

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC TRỌNG
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 34/2025/DS-ST

Ngày: 29 – 4 – 2025

V/v: “*Tranh chấp kiện đòi
di sản thừa kế*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC TRỌNG, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hằng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đinh Thị Phúc

2. Bà Đặng Thị Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Triệu Thảo Trang – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 423/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2023, về việc “*Tranh chấp kiện đòi di sản thừa kế*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2025/ QĐST-DS ngày 25 tháng 02 năm 2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 03/2025/QĐST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Xuân Y, sinh năm: 1938.

Địa chỉ: Xóm G, thôn T, xã Q, huyện Đ, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Xuân Y: Ông Nguyễn Bá H, sinh năm: 1971, địa chỉ: Số nhà X, đường Đ, phường E, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (theo hợp đồng ủy quyền lập ngày 19/12/2023).

2. *Bị đơn:* Bà Châu Thị H, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm: 1940 (ông T chết ngày 26/02/2025 theo Trích lục khai tử số: 253/2025/TLKT-BS ngày 10/3/2025)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Xuân T:

+ Bà Trương Thị L, sinh năm: 1938; địa chỉ: Số B, đường P, phường G, quận X, thành phố Huế (vợ).

+ Ông Nguyễn Duy T3, sinh năm: 1965; địa chỉ: Số C, đường P, phường G, quận X, thành phố Huế (con đẻ).

+ Ông Nguyễn Duy T4, sinh năm: 1967; địa chỉ: Số B, đường P, phường G, quận X, thành phố Huế (con đẻ).

+ Ông Nguyễn Duy T5, sinh năm: 1968; địa chỉ: Số nhà D, đường Q, phường I, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (con đẻ).

+ Ông Nguyễn Duy T6, sinh năm: 1970; địa chỉ: Số E, đường P, phường G, quận X, thành phố Huế (con đẻ).

Ông H có mặt; các đương sự khác vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện nguyên đơn ông Nguyễn Xuân Y, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Bá H là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đều trình bày:

Ông Nguyễn Xuân Y là anh ruột của bà Nguyễn Thị T2. Bà Nguyễn Thị T2 quê quán tại xã Q, huyện Đ, tỉnh Thừa Thiên Huế. Khoảng năm 1967 bà Nguyễn Thị T2 vào sinh sống tại thôn T, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và sau đó đi tu tại gia. Bà Nguyễn Thị T2 sống độc thân, không có chồng con. Cha bà T2 là ông Nguyễn L, sinh năm 1890, đã chết ngày 03/02/1976 theo trích lục khai tử số 510/TLKT-BS ngày 27/10/2022, mẹ bà T2 là bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1893, đã chết ngày 15/7/1988 theo Tch lục khai tử số 511/TLKT-BS ngày 27/10/2022. Anh chị em ruột của bà T2 gồm có:

1. Ông Nguyễn Xuân Y, sinh năm: 1938 (anh trai), địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện Đ, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm: 1940 (anh trai), địa chỉ: Số B, đường P, phường G, quận X, thành phố Huế.

3. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1924 (chị gái), đã chết ngày 09/4/1997 theo Tch lục khai tử số 512/TLKT-BS ngày 27/10/2022 của UBND xã Q, huyện Đ, tỉnh Thừa Thiên Huế.

4. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm: 1927 (chị gái), đã chết ngày 12/4/1999 theo Giấy chứng tử số 04, quyền số 01/1999 ngày 23/9/2014 của UBND phường H, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

5. Ông Nguyễn S, sinh năm: 1930 (anh trai), đã chết ngày 11/3/2022, theo Tch lục khai tử số 133/TLKT – BS ngày 11/3/2022 của Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Đ, tỉnh Thừa Thiên Huế.

6. Ông Nguyễn Xuân A, sinh năm 1933 (anh trai), đã chết ngày 09/4/1997 theo Tch lục khai tử số 59/2014, quyền số 02/2012 ngày 27/10/2014 của UBND xã Q, huyện Đ, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Trong thời gian sinh sống tại thôn T, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng bà Nguyễn Thị T2 có tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất, cụ thể:

+ Thừa đất số 87, tờ bản đồ số 14, thôn Ninh Thiện, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 734721 cấp ngày 08/5/2009 mang tên bà Nguyễn Thị T2.

+ Thừa đất số 36, tờ bản đồ địa chính số 55 (2013), xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, theo trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thực hiện ngày 26/9/2022, thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 05/3/2016, bà Nguyễn Thị T2 chết, theo Tch lục khai tử số 208/TLKT-BS ngày 21/9/2022 của UBND xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Sau khi bà Nguyễn Thị T2 chết, bà Châu Thị H là người quản lý, sử dụng các tài sản của bà Nguyễn Thị T2. Ông Nguyễn Xuân Y nhiều lần yêu cầu bà Châu Thị H trả lại quyền sử dụng đất là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T2 để lại và giấy tờ nhà đất nhưng bà Châu Thị H không trả. Do đó, ông Nguyễn Xuân Y khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Châu Thị H trả lại di sản là quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T2 chết để lại là thửa đất số 87, tờ bản đồ số 14, thôn T, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và thửa đất số 36, tờ bản đồ địa chính số 55 (2013) xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng để ông Nguyễn Xuân Y làm thủ tục phân chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T2 theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 07 tháng 6 năm 2024 bị đơn bà Châu Thị H trình bày:

Bà H đồng Y trả lại diện tích đất thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 14, thôn T, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 734721 cấp ngày 08/5/2009 mang tên bà Nguyễn Thị T2 và thửa đất số 36, tờ bản đồ địa chính số 55 (2013) xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, theo Tch lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thực hiện ngày 26/9/2022 đứng tên người sử dụng đất Nguyễn Thị T2 với điều kiện ông Nguyễn Xuân Y, ông Nguyễn Xuân T phải chia cho bà 30% giá trị theo giá thẩm định. Bà là người ở với bà Nguyễn Thị T2 từ năm 1980 cho đến khi bà T2 chết, sau khi bà T2 chết bà là người trông coi, bảo quản, tu sửa tài sản của bà T2. Căn

nhà cấp 4 trên thửa đất số 87, tờ bản đồ 14 xã N, huyện Đ khi bà T2 còn sống chỉ có 4 bức tường xây, mái lợp tôn, nền xi măng. Sau này bà bỏ tiền ra tu sửa, coi nói như hiện trạng hiện nay. Ngoài ra sân, cổng, hàng rào cũng do bà bỏ tiền ra làm. Trên thửa đất số 36, tờ bản đồ địa chính số 55 (2013) xã N, huyện Đ chỉ có cái am thờ là do bà T2 xây dựng, còn lại bà có làm hàng rào, cổng, toàn bộ cây cà phê trên đất là do bà trồng.

Ông Nguyễn Bá H là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân T thống nhất với Y kiến của nguyên đơn và trình bày:

Ông Nguyễn Xuân T là anh trai ruột của bà Nguyễn Thị T2. Bà Nguyễn Thị T2 quê quán tại xã Q, huyện Đ, tỉnh Thừa Thiên Huế. Khoảng năm 1967 bà Nguyễn Thị T2 vào sinh sống tại thôn T, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và sau đó đi tu tại gia. Bà Nguyễn Thị T2 sống độc thân, không có chồng con. Cha bà T2 là ông Nguyễn L, sinh năm 1890, đã chết ngày 03/02/1976 theo Tch lục khai tử số 510/TLKT-BS ngày 27/10/2022, mẹ bà T2 là bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1893, đã chết ngày 15/7/1988 theo Tch lục khai tử số 511/TLKT-BS ngày 27/10/2022.

Anh chị em ruột của bà T2 gồm có:

1. Ông Nguyễn Xuân Y, sinh năm: 1938 (anh trai), địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện Đ, tỉnh Thừa Thiên Huế.
2. Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm: 1940 (anh trai), địa chỉ: Số B, đường P, phường G, quận X, thành phố Huế.
3. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1924 (chị gái), đã chết ngày 09/4/1997 theo Tch lục khai tử số 512/TLKT-BS ngày 27/10/2022 của UBND xã Q, huyện Đ, tỉnh Thừa Thiên Huế.
4. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm: 1927 (chị gái), đã chết ngày 12/4/1999 theo Giấy chứng tử số 04, quyền số 01/1999 ngày 23/9/2014 của UBND phường H, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.
5. Ông Nguyễn S, sinh năm: 1930 (anh trai), đã chết ngày 11/3/2022, theo Tch lục khai tử số 133/TLKT – BS ngày 11/3/2022 của Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Đ, tỉnh Thừa Thiên Huế.
6. Ông Nguyễn Xuân Â, sinh năm 1933 (anh trai), đã chết ngày 09/4/1997 theo trích lục khai tử số 59/2014, quyền số 02/2012 ngày 27/10/2014 của UBND xã Q, huyện Đ, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Trong thời gian sinh sống tại thôn Ninh Thiện, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng bà Nguyễn Thị T2 có tạo lập được các quyền sử dụng đất, cụ thể:

+ Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 14, thôn T, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 734721 cấp ngày

08/5/2009 mang tên bà Nguyễn Thị T2

+ Thửa đất số 36, tờ bản đồ địa chính số 55 (2013), xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, theo Tsch lược bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thực hiện ngày 26/9/2022, thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 05/3/2016, bà Nguyễn Thị T2 chết, theo trích lục khai tử số 208/TLKT-BS ngày 21/9/2022 của UBND xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Sau khi bà Nguyễn Thị T2 chết, bà Châu Thị H là người chiếm giữ hai thửa đất và các giấy tờ nhà đất liên quan đến hai thửa đất trên. Ông Nguyễn Xuân Y nhiều lần yêu cầu bà Châu Thị H trả lại hai thửa đất và giấy tờ nhà đất nhưng bà Châu Thị H không trả. Nay ông Nguyễn Xuân Y khởi kiện yêu cầu bà Châu Thị H trả lại di sản là quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T2 chết để lại là thửa đất số 87, tờ bản đồ số 14, thôn T, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và thửa đất số 36, tờ bản đồ địa chính số 55 (2013) xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thì ông Nguyễn Xuân T thống nhất với Y kiến của ông Nguyễn Xuân Y, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 26/02/2025 ông Nguyễn Xuân T chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T gồm vợ và các con của ông T có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế của bà T2 ngày 07/4/2025.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nhưng do bị đơn vắng mặt nên không tiến hành hoà giải được. Vì vậy, Tòa án đã thông báo kết quả phiên họp cho bị đơn và đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc đòi bị đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giữ nguyên yêu cầu buộc bà Châu Thị H trả lại di sản của bà Nguyễn Thị T2 chết để lại cho ông Nguyễn Xuân Y bao gồm quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 14, thôn T, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ địa chính số 55 (2013), xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Nguyên đơn đồng ý thanh toán cho bà Châu Thị H 15% giá trị tài sản là công sức bà H quản lý di sản theo kết quả thẩm định giá trong chứng thư thẩm định giá và đồng ý thanh toán giá trị cây trồng do bà Châu Thị H trồng trên đất sau khi bà Nguyễn Thị T2 chết. Bị đơn bà Châu Thị H vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng quy định. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của đương sự: Nguyên

đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định. Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân Y. Buộc bà Châu Thị H giao trả quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 14, thôn T, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ địa chính số 55 (2013), xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho ông Nguyễn Xuân Y. Ghi nhận việc ông Nguyễn Xuân Y đồng ý thanh toán cho bà Châu Thị H 15% giá trị tài sản là công sức bà Châu Thị H quản lý di sản theo kết quả thẩm định giá trong chứng thư thẩm định giá và thanh toán giá trị cây trồng do bà Châu Thị H trồng trên đất sau khi bà Nguyễn Thị T2 chết. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi bị đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Tại thông báo về việc thụ lý vụ án số 423/TLST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2023, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là “tranh chấp quyền sử dụng đất”. Tuy nhiên, qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi lại di sản là quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T2 chết để lại là thửa đất số 87, tờ bản đồ số 14 (299), thôn T, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và thửa đất số 36, tờ bản đồ địa chính số 55 (2013) xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, các tài sản trên các thửa kế của bà T2 không trực tiếp quản lý, sử dụng mà hiện do bà Châu Thị H đang quản lý, sử dụng. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp kiện đòi di sản thừa kế” theo quy định tại khoản 14 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

[1.2] Tại phiên tòa, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Đối với yêu cầu đòi trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về đòi bị đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Xét về quyền sử dụng đất là di sản: Căn cứ hồ sơ xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lưu giữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thể hiện thửa đất số 87, tờ bản đồ số 14, thôn T, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị T2 nhận chuyển nhượng của ông Lê Trần Hùng P vào ngày 14/4/2009. Ngày 08/5/2009 Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 734721 cho bà Nguyễn Thị T2. Căn cứ hồ sơ địa chính do Ủy ban nhân dân xã N quản lý và qua xác minh tại Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ thì: Thửa đất số 36, tờ bản đồ địa chính số 55 (2013) xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng do bà Nguyễn Thị T2 kê khai, đăng ký, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc quy hoạch đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm theo bản đồ quy hoạch đất sử dụng đến năm 2030 huyện Đ. Do đó xác định các quyền sử dụng đất trên là di sản của bà Nguyễn Thị T2 chết để lại.

[3.2] Xét về hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị T2: Bà T2 không có chồng, con, cha mẹ bà T2 đều đã chết trước bà T2, bà T2 không có cha mẹ nuôi, con nuôi. Theo quy định của pháp luật về thừa kế, hàng thừa kế thứ nhất của bà T2 không còn. Ông Nguyễn Xuân Y và ông Nguyễn Xuân T là anh trai bà T2 còn sống thuộc hàng thừa kế thứ hai của bà T2 có quyền khởi kiện đòi lại di sản của bà Nguyễn Thị T2 chết để lại. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 26/02/2025 ông Nguyễn Xuân T chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T đã có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế của bà T2 ngày 07/4/2025. Đối với ông Nguyễn Soạn là anh trai bà T2, ông Soạn chết ngày 14/02/2022, chết sau bà T2. Do đó các con ông Soạn thuộc hàng thừa kế thứ ba của bà T2 có quyền khởi kiện đòi lại di sản. Tuy nhiên, ngày 24/5/2023 vợ và các con ông Nguyễn Soạn đã có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế của bà T2. Do đó, Tòa án không đưa vợ và các con ông Nguyễn Soạn tham gia trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3.3] Tại biên bản lấy lời khai của bà Châu Thị H ngày 07/6/2024 bà H trình bày: *“Tôi đồng ý trả lại diện tích đất thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 14 (299), xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 734721 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 08/5/2009 mang tên Nguyễn Thị T2*

và diện tích đất 5782,6m², thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ địa chính số 55, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo trích lục bản đồ địa chính lập ngày 26/9/2022, đứng tên người sử dụng đất Nguyễn Thị T2 với điều kiện ông Nguyễn Xuân Y, ông Nguyễn Xuân T phải chia cho tôi 30% theo giá thẩm định”.

[3.4] Căn cứ theo hướng dẫn tại điểm b, mục 2.4 phần I của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình quy định “Trường hợp người chết để lại di sản cho các thừa kế không trực tiếp quản lý, sử dụng mà di sản đó đang do người khác chiếm hữu bất hợp pháp hoặc cho thuê, mượn, quản lý theo uỷ quyền...thì các thừa kế có quyền khởi kiện người khác đó để đòi lại di sản”. Như vậy, có căn cứ xác định di sản do bà Nguyễn Thị T2 để lại hiện do bà Châu Thị H quản lý, do đó ông Nguyễn Xuân Y khởi kiện yêu cầu bà Châu Thị H trả lại di sản là có căn cứ chấp nhận.

[3.5] Xét bà Châu Thị H là đệ tử của bà Nguyễn Thị T2, có tên trong sổ hộ khẩu của bà T2, bà H là người cùng chung sống với bà T2 cho đến khi bà T2 chết năm 2016. Sau khi bà T2 chết bà H là người bảo quản, giữ gìn, tôn tạo tài sản của bà T2 nên xác định bà H có công sức trong việc quản lý di sản của bà T2, do đó ông Nguyễn Xuân Y cần phải thanh toán cho bà Châu Thị H 15% giá trị tài sản là phù hợp. Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đồng ý thanh toán cho bà H 15% giá trị tài sản là công sức bà H quản lý di sản của bà Nguyễn Thị T2 và đồng ý thanh toán giá trị cây trồng bà H trồng trên đất sau khi bà T2 chết. Xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận, buộc ông Nguyễn Xuân Y thanh toán cho bà Châu Thị H 15% giá trị tài sản theo kết quả thẩm định giá trong chứng thư thẩm định giá. Theo chứng thư thẩm định giá do Công ty cổ phần thẩm định giá Miền Nam thực hiện ngày 14/6/2024 thì quyền sử dụng đất thửa đất số 36, tờ bản đồ 55 xã N có giá 3.876.734.787 đồng, (bao gồm cả quyền sử dụng đất thuộc lộ giới, không tính quyền sử dụng đất thuộc đường đi), công trình xây dựng có giá 59.820.658 đồng, cây trồng có giá 18.996.000 đồng; quyền sử dụng đất thửa đất số 87, tờ bản đồ 14 (299) xã N có giá 1.665.291.330 đồng, (bao gồm cả quyền sử dụng đất thuộc lộ giới, không tính quyền sử dụng đất thuộc đường đi), công trình xây dựng có giá 230.897.887 đồng, cây trồng có giá 52.840.800 đồng. Tổng giá trị tài sản có giá trị là 5.904.581.462 đồng. Số tiền ông Nguyễn Xuân Y phải thanh toán cho bà Châu Thị H là 5.904.581.462 đồng x 15% = 885.687.219 đồng (tám trăm tám mươi lăm triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn hai trăm mười chín đồng).

Ngoài ra, giá trị cây trồng trên đất ông Nguyễn Xuân Y đồng ý thanh toán cho bà Châu Thị H bao gồm 750 cây cà phê, 02 cây đu đủ, 200 cây cà ri trên thửa đất

số 36, tờ bản đồ 55 (2013) xã N; 01 cây đu đủ, 02 cây tùng, 02 cây cherry, 02 cây vú sữa, 02 cây măng cầu, 05 cây cà ri trên thửa đất số 87, tờ bản đồ 14 (299) xã N. Theo chứng thư thẩm định giá do Công T2 cổ phần thẩm định giá Miền Nam thực hiện ngày 14/6/2024 thì: 750 cây cà phê 07 năm có giá: 341.625.000 đồng, 02 cây đu đủ 3 năm có giá: 195.000 đồng, 200 cây cà ri 4 năm có giá: 38.780.000 đồng, 01 cây đu đủ 1 năm có giá: 97.500 đồng, 2 cây tùng 5 năm có giá: 234.000 đồng, 2 cây cherry 2 năm có giá: 146.800 đồng, 2 cây vú sữa 2 năm có giá: 1.192.200 đồng, 2 cây măng cầu 5 năm có giá: 1.202.800 đồng, 5 cây cà ri 5 năm có giá: 969.500 đồng, tổng giá trị cây trồng là 384.442.800 đồng.

Như vậy, tổng số tiền ông Nguyễn Xuân Y phải thanh toán cho bà Châu Thị H là: Giá trị thanh toán công sức quản lý di sản 885.687.219 đồng + giá trị cây trồng 384.442.800 đồng = 1.270.130.019 đồng (một tỷ hai trăm bảy mươi triệu một trăm ba mươi nghìn không trăm mười chín đồng).

[3.6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân Y. Buộc bà Châu Thị H giao trả cho ông Nguyễn Xuân Y quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 14, thôn T, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và thửa đất số 36, tờ bản đồ địa chính số 55 (2013) xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (bao gồm quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất thuộc lộ giới, công trình xây dựng, cây trồng trên đất). Buộc ông Nguyễn Xuân Y thanh toán cho bà Châu Thị H số tiền 1.270.130.019 đồng (một tỷ hai trăm bảy mươi triệu một trăm ba mươi nghìn không trăm mười chín đồng).

[4] Về chi phí tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá. Chi phí cho việc đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá là 42.761.000 đồng (bốn mươi hai triệu bảy trăm sáu mươi một nghìn đồng). Tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn tự nguyện nhận chịu toàn bộ chi phí tố tụng nên Hội đồng xét xử ghi nhận, buộc ông Nguyễn Xuân Y phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá. Ông Nguyễn Xuân Y đã nộp đủ và quyết toán xong.

[5] Nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu đòi lại di sản, không yêu cầu phân chia di sản nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết. Khi có yêu cầu các thừa kế có quyền khởi kiện bằng vụ án khác để chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T2 theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí: Lẽ ra bà Châu Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu kiện đòi di sản của nguyên đơn được chấp nhận. Ông Nguyễn Xuân Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho bà Châu Thị H. Tuy nhiên, do bà H, ông Y tính đến thời điểm xét xử đã trên 60

tuổi nên cần miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà H, ông Y theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 14 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 166, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 649, Điều 650, Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ điểm b, mục 2.4 phần I của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân Y về việc “Tranh chấp kiện đòi di sản thừa kế” đối với bị đơn bà Châu Thị H.

Xác định di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T2 là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 14 (299), thôn T, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 734721 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 08/5/2009 và quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ địa chính số 55 (2013) xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Buộc bà Châu Thị H phải có trách nhiệm giao trả thửa đất số 87, tờ bản đồ số 14 (299), thôn T, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và thửa đất số 36, tờ bản đồ địa chính số 55 (2013) xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (bao gồm quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất thuộc lộ giới, công trình xây dựng, cây trồng trên đất) cho ông Nguyễn Xuân Y.

Giao thửa đất số 87, tờ bản đồ số 14 (299) thôn T, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và các tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Xuân Y quản lý.

Tạm giao thửa đất số 36, tờ bản đồ địa chính số 55 (2013) xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và các tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Xuân Y quản lý.

Ông Nguyễn Xuân Y có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết đối với hai thửa đất trên theo quy định của pháp luật.

(Có trích lục họa đồ kèm theo)

Buộc ông Nguyễn Xuân Y có nghĩa vụ thanh toán cho bà Châu Thị H số tiền 1.270.130.019 đồng (một tỷ hai trăm bảy mươi triệu một trăm ba mươi nghìn không trăm mười chín đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà Châu Thị H.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Xuân Y phải chịu 42.761.000 đồng (bốn mươi hai triệu bảy trăm sáu mươi một nghìn đồng). Ông Nguyễn Xuân Y đã nộp đủ và quyết toán xong.

4. Về án phí:

+ Miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm cho bà Châu Thị H.

+ Miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Xuân Y.

5. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng để yêu cầu xét xử phúc thẩm, đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THA DS huyện Đ;
- Đương sự;
- Lưu HS, AV.

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

Đã ký

Trần Thị Hằng

