu cầu giải quyết tiền chi phí khi bà Nguyễn Thị T bị bệnh và chi phí mai táng.

Năm 2015 ông bị bệnh nhưng không có tiền để chữa bệnh, các con có gia đình ở riêng. Các con thống nhất nhường phần tài sản của bà Nguyễn Thị T chết để lại cho ông bán để lấy tiền chữa bệnh.

Ngày 15/3/2016, ông và các con có đến UBND thị trấn T lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản các con và mẹ vợ Bùi Thị L được hưởng của bà Nguyễn Thị T nhường lại cho ông và đã được UBND chứng thực cùng ngày. Căn cứ văn bản thỏa thuận phân chia di sản ông đã làm đơn xin cấp GCNQSDĐ các thửa đất trước đây đã cấp cho hộ gia đình nay chỉ một mình ông đứng tên.

Ngày 27/9/2016, ông nói miệng bán căn nhà gắn liền thửa đất số 106 cho bà Võ Thị Tố T giá 2.000.000.000 đồng, ông đã nhận 04 lần với tổng số tiền

120.000.000đồng để chữa bệnh, số tiền còn lại sau khi xong giấy tờ bà Võ Thị Tố T trả đủ cho ông. Sau đó Hà Thị Thu T tranh chấp làm đơn khởi kiện nên bà Võ Thị Tố T không mua nhà nữa. số tiền ông nhận từ bà Võ Thị Tố T đến nay ông chưa trả lại.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Hà Thị Thu T, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/10/2018 ông có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết:

Chia tài sản chung của vợ chồng, chia tài sản chung của hộ gia đình và chia thừa kế theo pháp luật di sản do bà Nguyễn Thị T chết để lại.

Hiện nay ông đang bị bệnh suy thận rất nặng nhưng các con không cho ông bán tài sản để lấy tiền chữa bệnh. Phần ông được chia ông xin được nhận căn nhà gắn liền với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 22.2 thị trấn Tân Sơn, ông đồng ý định giá căn nhà gắn liền với đất trị giá 1.700.000.000đồng. Đối với tài sản trong nhà như giường, tủ, bàn, ghế, ông thống nhất như ý kiến của các con ông không định giá đối với những tài sản này, ông yêu cầu được nhận các tài sản này để sử dụng. Ông yêu cầu được nhận đất tại thửa đất số 641, 642 tờ bản đồ số 22 và thửa đất số 06 tờ bản đồ 23.1 thị trấn Tân Sơn. Ông tự nguyện tặng cho lại toàn bộ tài sản phần của ông được chia tài sản chung và phần ông được hưởng thừa kế tại thửa đất số 641, 642 cho vợ chồng Hà Văn T, Nguyễn Thị A được quyền sử dụng, đối với phần tài sản ông được chia và được nhận thừa kế tại thửa đất số 06 ông đồng ý tặng cho Hà Văn Th được quyền sử dụng vì từ khi ông bệnh đến nay vợ chồng Hà Văn T trực tiếp chăm sóc ông.

Nếu vụ án chưa giải quyết xong mà ông chết nguyện vọng của ông giữ nguyên quyết định tặng cho phần tài sản này cho Hà Văn Th , Nguyễn Thị A được quyền sử dụng để sau khi ông chết vợ chồng Hà Văn Th , Nguyễn Thị A phải có trách nhiệm thờ, cúng giỗ ông, bà, cha, mẹ.

Đối với số tiền ông đã nộp để chi phí định giá tài sản 3.648.000đồng ông đồng ý chịu, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Theo đơn và lời khai của người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn C trình bày:

Ông thống nhất với toàn bộ trình bày của nguyên đơn về cha mẹ, anh, em trong gia đình, tài sản do cha, mẹ tạo lập. ông thống nhất như nguyên đơn đã trình bày anh, em ông thống nhất ký giấy ủy quyền để cho cha ông bán đất lô số 01 gia đình đã thỏa thuận chia thửa đất 5% để cha ông lấy tiền chữa bệnh. Nhưng UBND thị trấn T lại lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản phần của mẹ ông chết để lại.

Ông không đọc nội dung nhưng có ký vào văn bản tại UBND thị trấn T ngày 15/3/2016.

Ông đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Hà Thị Thu T. Đối với yêu cầu phản tố của cha ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của cha ông, phần ông được chia tài sản chung của hộ gia đình và được hưởng thừa kế của mẹ, ông đồng ý nhận đất. Hiện nay vợ chồng ông đã có nhà ở trên thửa đất số 09 do cha mẹ cho từ năm 1998, ông thống nhất như ý kiến của Hà Thị Thu T, anh, em ông yêu cầu được nhận căn nhà gắn liền với thửa đất số 106 trị giá 1.650.000.000đồng để làm nhà từ đường và đồng ý hoàn lại tiền cho cha ông. Đối với các tài như giường, tủ, bàn, ghế do cha mẹ ông tạo lập, ông thống nhất không yêu cầu định giá, ai nhận nhà thì nhận các tài sản này. Tòa án chia thửa đất số 06, 641, 642 phần ông được chia ông yêu cầu được nhận đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Thu Th trình bày:

Thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn T, ông Hà Văn Ch trình bày:

Thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn. Đối với yêu cầu phản tố của cha các ông, đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của cha các ông, phần tài sản ông được chia tài sản chung và hưởng thừa kế của mẹ các ông yêu cầu được nhận đất và đồng ý tặng cho lại Hà Văn T1 được quyền sở hữu. Riêng thửa đất số 106 trên đất có căn nhà cấp 4, tờ bản đồ số 22.2 thị trấn Tân Sơn do cha, mẹ các ông tạo lập.

Các ông thống nhất trị giá căn nhà cấp 4 gắn liền với thửa đất giá 1.650.000.000đồng. Các ông đề nghị Tòa án giao cho Hà Văn T1 được quyền sở hữu căn nhà gắn liền với thửa đất 106, Hà Văn T1 có nghĩa vụ hoàn lại trị giá bằng tiền cho cha và những người được hưởng thừa kế của mẹ. Đối với tài sản trong căn nhà do cha, mẹ tạo lập như giường, tủ, bàn, ghế, các ông thống nhất không yêu cầu định giá và không yêu cầu chia. Ai nhận căn nhà được quyền sử dụng những tài sản này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn T1 trình bày:

Ông thống nhất với toàn bộ trình bày của nguyên đơn và đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản do UBND thị trấn T lập ngày 15/3/2016 ông không ký do Hà Văn Ch ký thay ông.

Đối với yêu cầu phản tố của cha ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của cha ông, phần

ông được chia ông yêu cầu được nhận căn nhà cấp 4 gắn liền với diện tích đất thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 22.2 thị trấn Tân Sơn để làm nhà từ đường thờ cúng ông bà và mẹ. Ông đồng ý giá trị căn nhà và đất giá 1.650.000.000đồng và đồng ý hoàn lại trị giá bằng tiền cho những người được hưởng thừa kế. Nếu Tòa án giao nhà và đất thuộc thửa đất số 106 cho ông thì ông đồng ý để cho cha ông được ở đây cho đến khi qua đời. Ông đồng ý nhận kỷ phần thừa kế và chia tài sản chung của hộ gia đình do Hà Văn T và Hà Văn Ch tặng cho ông. Phần ông được chia và được tặng cho, ông đồng ý nhận đất tại thửa 641, 642 thửa đất số 06.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn Th trình bày:

Về cha mẹ, anh chị em trong gia đình và tài sản do cha mẹ tạo lập ông thống nhất như cha ông đã trình bày.

Ngày 15/3/2016 ông có đến UBND thị trấn T ký giấy ủy quyền để cho cha ông bán đất 5% lấy tiền chữa bệnh. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông đồng ý với yêu cầu phản tố của cha phần ông được hưởng thừa kế, ông đồng ý nhận và đề nghị được nhận thửa đất số 641, 642 tờ bản đồ số 22 thị trấn Tân Sơn để canh tác. Vợ chồng ông đã dựng nhà tạm để ở trên diện tích đất này và canh tác trên đất từ năm 2015 đến nay.

Ngoài diện tích này, vợ chồng ông không còn diện tích đất nào khác. Đối với phần tài sản cha ông tặng cho, ông đồng ý nhận. Ông thống nhất ý kiến của các anh, em ông căn nhà gắn liền với thửa đất 106 trị giá 1.650.000.000đồng. Đối với tài sản trong nhà, ông thống nhất không định giá và không yêu cầu chia, ai nhận thì được quyền sử dụng những tài sản này nhưng phải có trách nhiệm bảo quản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Ngọc L trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của cha ông về cha, mẹ, anh, chị, em trong gia đình, tài sản do cha, mẹ tạo lập và việc lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản do UBND thị trấn T chứng thực ngày 15/3/2016.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết. Ông đồng ý yêu cầu phản tố của cha ông. Phần ông được hưởng thừa kế của mẹ và được chia tài sản chung của hộ gia đình ông đồng ý nhận diện tích đất đã làm nhà ở trên đất 5% nếu có chênh lệch ông đồng ý hoàn lại trị giá bằng tiền cho những người được hưởng thừa kế khác. Ngoài căn nhà này ra ông không còn chỗ ở nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị L trình bày:

Bà là mẹ ruột của bà Nguyễn Thị T chết năm 2009, chồng bà tên Nguyễn Đình H chết ngày 27/11/2012 không để lại di chúc. Vợ chồng bà sinh được 06 người con, 01 người chết từ nhỏ, Nguyễn Thị T chết năm 2009. Hiện nay còn sống

04 người Nguyễn Duy N, Nguyễn Thị B, Nguyễn Duy T, Nguyễn Thị Thu H. Sau khi bà Nguyễn Thị T chết, ông Hà Văn P có mang đến nhà bà một tờ giấy nói phải có chữ ký của bà ông Hà Văn P mới bán được đất 5% nên bà đã ký. Sau này bà mới biết ông Hà Văn P lừa bà ký để bán nhà do vợ chồng ông Hà Văn P, bà Nguyễn Thị T tạo lập.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn bà nghị giải quyết theo pháp luật. Trường hợp Tòa án chia thừa kế di sản do con gái bà tên Nguyễn Thị T chết để lại phần được hưởng bà yêu cầu được nhận bằng tiền.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A trình bày:

Bà là vợ của ông Hà Văn Th . Hiện nay vợ chồng bà có dựng căn nhà tạm trên thửa đất số 641, 642 để ở. Thửa đất số 641, 642 vợ chồng bà canh tác từ năm 2015 đến nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và yêu cầu phản tố của Bị đơn, bà không có ý kiến gì. Cha chồng bà tặng cho phần tài sản được chia và được hưởng thừa kế tại thửa đất số 641, 642 cho vợ chồng bà đồng ý nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Duy N, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Duy T trình bày:

Các ông bà thống nhất ý kiến như mẹ Bùi Thị L đã trình bày về cha, mẹ, anh, chị, em. Thời điểm UBND thị trấn T chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 15/3/2016 không có ý kiến của các ông, bà là những người được hưởng thừa kế của cha Nguyễn Đình H là vi phạm pháp luật. Các ông bà đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, các ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim L trình bày:

Bà là vợ ông Hà Văn C, hiện nay vợ chồng bà đang ở tại căn nhà cấp 4 do vợ chồng bà xây trên đất cha mẹ cho thuộc thửa đất số 09 tờ bản đồ số 23.1 thị trấn Tân Sơn từ năm 1998 đến nay. Ngoài căn nhà này vợ chồng bà và 2 người con không còn chỗ ở nào khác. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn, bà không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Ngọc H trình bày:

Bà Nguyễn Thị T là chị ruột của mẹ vợ ông. Năm 2013 ông Hà Văn P có cho ông mượn một phần thửa đất số 106, tờ bản đồ số 22.2 thị trấn Tân Sơn. Do diện tích đất ông mượn thấp hơn so với mặt đường nên ông có xây chân kiềng bằng đá chẻ, mua đất nâng cao bằng mặt đường để làm chỗ sửa và rửa xe Honda. Nếu Tòa án chia thừa kế di sản của bà Nguyễn Thị T chết để lại, ai nhận nhà và đất tại thửa đất số 106 phải hoàn lại chân kiềng đá chẻ cho ông theo giá Hội đồng định giá đã định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn T trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở TN và MT tỉnh Ninh Thuận trình bày:

Ngày 15/3/2016, hộ ông Hà Văn P tiến hành lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản, thống nhất để thừa kế quyền sử dụng đất tại các GCNQSDĐ số phát hành AB 399833, CA 578939, CA 538074 cho ông Hà Văn P được UBND thị trấn T chứng thực cùng ngày.

Ngày 30/6/2016, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Ninh Sơn tiếp nhận hồ sơ thực hiện thủ tục nhận thừa kế quyền sử dụng đất của ông Hà Văn P đối với các GCNQSDĐ số AB 399833, CA 578939, CA 578074 kê trên theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 15/3/2016 tại UBND thị trấn T.

Sở TN và MT tỉnh Ninh Thuận đã căn cứ vào Luật Đất đai và các Nghị quyết hướng dẫn Luật Đất đai để cấp Giấy chứng nhận là phù hợp, đề nghị không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 16/4/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố tỉnh Ninh Thuận, đã tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Hà Thị Thu T.

1.1/ Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản do UBND thị trấn T chứng thực ngày 15/3/2016.

1.2/ Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 291707, CD 291708, CD 291709 do Sở TN và MT tỉnh Ninh Thuận cấp tên ông Hà Văn P cùng ngày 08/8/2016.

1.3/ Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 548772, CM 548773 do Sở TN và MT tỉnh Ninh Thuận cấp tên ông Hà Văn P cùng ngày 26/6/2018. (Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Hà Văn P đang quản lý)

2/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hà Văn P.

2.1/ Chia tài sản chung của vợ chồng; Chia tài sản chung của hộ gia đình; Chia thừa kế theo pháp luật.

2.2/ Giao cho ông Hà Văn P được quyền sử dụng diện tích 248,8m² đất ở đô thị thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 22.2 thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận; Được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm có: Tường rào trụ bê tông, lưới B40, cao 1,5m, dài 11,3m, tỷ lệ còn lại 25%; 02 trụ cổng bê tông, cao 1,6m, rộng 0,16m (40cm X 40cm), dài 3,3m (02 cổng sắt + 02 trụ), tỷ lệ còn lại

25%; Mái che khung sắt, lợp tôn kẽm, diện tích 59,25m², tỷ lệ còn lại 25%; Sân xi măng, diện tích 47,52m², tỷ lệ còn lại 5%; 01 căn nhà cấp 4, gồm: Phòng khách: cấp 4A, trần gỗ, nền xi măng, tường xây gạch, cửa gỗ, mái lợp tôn kẽm, diện tích 24,18m², tỷ lệ còn lại 30%; Phòng ngủ và hành lang: cấp 4B trần la phong nhựa, nền xi măng, tường xây gạch, cửa gỗ, mái lợp tôn kẽm, diện tích 20,46m², tỷ lệ còn lại 25%; Nhà tắm (phía sau phòng ngủ): cấp 4C, mái fibro, xi măng, cột kèo gỗ, nền gạch thẻ, tường gỗ, diện tích 58,22m², tỷ lệ còn lại 20%; Nhà vệ sinh cấp 4C, tường xây gạch, mái tôn kẽm, nền xi măng, diện tích 3,24m², tỷ lệ còn lại 15%; Hồ nước dài 2,33m, rộng 1,45m, cao 1,1m, xây gạch xi măng, tỷ lệ còn lại 20%; 01 đồng hồ nước; 01 đồng hồ điện.

2.3/ Giao cho ông Hà Văn P quản lý các tài sản sau: 01 giường gỗ trác mã nhíp, dài 2m, rộng 1,4m; 01 bàn chữ u gỗ hương, 1,5m X 0,8m; 01 bàn gỗ nhóm 2, 1,2m X 0,5m; 01 tủ trang trí (kính bị hư), gỗ cam liên, 1,2m X 1,4m; 01 bộ loa (02 loa treo tường), âm ly; 01 tủ lạnh hiệu Sanyo, mã SR-14KD, 60 lít; 01 bộ bàn ghế (04 ghế + 01 bàn), gỗ hương, mặt kính; 01 giường gỗ trai, 1,6m X 2,2m; 01 tủ gỗ 02 cách, gỗ hương, cao 2m. (Thửa đất số 106 và tài sản gắn liền với đất ông Hà Văn P đang quản lý)

2.4/ Giao cho ông Hà Văn P được quyền sở hữu tài sản do ông Đoàn Ngọc H xây dựng trên một phần thửa đất số 106 gồm: Móng xây đá chẻ (21,6m X 0,25m X 0,9m) = 4,86m³ đá chẻ, trị giá: 7.421.220 đồng; Đất nâng nền 24,48m³, trị giá: 2.804.062 đồng (Các tài sản này ông Hà Văn P đang quản lý).

2.5/ Buộc ông Hà Văn P phải hoàn trả cho ông Đoàn Ngọc H số tiền 10.225.282đồng.

2.6/ Buộc ông Hà Văn P phải hoàn giá trị kỷ phần thừa kế bằng tiền cho ông Hà Văn C, ông Hà Văn Th, ông Hà Ngọc L, bà Hà Thị Thu T, bà Hà Thị Thu Th, cụ Bùi Thị L mỗi người số tiền 75.000.000đồng.

2.7/ Buộc ông Hà Văn P phải hoàn trả trị kỷ phần thừa kế bằng tiền cho cụ Nguyễn Đình H (đã chết) 75.000.000đồng giao cho cụ Bùi Thị L quản lý.

2.8/ Buộc ông Hà Văn P phải hoàn trả cho ông Hà Văn T1 số tiền 225.000.000đồng.

2.9/ Giao cho vợ chồng ông Hà Văn Th, bà Nguyễn Thị A được quyền sử dụng thửa đất số 641 diện tích 2.93 lm² đất trồng cây hàng năm khác, thửa đất số 642 diện tích 3.278m² đất trồng cây hàng năm khác cùng tờ bản đồ số 22 thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất. (Toàn bộ diện tích đất này ông Hà Văn Th, bà Nguyễn Thị A đang quản lý).

2.10/ Buộc ông Hà Văn Th phải hoàn lại kỷ phần thừa kế thuộc thửa đất số 641, 642 bằng tiền cho: Cụ Bùi Thị L, ông Hà Văn C, ông Hà Ngọc L, bà Hà Thị Thu T, bà Hà Thị Thu Th mỗi người số tiền 5.588.154đồng.

2.11/ Buộc ông Hà Văn Th phải hoàn lại kỷ phần thừa kế thuộc thửa đất số 641, 642 bằng tiền cho cụ Nguyễn Đình H số tiền 5.588.154đồng.

2.12/ Buộc ông Hà Văn Th phải hoàn lại kỷ phần thừa kế thuộc thửa đất số 641, 642 bằng tiền cho ông Hà Văn T1 số tiền 16.764.462đồng.

2.13/ Giao cho ông Hà Ngọc L được quyền sử dụng 500,3m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc, một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 23.1 thị trấn Tân Sơn được giới hạn bởi các điểm (4,5,6,7,8,15) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 09/4/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận. Ông Hà Ngọc L được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với đất gồm có: 01 căn nhà cấp 4C, mái tôn kẽm, không đóng trần, tường xây gạch, cửa gỗ, kèo gỗ, nền xi măng, diện tích 43,575m², tỷ lệ còn lại 40%; 03 bi giếng có Ø = 110cm, chiều cao mỗi bi là 0,5m, tỷ lệ còn lại 35%; 01 cây điều trên 05 năm, đường kính 0,3m, chiều cao 3m gắn liền với diện tích đất 500,3m². (Diện tích đất và các tài sản gắn liền với đất hiện nay ông Hà Ngọc L đang quản lý).

Ông Hà Ngọc L phải hoàn lại cho bà Hà Thị Thu T trị giá 230,38m² đất số tiền 4.561.524đồng.

2.14/ Giao cho ông Hà Văn Th được quyền sử dụng 564m² đất trồng cây hàng năm thuộc một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 23.1 thị trấn Tân Sơn được giới hạn bởi các điểm (8,9,14,15) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 09/4/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận, ông Hà Văn Th được quyền sở hữu 01 cây mít đang cho thu hoạch 20cm ≤ Ø ≤ 40cm (Cây mít ông L đang quản lý).

2.15/ Buộc ông Hà Văn Th phải hoàn lại cho ông Hà Ngọc L 800.000đồng giá trị cây mít.

2.16/ Buộc ông Hà Văn P phải giao cho ông Hà Văn Th được quyền sử dụng 564m² đất trồng cây hàng năm thuộc một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 23.1 thị trấn Tân Sơn được giới hạn bởi các điểm (8,9,14,15) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 09/4/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận.

Ông Hà Văn Th phải hoàn lại cho bà Hà Thị Thu T trị giá 24,16m² đất số tiền 478.368đồng.

2.17/ Giao cho ông Hà Văn C được quyền sử dụng diện tích đất 567,9m² đất trồng cây hàng năm thuộc một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 23.1 thị trấn Tân Sơn được giới hạn bởi các điểm (9, 10, 11, 12, 13, 14) theo trích lục bản đồ địa chính ngày 09/4/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận.

2.18/ Buộc ông Hà Văn P phải giao cho ông Hà Văn C được quyền sử dụng diện tích đất 567,9 m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 23.1 thị trấn Tân Sơn được giới hạn bởi các điểm (9,10,11,12,13,14) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 09/4/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận (Diện tích đất này ông Hà Văn P đang quản lý).

2.19/ Ông Hà Văn C phải hoàn lại cho ông Hà Văn T1 trị giá 297,98m² đất số tiền 5.900.004đồng.

2.20/ Ông Hà Ngọc L, ông Hà Văn Th , ông Hà Văn C được quyền sử dụng chung diện tích 99,8m² thuộc một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 23.1 thị trấn Tân Sơn được giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,15,14,13) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 09/4/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận để sử dụng làm lối đi chung.

2.21/ Buộc các ông Hà Ngọc L, Hà Văn Th , Hà Văn C mỗi người phải hoàn cho cụ Bùi Thị L, bà Hà Thị Thu Th mỗi người số tiền 148.434đồng.

2.22/ Buộc các ông Hà Ngọc L, Hà Văn Th , Hà Văn C mỗi người phải hoàn cho cụ Nguyễn Đình H (đã chết) số tiền 148.434đồng, số tiền hoàn cho cụ Nguyễn Đình H giao cho cụ Bùi Thị L quản lý.

2.23/ Buộc các ông Hà Ngọc L, Hà Văn Th , Hà Văn C mỗi người phải hoàn cho ông Hà Văn T1 số tiền 111.672đồng.

2.24/ Buộc các ông Hà Ngọc L, Hà Văn Th , Hà Văn C mỗi người phải hoàn cho bà Hà Thị Thu T số tiền 101.508đồng.

2.25/ Các đương sự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai để làm thủ tục đăng ký theo quy định của pháp luật.

2.26/ 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.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hà Văn P, bà Bùi Thị L, phần thừa kế của cụ Nguyễn Đình H giao cho cụ Bùi Thị L quản lý được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Hà Thị Thu T chịu số tiền 4.296.629đồng, được khấu trừ số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí DSST theo Biên lai thu số 0012352 ngày 08/02/2017 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận, như vậy bà T còn nộp tiếp số tiền 3.996.629đồng.

Bà Hà Thị Thu Th chịu số tiền 4.051.673đồng.

Ông Hà Văn C, ông Hà Ngọc L mỗi người chịu số tiền 4.296.629đồng.

Ông Hà Văn T1 chịu số tiền 12.399.974đồng.

Ông Hà Văn Th phải chịu 4.563.849đồng.

Vợ chồng ông Hà Văn Th bà Nguyễn Thị A phải chịu 3.352.863đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến thời hạn và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm vào các ngày 02, 06, 09/5/2019 bà Hà Thị Thu T, bà Bùi Thị L, ông Hà Văn Ch làm đơn kháng cáo, nêu lý do:

Bản án sơ thẩm không thỏa đáng, gây thiệt hại quyền lợi của các đương sự, đề nghị xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía nguyên đơn, bà Hà Thị Thu T vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và giữ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu xem xét lại đối với phần diện tích đất tại thửa 106, trên đất có căn nhà, đề nghị không giao đối với phần nhà cho ông Phó mà để làm căn nhà từ đường, yêu cầu điều chỉnh lại đối với tư cách đương sự vì bà T khởi kiện là khởi kiện đối với UBND xã Tân Sơn về việc xác nhận trong giấy thỏa thuận chớ bà không kiện đối với cha bà là ông Hà Văn P.

Phía người bị kiện, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hà Văn P gồm 8 người con đều có ý chí thống nhất là giữ căn nhà lại là nhà từ đường để thờ cúng chung cho các anh em. Riêng ông Hà Văn Th và ông Hà Ngọc L thì không đồng ý vì cho rằng trước khi chết ông Hà Văn P có nói nếu chết thì phần này sẽ cho lại 2 ông để cất nhà ở vì không có chỗ ở.

Phía người có quyền, nghĩa vụ liên quan, có văn bản xin được vắng mặt.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành Phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm cho rằng:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng trình tự, thủ tục theo luật định, tại phiên tòa những người tham gia tố tụng cũng đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng theo yêu cầu của các bên đương sự. Về phía nguyên đơn thì tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận tất cả các yêu cầu về việc hủy văn bản thỏa thuận, hủy các giấy chứng nhận và yêu cầu chia tài sản chung. Về phía bị đơn thì cấp sơ thẩm cũng đã chấp nhận yêu cầu, trong đó các bên đương sự chỉ kháng cáo đối với thửa 106 là diện tích đối với căn nhà thì đề nghị nhận bằng hiện vật. Vì vậy viện Kiểm sát đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, vì các yêu cầu kháng cáo nêu trên không có cơ sở chấp nhận.

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 luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo, kháng nghị: Đơn kháng cáo của bà T, bà Bùi Thị L, ông Hà Văn Ch, bà Võ Thị Kim L, bà M làm trong hạn luật định, nên thủ tục kháng cáo, kháng nghị hợp lệ.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn, thì vụ án có quan hệ tranh chấp về: *Yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu chia tài sản chung và Yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật.* Các quan hệ pháp luật trên được quy định tại Điều 207, Điều 209, Điều 212, Điều 650, Điều 651, Điều 688 Bộ luật Dân sự.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại Điều 25, Điều 33, Điều 35 Bộ Luật tố tụng Dân sự.

[3] Về nội dung giải quyết yêu cầu của đương sự:

Phía người kháng cáo chỉ kháng cáo đối với phần diện tích đất tại thửa 106, thửa đất này có căn nhà và yêu cầu được nhận phần hiện vật.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào nguồn gốc tạo lập sử dụng đất nêu trên là của vợ chồng ông Hà Văn P, bà Nguyễn Thị T, quá trình xây dựng căn nhà nêu trên là do công sức vợ chồng ông Hà Văn P và bà Nguyễn Thị T, trên căn nhà còn có các phần xây dựng có các phần cây trồng, nên kỷ phần được chia cho ông P và những người khác là phù hợp với nguồn gốc đóng góp công sức của các bên.

Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông P được quyền sử dụng đất và sở hữu nhà đối với nhà đất ở tại thửa 106, là phù hợp với quy định của pháp luật, nên kháng cáo của bà T yêu cầu giao nhà đất trên cho các anh em bà làm nhà từ đường, là không có cơ sở chấp nhận.

Sau khi xét xử sơ thẩm thì ông P chết vào năm 2020, tài sản của ông P trở thành di sản thừa kế của 8 người con gồm: Ông Hà Văn T, ông Hà Văn Th, ông Hà Văn C, ông Hà Ngọc L, bà Hà Thị Thu T, bà Hà Thị Thu Th, ông Hà Văn Ch, ông Hà Văn T1, những người này cũng là các đương sự trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông Hà Ngọc L và ông Hà Văn Th cho rằng trước khi ông P chết, có nói nếu ông qua đời sẽ giao căn nhà trên cho ông Hà Ngọc L, ông Hà Văn Th được sở hữu, nhưng theo ý kiến của những anh em trong gia đình thiết tha đề nghị giữ căn nhà lại làm căn nhà chung, để thờ cúng từ đường.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên giao quyền sở hữu nhà đất trên cho ông P, hiện nay ông P chết, nếu các bên đương sự có phát sinh tranh chấp đối với phần thừa kế của ông P thì sẽ khởi kiện thành một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bà T còn kháng cáo yêu cầu và xác định lại tư cách đương sự của bị đơn không phải cha bà, mà bị đơn phải là Ủy ban nhân dân xã Tân Sơn.

Xét thấy, theo đơn kiện và hồ sơ khởi kiện thì bà T yêu cầu Hủy Văn bản thỏa thuận giữa ông P và những người thừa kế tài sản của bà Nguyễn Thị T, Văn bản này được Ủy ban nhân dân xã Tân Sơn chứng thực. Nội dung của việc thỏa thuận thể hiện ý chí của các bên đương sự là những người ký tên vào Văn bản thỏa thuận, việc tranh chấp phát sinh là trực tiếp liên quan đến quyền, nghĩa vụ của các bên đương sự có liên quan đến nội dung thỏa thuận, Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn là người khởi kiện bà Hà Thị Thu T, bị đơn là ông Hà Văn P là người lập Văn bản thỏa thuận và người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong việc chứng thực Ủy ban nhân dân xã Tân Sơn, là phù hợp được pháp luật quy định tại Điều 25, Điều 33, Điều 34, Điều 35 Bộ Luật tố tụng Dân sự.

[4] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[5] Về phần án phí dân sự phúc thẩm:

Do giữ nguyên Bản án sơ thẩm, nên phía những người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo luật định, bà Lục là người cao tuổi nên được miễn án phí DSPT theo luật định.

Bởi các lẽ trên.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ Luật tố tụng Dân sự 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hà Thị Thu T, bà Bùi Thị L, ông Hà Văn Ch. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 26, 34, 147, 165, 200, 266 Bộ Luật tố tụng Dân sự 2015.

Áp dụng các Điều 30, 32 Luật tố tụng Hành chính 2015.

Áp dụng các Điều 207, 209, 212, 213, 218, 219, 611, 613, 614, 623, 650, 651 và 688 Bộ luật Dân sự 2015.

Áp dụng Nghị quyết về Lệ phí, án phí tòa án.

Áp dụng Luật Thi hành án Dân sự.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Hà Thị Thu T.

1.1/ Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản do UBND thị trấn T chứng thực ngày 15/3/2016.

1.2/ Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 291707, CD 291708, CD 291709 do Sở TN và MT tỉnh N cấp tên ông Hà Văn P cùng ngày 08/8/2016.

1.3/ Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 548772, CM 548773 do Sở TN và MT tỉnh Ninh Thuận cấp tên ông Hà Văn P cùng ngày 26/6/2018. (Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Hà Văn P đang quản lý)

2/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hà Văn P.

2.1/ Chia tài sản chung của vợ chồng; Chia tài sản chung của hộ gia đình; Chia thừa kế theo pháp luật.

2.2/ Giao cho ông Hà Văn P được quyền sử dụng diện tích 248,8m² đất ở đô thị thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 22.2 thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận; Được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm có: Tường rào trụ bê tông, lưới B40, cao 1,5m, dài 11,3m, tỷ lệ còn lại 25%; 02 trụ cổng bê tông, cao 1,6m, rộng 0,16m (40cm X 40cm), dài 3,3m (02 cổng sắt + 02 trụ), tỷ lệ còn lại 25%; Mái che khung sắt, lợp tôn kẽm, diện tích 59,25m², tỷ lệ còn lại 25%; Sân xi măng, diện tích 47,52m², tỷ lệ còn lại 5%; 01 căn nhà cấp 4, gồm: Phòng khách: cấp 4A, trần gỗ, nền xi măng, tường xây gạch, cửa gỗ, mái lợp tôn kẽm, diện tích 24,18m², tỷ lệ còn lại 30%; Phòng ngủ và hành lang: cấp 4B trần la phong nhựa, nền xi măng, tường xây gạch, cửa gỗ, mái lợp tôn kẽm, diện tích 20,46m², tỷ lệ còn lại 25%; Nhà tạm (phía sau phòng ngủ): cấp 4C, mái fibro, xi măng, cột kèo gỗ, nền gạch thẻ, tường gỗ, diện tích 58,22m², tỷ lệ còn lại 20%; Nhà vệ sinh cấp 4C, tường xây gạch, mái tôn kẽm, nền xi măng, diện tích 3,24m², tỷ lệ còn lại 15%; Hồ nước dài 2,33m, rộng 1,45m, cao 1,1m, xây gạch xi măng, tỷ lệ còn lại 20%; 01 đồng hồ nước; 01 đồng hồ điện.

2.3/ Giao cho ông Hà Văn P quản lý các tài sản sau: 01 giường gỗ trác mã nhíp, dài 2m, rộng 1,4m; 01 bàn chữ u gỗ hương, 1,5m X 0,8m; 01 bàn gỗ nhóm 2, 1,2m X 0,5m; 01 tủ trang trí (kính bị hư), gỗ cam liên, 1,2m X 1,4m; 01 bộ loa (02 loa treo tường), âm ly; 01 tủ lạnh hiệu Sanyo, mã SR-14KD, 60 lít; 01 bộ bàn ghế (04 ghế + 01 bàn), gỗ hương, mặt kính; 01 giường gỗ trai, 1,6m X 2,2m; 01 tủ gỗ 02 cánh, gỗ hương, cao 2m. (Thửa đất số 106 và tài sản gắn liền với đất ông Hà Văn P đang quản lý)

2.4/ Giao cho ông Hà Văn P được quyền sở hữu tài sản do ông Đoàn Ngọc H xây dựng trên một phần thửa đất số 106 gồm: Móng xây đá chẻ (21,6m X 0,25m X

0,9m) = 4,86m³ đá chẻ, trị giá: 7.421.220 đồng; Đất nâng nền 24,48m³, trị giá: 2.804.062 đồng (Các tài sản này ông P đang quản lý).

2.5/ Buộc ông Hà Văn P phải hoàn trả cho ông Đoàn Ngọc H số tiền 10.225.282đồng.

2.6/ Buộc ông Hà Văn P phải hoàn giá trị kỷ phần thừa kế bằng tiền cho ông Hà Văn C, ông Hà Văn Th, ông Hà Ngọc L, bà Hà Thị Thu T, bà Hà Thị Thu Th, cụ Bùi Thị L mỗi người số tiền 75.000.000đồng.

2.7/ Buộc ông Hà Văn P phải hoàn trả trị kỷ phần thừa kế bằng tiền cho cụ Nguyễn Đình H (đã chết) 75.000.000đồng giao cho cụ Bùi Thị L quản lý.

2.8/ Buộc ông Hà Văn P phải hoàn trả cho ông Hà Văn T1 số tiền 225.000.000đồng.

2.9/ Giao cho vợ chồng ông Hà Văn Th, bà Nguyễn Thị A được quyền sử dụng thửa đất số 641 diện tích 2.93 lm² đất trồng cây hàng năm khác, thửa đất số 642 diện tích 3.278m² đất trồng cây hàng năm khác cùng tờ bản đồ số 22 thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất. (Toàn bộ diện tích đất này ông Hà Văn Th, bà Nguyễn Thị A đang quản lý).

2.10/ Buộc ông Hà Văn Th phải hoàn lại kỷ phần thừa kế thuộc thửa đất số 641, 642 bằng tiền cho: Cụ Bùi Thị L, ông Hà Văn C, ông Hà Ngọc L, bà Hà Thị Thu T, bà Hà Thị Thu Th mỗi người số tiền 5.588.154đồng.

2.11/ Buộc ông Hà Văn Th phải hoàn lại kỷ phần thừa kế thuộc thửa đất số 641, 642 bằng tiền cho cụ Nguyễn Đình H số tiền 5.588.154đồng.

2.12/ Buộc ông Hà Văn Th phải hoàn lại kỷ phần thừa kế thuộc thửa đất số 641, 642 bằng tiền cho ông Hà Văn T1 số tiền 16.764.462đồng.

2.13/ Giao cho ông Hà Ngọc L được quyền sử dụng 500,3m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc, một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 23.1 thị trấn Tân Sơn được giới hạn bởi các điểm (4,5,6,7,8,15) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 09/4/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận. Ông Hà Ngọc L được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với đất gồm có: 01 căn nhà cấp 4C, mái tôn kẽm, không đóng trần, tường xây gạch, cửa gỗ, kèo gỗ, nền xi măng, diện tích 43,575m², tỷ lệ còn lại 40%; 03 bi giếng có Ø = 110cm, chiều cao mỗi bi là 0,5m, tỷ lệ còn lại 35%; 01 cây điều trên 05 năm, đường kính 0,3m, chiều cao 3m gắn liền với diện tích đất 500,3m². (Diện tích đất và các tài sản gắn liền với đất hiện nay ông Hà Ngọc L đang quản lý).

Ông Hà Ngọc L phải hoàn lại cho bà Hà Thị Thu T trị giá 230,38m² đất số tiền 4.561.524đồng.

2.14/ Giao cho ông Hà Văn Th được quyền sử dụng 564m² đất trồng cây hàng năm thuộc một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 23.1 thị trấn Tân Sơn được giới hạn bởi các điểm (8,9,14,15) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 09/4/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận, ông Hà Văn Th được quyền sở hữu 01 cây mít đang cho thu hoạch 20cm ≤ Ø ≤ 40cm (Cây mít ông Lâm đang quản lý).

2.15/ Buộc ông Hà Văn Th phải hoàn lại cho ông Hà Ngọc L 800.000đồng giá trị cây mít.

2.16/ Buộc ông Hà Văn P phải giao cho ông Hà Văn Th được quyền sử dụng 564m² đất trồng cây hàng năm thuộc một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 23.1 thị trấn Tân Sơn được giới hạn bởi các điểm (8,9,14,15) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 09/4/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận.

Ông Hà Văn Th phải hoàn lại cho bà Hà Thị Thu T trị giá 24,16m² đất số tiền 478.368đồng.

2.17/ Giao cho ông Hà Văn C được quyền sử dụng diện tích đất 567,9m² đất trồng cây hàng năm thuộc một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 23.1 thị trấn Tân Sơn được giới hạn bởi các điểm (9, 10, 11, 12, 13, 14) theo trích lục bản đồ địa chính ngày 09/4/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận.

2.18/ Buộc ông Hà Văn P phải giao cho ông Hà Văn C được quyền sử dụng diện tích đất 567,9 m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 23.1 thị trấn Tân Sơn được giới hạn bởi các điểm (9,10,11,12,13,14) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 09/4/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận (Diện tích đất này ông Hà Văn P đang quản lý).

2.19/ Ông Hà Văn C phải hoàn lại cho ông Hà Văn T1 trị giá 297,98m² đất số tiền 5.900.004đồng.

2.20/ Ông Hà Ngọc L, ông Hà Văn Th , ông Hà Văn C được quyền sử dụng chung diện tích 99,8m² thuộc một phần thửa đất số 06, tờ bản đồ số 23.1 thị trấn Tân Sơn được giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,15,14,13) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 09/4/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận để sử dụng làm lối đi chung.

2.21/ Buộc các ông Hà Ngọc L, Hà Văn Th , Hà Văn C mỗi người phải hoàn cho cụ Bùi Thị L, bà Hà Thị Thu Th mỗi người số tiền 148.434đồng.

2.22/ Buộc các ông Hà Ngọc L, Hà Văn Th , Hà Văn C mỗi người phải hoàn cho cụ Nguyễn Đình H (đã chết) số tiền 148.434đồng, số tiền hoàn cho cụ Nguyễn Đình H giao cho cụ Bùi Thị L quản lý.

2.23/ Buộc các ông Hà Ngọc L, Hà Văn Th , Hà Văn C mỗi người phải hoàn cho ông Hà Văn T1 số tiền 111.672đồng.

2.24/ Buộc các ông Hà Ngọc L, Hà Văn Th , Hà Văn C mỗi người phải hoàn cho bà Hà Thị Thu T số tiền 101.508đồng.

2.25/ Các đương sự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai để làm thủ tục đăng ký theo quy định của pháp luật.

2.26/ 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.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hà Văn P, bà Bùi Thị L, phần thừa kế của cụ Nguyễn Đình H giao cho cụ Bùi Thị L quản lý được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Hà Thị Thu T chịu số tiền 4.296.629đồng, được khấu trừ số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí DSST theo Biên lai thu số 0012352 ngày 08/02/2017 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận, như vậy bà T còn nộp tiếp số tiền 3.996.629đồng.

Bà Hà Thị Thu Th chịu số tiền 4.051.673đồng.

Ông Hà Văn C, ông Hà Ngọc L mỗi người chịu số tiền 4.296.629đồng.

Ông Hà Văn T1 chịu số tiền 12.399.974đồng.

Ông Hà Văn Th phải chịu 4.563.849đồng.

Vợ chồng ông Hà Văn Th bà Nguyễn Thị A phải chịu 3.352.863đồng.

4/ Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà T chịu số tiền 300.000đồng, được khấu trừ số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí kháng cáo theo Biên lai thu số TU/2015/0018861 ngày 06/5/2019 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Ninh Thuận.

Ông Chung chịu số tiền 300.000đồng, được khấu trừ số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí kháng cáo theo Biên lai thu số TU/2015/0018889 ngày 22/8/2019 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Ninh Thuận.

Bà Lục được miễn án phí DSPT.

5/ Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

6/ Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao.
- VKSNDCC tại Tp. HCM.
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận.
- Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.
- Các đương sự (Để thi hành).

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

- Lưu văn phòng; hồ sơ vụ án, PQH.

LÊ HOÀNG TÂN