TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ TRẢNG BÀNG** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 41/2023/DS-ST
Ngày: 25-7-2023
V/v *tranh chấp về thừa kế tài sản và tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Phương Yến.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Văn Hùng;

Bà Dương Thị Mỹ Liên.

***Thư ký phiên tòa*:** Ông Trần Hữu Tuấn là Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng tham gia phiên tòa**:* Bà Nguyễn Thị Lệ Quyên – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 109/2021/TLST- DS ngày 25 tháng 10 năm 2021 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2023/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1962; cư trú tại: Khu phố L3, phường L4, thị xã L, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1964; cư trú tại: Khu phố L5, phường L6, thị xã L, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1: Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1964; cư trú tại: Khu phố L5, phường L6, thị xã L, tỉnh Tây Ninh (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 25-01-2022). (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L2: Ông Trần Minh T, Luật sư của Văn phòng Luật sư Trần Minh T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

- *Bị đơn:*

Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1967; (có mặt)

Bà Lê Thị Ánh V, sinh năm 1974; (có mặt)

Cùng cư trú tại: Khu phố C1, phường L, thị xã L, tỉnh Tây Ninh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ L1quan:

Bà Đào Thị G, sinh năm 1972; cư trú tại: Ấp G1, xã G2, huyện G3, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1990; cư trú tại: Ấp H1, xã H2, huyện G3, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà G, chị H là bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1964; cư trú tại: Khu phố L5, phường L6, thị xã L, tỉnh Tây Ninh (theo Giấy ủy quyền ngày 08-11-2022 và ngày 25-01-2022)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25-3-2021, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 19-4-2021, ngày 09-11-2022 và ngày 12-12-2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L2 trình bày:

Cha mẹ bà là cụ Nguyễn Văn L7 (đã chết năm 1997) và cụ Trần Thị A (đã chết năm 2016), có tất cả 05 người con gồm: Nguyễn Văn B (đã chết năm 2016 có vợ tên là Đào Thị G, có 01 người con tên là Nguyễn Thị Thu H), Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn Quý A1 (đã chết năm 2017, không vợ con), Nguyễn Văn Quý E (đã chết năm 2004, không vợ con) và bà là Nguyễn Thị L2, cụ A có 01 người con riêng tên là Nguyễn Thị L1 sống chung với cụ L7, cụ A từ khi còn rất nhỏ khoảng 10 tháng tuổi cho đến khi trưởng thành. Ngoài ra, cụ L7 và cụ A không còn con riêng hay con nuôi nào khác.

Cha mẹ chết không để lại di chúc, để lại phần đất diện tích 129,9m^2, thửa 1xx, tờ bản đồ 2x, tọa lạc tại khu phố C1, phường L, thị xã L, tỉnh Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03xxx ngày 18-10-2011 do cụ A đứng tên và bức tường rào trên đất. Trong tổng diện tích đất này, phần diện tích 20,3m^2 mẹ bà đã bán cho bà vào năm 2013, khi bán chỉ nói miệng, phần diện tích 40,6m^2 mẹ bà đã cho ông C vào năm 2011, diện tích đất còn lại 69m^2 chưa chia cho ai. Đất có nguồn gốc thế nào thì bà không biết, từ khi còn nhỏ bà đã sống cùng với cha mẹ và các em trên đất, năm 2010 bà về khu phố L5, phường L6, thị xã L, tỉnh Tây Ninh sinh sống cho đến nay nhưng bà vẫn thường xuyên đến thăm nom và chăm sóc mẹ.

Nay bà yêu cầu chia di sản thừa kế đối với phần đất diện tích 69m^2, trong thửa 1xx, tờ bản đồ 2x, tọa lạc khu phố C1, phường L, thị xã L, tỉnh Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, chia thành 04 phần bằng nhau cho bà, bà L1, ông C, vợ con ông B là bà G và chị H, đối với tài sản trên đất là bức tường rào do cụ A xây dựng bà không yêu cầu chia; bà, bà L1, chị H và bà G yêu cầu nhận bằng đất, trường hợp không thể chia đất thì đồng ý nhận giá trị đất.

Năm 2013, mẹ bà là cụ A có bán cho bà 0,5m ngang dài hết đất, diện tích đo đạc thực tế là 20,3m^2, trong thửa 1xx nêu trên, khi bán chỉ nói miệng, phần này bà đã rào lại và quản lý, sử dụng từ năm 2013 cho đến nay nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, bà yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công nhận cho bà phần diện tích đất 20,3m^2 nêu trên.

Ngoài ra, khoảng năm 2014, bà có xây dựng căn nhà tường, không tô, nền xi măng, diện tích ngang 3,6m, dài 12m, với tổng chi phí xây dựng là 50.000.000 đồng cho mẹ là cụ Trần Thị A và các em là ông B, ông Quý A1 ở. Sau đó khoảng

năm 2018, vợ chồng ông C, bà V sửa nhà, xây dựng thêm phòng ngủ, nhà vệ sinh, nhà bếp ở phía sau. Trước đây bà có yêu cầu vợ chồng ông C, bà V thanh toán lại giá trị căn nhà là 50.000.000 đồng nhưng nay bà không yêu cầu.

Bà là người đại diện theo ủy quyền của bà L1, chị H, bà G. Bà L1, chị H và bà G thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của bà; bà L1, chị H, bà G yêu cầu chia di sản thừa kế là diện tích đất 69m^2 nêu trên và phần di sản mà họ được hưởng, họ đồng ý tặng cho bà.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

Ông thống nhất theo lời trình bày của bà L2 về họ tên, ngày chết của cha mẹ và các anh em nhưng theo ông được biết thì bà L1 là con riêng của cụ A, bà L1 về sinh sống với cụ L7 và cụ A từ khi khoảng 2,3 tuổi cho đến khi trưởng thành. Cha mẹ ông chết không để lại di chúc, để lại phần đất diện tích 129,9m^2, thửa 1xx, tờ bản đồ 2x, tọa lạc khu phố C1, phường L, thị xã L, tỉnh Tây Ninh, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ A đứng tên và bức tường rào trên đất. Đất có nguồn gốc là của ông bà nội để lại cho cha mẹ. Trong tổng diện tích đất nêu trên, phần diện tích 20,3m^2 mẹ ông đã bán cho bà L2 vào năm 2013, khi bán chỉ nói miệng, phần diện tích 40,6m^2 ông được mẹ cho vào năm 2011, diện tích đất còn lại 69m^2 hiện đang tranh chấp được sử dụng làm nhà thờ.

Nay bà L2, bà L1 yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ là diện tích đất 69m^2, trong thửa 1xx nêu trên, ông không đồng ý vì trước đây mẹ ông có nói miệng ai nuôi mẹ lúc già yếu, nuôi ông Quý A1, ông B thì sẽ được hưởng phần đất này và khi mẹ ông chết phần đất này được sử dụng làm nhà thờ, không được bán. Thời điểm này bà L2 không nhận nuôi và có nói giao cho ông phần đất đất này để ông nuôi họ và xây dựng nhà trên đất để mẹ và các anh, em có nơi ở. Ông đã sinh sống trên đất cùng với cha mẹ từ khi còn nhỏ cho đến nay, vợ chồng ông là người trực tiếp chăm sóc mẹ lúc già yếu, chăm sóc ông Quý A1 và ông B cho đến khi chết. Do đó, ông không đồng ý chia di sản thừa kế theo yêu cầu của bà L1, bà L2, ông yêu cầu giữ nguyên hiện trạng đất để làm nhà thờ, ai không có nơi ở thì cứ về ở. Do ông không đồng ý chia di sản thừa kế nên ông không yêu cầu trích công sức chăm sóc, thờ cúng cha mẹ hay công sức gìn giữ đất.

Trước đây, trên đất có nhà do cha mẹ để lại nhưng năm 2011 khi chia đất cho các con, mẹ ông đã dỡ căn nhà này, năm 2013 vợ chồng ông xây dựng nhà trên đất cho mẹ và các anh, em có nơi ở, không có việc bà L2 xây dựng nhà trên đất. Cùng năm 2013, mẹ ông có bán cho bà L2 0,5m ngang dài hết đất, diện tích đo đạc thực tế là 20,3m^2, trong thửa 1xx nêu trên, phần này bà L2 đã rào lại và quản lý, sử dụng từ năm 2013 cho đến nay nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay, bà L2 yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này và công nhận cho bà L2 phần diện tích đất này, ông thống nhất, không có ý kiến.

Đối với phần diện tích đất 40,6m^2, nằm trong thửa 1xx nêu trên mà mẹ ông đã chia cho ông vào năm 2011, ông không yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho và không yêu cầu Tòa án công nhận cho ông diện tích đất này, ông yêu cầu giữ nguyên hiện trạng đất như hiện nay.

Bị đơn bà Lê Thị Ánh V trình bày: Bà là vợ của ông C, bà thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông C.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L2 trình bày:

Có căn cứ xác định di sản thừa kế của cụ L7, cụ A để lại là phần đất diện tích 69m^2, trong thửa 1xx, tờ bản đồ 2x, tọa lạc khu phố C1, phường L, thị xã L, tỉnh Tây Ninh. Do đó, yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật và yêu cầu công nhận cho bà L2 phần đất diện tích 20,3m^2, trong thửa 1xx nêu trên.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị L2 trình bày: Bà thống nhất theo lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp. Mặt khác, do bà L1, chị H tặng cho bà phần di sản thừa kế mà họ được hưởng. Do đó, nếu bà L1, chị H được chia thừa kế tài sản thì bà tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm và chịu chi phí đo đạc, định giá thay cho bà L1, chị H.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn C trình bày: Ông yêu cầu công nhận cho ông được quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 40,6m^2, trong thửa 1xx, tờ bản đồ 2x, tọa lạc khu phố C1, phường L, thị xã L, tỉnh Tây Ninh.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Căn cứ vào Điều 612, 613, 615, 623, 649, 650, 651, 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị L2 đối với ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị Ánh V về tranh chấp thừa kế tài sản.

Chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất đối với phần đất diện tích 69m^2, trong thửa 1xx, tờ bản đồ 2x, tọa lạc khu phố C1, phường L, thị xã L, tỉnh Tây Ninh.

Công nhận cho bà L2 được quyền sử dụng phần đất diện tích 20,3m^2, trong thửa 1xx, tờ bản đồ 2x, tọa lạc khu phố C1, phường L, thị xã L, tỉnh Tây Ninh.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị G và chị Nguyễn Thị Thu H vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị L2 tham gia phiên tòa. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Nguyễn Văn L7 (đã chết năm 1997) và cụ Trần Thị A (đã chết ngày 20-5-2016), không để lại di chúc. Ngày 25-3-2021 nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ L7, cụ A để lại. Theo quy

định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện tranh chấp về chia thừa kế của cụ L7, cụ A vẫn còn.

[3] Về diện và hàng thừa kế: Cụ L7 và cụ A có 05 người con chung gồm: Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn Quý A1, Nguyễn Văn Quý E, Nguyễn Thị L2 và cụ A có 01 người con riêng tên là Nguyễn Thị L1 sống chung với cụ L7, cụ A từ khi còn rất nhỏ cho đến khi trưởng thành, ngoài ra không còn con riêng hay con nuôi nào khác. Mặt khác, cha, mẹ của cụ L7, cụ A đều đã chết, Nguyễn Văn Quý A1 (đã chết năm 2017, không vợ con), Nguyễn Văn Quý E (đã chết năm 2004, không vợ con), Nguyễn Văn B (đã chết ngày 05-02-2016 có vợ tên là Đào Thị G, có 01 người con tên là Nguyễn Thị Thu H). Như vậy cụ A chết ngày 20-5-2016, ông B chết ngày 05-02-2016 là chết trước cụ A. Do đó, căn cứ theo quy định tại Điều 651, 652 của Bộ luật Dân sự thì những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của 02 cụ gồm có: Nguyễn Văn B do chị Nguyễn Thị Thu H thừa kế thế vị, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị L1.

[4] Về xác định di sản:

[4.1] Cụ L7 và cụ A chết để lại phần đất diện tích 129,9m^2, loại đất 73m^2 đất ODT, 56,9m^2 đất CLN, thửa 1xx, tờ bản đồ 2x, tọa lạc khu phố C1, phường L, thị xã L, tỉnh Tây Ninh, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03xxx ngày 18-10-2011 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp, cụ Trần Thị A đứng tên. Đất có nguồn gốc là của cụ L7, cụ A để lại. Tài sản trên phần đất này gồm có: nhà tường cấp 4, mái che, nhà tắm, nhà vệ sinh, hàng rào lưới B40, tường rào xây gạch.

[4.2] Trong tổng diện tích đất nêu trên, các đồng thừa kế xác định phần diện tích 20,3m^2 cụ A đã bán cho bà L2 vào năm 2013, phần diện tích 40,6m^2 cụ A đã cho ông C vào năm 2011, diện tích đất còn lại 69m^2 là di sản của cụ L7 và cụ A để lại và tài sản là di sản trên phần đất diện tích 69m^2 gồm có: tường rào xây gạch.

Mặt khác, trong tổng diện tích 129,9m^2 có 73m^2 đất ODT, 56,9m^2 đất CLN. Quá trình giải quyết vụ án cả ông C, bà L2 đều xác định diện tích đất ở nằm tại vị trí nhà trong khi căn nhà được xây dựng trên phần đất diện tích 69m^2 và 40,6m^2 nằm trong tổng diện tích 129,9m^2. Do đó, có cơ sở xác định trong phần diện tích đất 69m^2 có 46m^2 là đất ODT và 23m^2 là đất CLN, trong phần diện tích 40,6m^2 có 27m^2 là đất ODT và 13,6m^2 là đất CLN.

Theo kết quả định giá thì phần đất diện tích 69m^2 có 46m^2 là đất ODT và 23m^2 là đất CLN, có giá trị 1.589.369.046 đồng.

[5] Xét yêu cầu chia thừa kế tài sản của nguyên đơn thấy rằng:

[5.1] Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, nguyên đơn bà L1, bà L2 yêu cầu chia di sản thừa kế là phần đất diện tích 109,9 m^2, trong thửa 1xx, tờ bản đồ số 2x, tọa lạc tại khu phố C1, phường L, thị xã L, tỉnh Tây Ninh. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà L1, bà L2 yêu cầu chia di sản thừa kế đối với phần đất diện tích 69m^2, trong thửa 1xx nêu trên và yêu cầu nhận đất, trường hợp không thể chia đất thì đồng ý nhận thanh toán bằng giá trị. Xét thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của bà L1, bà L2 không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với tài sản trên đất các nguyên đơn không yêu cầu chia nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5.2] Cụ L7 và cụ A chết, không để lại di chúc, ông C khai trước đây mẹ ông có nói ai nuôi mẹ lúc già yếu, nuôi ông Quý A1, ông B thì sẽ được hưởng phần đất

69m^2 nêu trên và khi mẹ ông chết phần đất này được dùng làm nhà thờ, không được bán, bà L2 không nhận nuôi và có nói giao cho ông phần đất này để ông nuôi mẹ và các anh, em. Tuy nhiên, bà L2, bà L1 cho rằng phần đất 69m^2 này là di sản thừa kế của cha mẹ để lại, chưa chia cho ai và không có việc để làm nhà thờ như ông C trình bày. Mặt khác, ông C không có chứng cứ chứng minh 02 cụ có định đoạt di sản dùng vào việc thờ cúng, ngoài ông C ra thì những người thừa kế khác không thống nhất để di sản dùng vào việc thờ cúng. Do đó, không có cơ sở xác định di sản là phần đất diện tích 69m^2 dùng vào việc thờ cúng. Di sản của cụ L7 và cụ A được chia theo pháp luật, theo quy định tại Điều 650 của Bộ luật Dân sự.

[6] Xét về công sức đóng góp của các đồng thừa kế**:**

[6.1] Bà L1, bà L2 cho rằng bà L2 là người sống chung với cụ L7, cụ A cùng với các chị, em từ nhỏ, đến năm 2010 bà L2 về khu phố L5 sinh sống cho đến nay, bà L2 là người trực tiếp chăm sóc cụ A khi già yếu, bệnh tật và chăm lo cho các em Quý A1, Quý E, ông B; bà L2 là người thờ cúng và hàng năm bà L2 là người làm đám giỗ cho họ.

Ông C, bà V cho rằng ông C là người sống chung với cụ L7, cụ A từ nhỏ cho đến khi cụ A, cụ L7 chết, ông và bà V là người trực tiếp chăm sóc mẹ lúc già yếu, chăm sóc ông Quý A1 và ông B cho đến khi chết, hiện vợ chồng ông thờ cúng cha mẹ và các anh, em.

[6.2] Qua xác minh được biết, ông C là người sống chung với cụ A và các anh, em gồm ông B, Quý A1, Quý E và ông là người trực tiếp chăm sóc họ. Tuy nhiên, trong thời gian cụ A bị bệnh, không đi đứng được bà L2 mặc dù không sống chung với cụ A nhưng bà L2 đã đưa cụ A đi điều trị và đưa về nhà để chăm sóc (bút lục 130, 133). Năm 2014 bà L2 có xây dựng lại nhà trên phần đất hiện đang tranh chấp để cụ A và các em có nơi ở và hiện bà L2 là người thờ cúng và làm đám giỗ cho họ.

[6.3] Xét thấy, bà L1, bà L2, ông C đều sinh sống cùng với cụ A, cụ L7 từ khi còn nhỏ cho đến khi trưởng thành. Bà L1, bà L2 mặc dù ra sinh sống riêng nhưng có tới lui thăm nom và khi cụ A bị bệnh thì bà L2 có rước về nhà để chăm sóc, thực tế năm 2014 bà L2 có xây dựng nhà trên đất tranh chấp để cụ A và các em có nơi ở. Mặt khác, thời điểm cho đất các con năm 2011 thì cả bà L2, ông C và các anh, em khác gồm ông B, Quý A1 đều được chia mỗi người 01 phần đất ngang 1,5m dài hết đất trong tổng diện tích 335,3m^2, riêng bà L1 thì chưa được chia.

Do đó, công sức đóng góp của các đồng thừa kế là ngang nhau. Mặt khác, ông C không yêu cầu trích công sức đóng góp hay trích công quản lý, gìn giữ di sản.

[7] Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn, chia thừa kế của cụ L7 và cụ A theo quy định pháp luật, cụ thể như sau:

[7.1] Về chia theo giá trị: Có căn cứ xác định di sản của cụ L7, cụ A để lại là phần đất diện tích 69m^2 nêu trên trong đó có 46m^2 là đất ODT + 23m^2 là đất CLN, có giá 1.589.369.046 đồng, chia đều thành 04 phần bằng nhau, mỗi phần có giá trị: 1.589.369.046 đồng : 04 phần = 397.342.261 đồng.

[7.2] Về chia theo hiện vật:

Phần đất tranh chấp 69m^2 có chiều ngang mặt tiền hướng Đông giáp đường Nguyễn Văn Rốp là 2,73m, trên đất có một phần nhà cấp 4, nhà vệ sinh, nhà tắm, mái che, hiện vợ chồng ông C, bà V đang quản lý, sử dụng và ông C, bà V không

còn nơi ở nào khác để sinh sống. Do đó, để đảm bảo giá trị sử dụng tài sản trên đất và đảm bảo ông C, bà V có nơi ở cần giao phần diện tích đất này cho ông C bằng hiện vật là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật và phù hợp với nhu cầu sử dụng đất.

Ông C phải thanh toán giá trị chia thừa kế tài sản cho các đồng thừa kế khác, cụ thể như sau: thanh toán cho bà L1, bà L2 và chị H, mỗi người số tiền 397.342.261 đồng. Tuy nhiên, bà L1, chị H tự nguyện tặng cho bà L2 phần di sản mà họ được hưởng. Do đó, ông C phải thanh toán giá trị chia tài sản thừa kế cho bà L2 là 1.192.026.784 đồng làm tròn số thành 1.192.027.000 đồng là phù hợp.

[8] Xét yêu cầu của bà L2 về việc giao căn nhà trên đất và công nhận cho bà L2 phần diện tích đất 20,3m^2 trong tổng diện tích 129,9m^2:

[8.1] Ông C, bà L2 cho rằng năm 2013 cụ A có bán cho bà L2 phần đất có chiều ngang 0,5m dài hết đất, diện tích đo đạc thực tế là 20,3m^2 trong tổng diện tích 129,9m^2 nêu trên, loại đất CLN nhưng bà L2 chưa làm thủ tục tách thửa. Xét thấy: Cả ông C, bà L2, bà L1 đều xác định có việc chuyển nhượng như bà L2 trình bày, việc chuyển nhượng không được lập thành văn bản là chưa đảm bảo về hình thức của hợp đồng nhưng bà L2 đã giao đủ tiền chuyển nhượng và quản lý, sử dụng đất từ năm 2013 cho đến nay, giáp với phần đất này là phần đất diện tích 205,4 m^2, thửa 138 do bà L2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, có căn cứ chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của bà L2, cần công nhận phần diện tích đất 20,3m^2 này cho bà L2.

[8.2] Ngoài ra, bà L2 yêu cầu vợ chồng ông C, bà V giao căn nhà trên đất tranh chấp, trị giá 50.000.000 đồng. Tuy nhiên, ngày 13-6-2023, bà L2 có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu giao trả nhà hay thanh toán giá trị căn nhà trên đất nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 217 đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của bà L2.

[8.3] Đối với phần đất diện tích 40,6m^2 trong đó có 27m^2 là đất ONT, 13,6 m^2 đất CLN trong tổng diện tích 129,9m^2, ông C cho rằng diện tích đất này năm 2011 cụ A tặng cho ông nhưng chưa làm thủ tục tách thửa. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã giải thích nhưng ông C không yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 40,6m^2 nêu trên. Tại phiên tòa, ông C yêu cầu công nhận cho ông được quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 40,6m^2 này. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của ông C là vượt quá yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết. Sau này, nếu có yêu cầu thì sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

[9] Từ đó, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng là có căn cứ chấp nhận.

[10] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản là 5.500.000 đồng. Theo quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì mỗi người được chia tài sản phải nộp tương ứng với tỉ lệ giá trị tài sản được chia.

Do đó, ông C phải chịu 1.375.000 đồng, bà L2 phải chịu 4.125.000 đồng, bà L2 đã nộp đủ số tiền 5.500.000 đồng, ông C nộp trả cho bà L2 số tiền 1.375.000 đồng.

[11] Về án phí: Căn cứ Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Bà L1 không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông C phải chịu 397.342.261 đồng x 5% = 19.867.113 đồng (làm tròn số thành 19.867.000 đồng) tiền án phí chia di sản thừa kế.

Bà L2 tự nguyện chịu 300.000 đồng tiền án phí đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ghi nhận.

Bà L2 phải chịu 36.000.000 đồng + (3% x 392.026.784 đồng) = 47.760.803 đồng (làm tròn số thành 47.761.000 đồng) tiền án phí chia di sản thừa kế.

Tổng cộng bà L2 chịu 47.761.000 đồng + 300.000 đồng = 48.061.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 217; khoản 2 Điều 228; Điều 147, 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 129, 223, 500, 501, 612, 613, 649, 650, 651, 652 của Bộ luật Dân sự; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, 14, 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị L2 đối với ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị Ánh V về việc tranh chấp thừa kế tài sản.

2. Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn L7 và cụ Trần Thị A theo quy định của pháp luật, cụ thể như sau:

2.1. Ông Nguyễn Văn C được chia phần đất diện tích 69m^2 trong đó có 46m^2 là đất ODT, 23m^2 là đất CLN, nằm trong thửa 1xx, tờ bản đồ số 2x (BĐ 2001); tọa lạc tại khu phố C1, phường L, thị xã L, tỉnh Tây Ninh, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03xxx ngày 18 tháng 10 năm 2011 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp, cụ Trần Thị A đứng tên, đất có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp đường Nguyễn Văn Rốp dài 2,73m;

Hướng Tây giáp thửa 11 dài 2,50m;

Hướng Nam giáp thửa 08 dài 18,00m + 5,10m + 17,66m;

Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 1xx dài 40,8m.

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

2.2. Ghi nhận bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị L1 không tranh chấp đối với tài sản trên đất.

2.3. Ghi nhận bà Nguyễn Thị L1, chị Nguyễn Thị Thu H tự nguyện tặng cho bà Nguyễn Thị L2 phần di sản thừa kế mà họ được hưởng.

2.4. Ông Nguyễn Văn C phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị L2 giá trị chia tài sản thừa kế là 1.192.027.000 (Một tỷ một trăm chín mươi hai triệu không trăm hai mươi bảy nghìn) đồng.

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 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị L2 đối với ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị Ánh V về việc giao căn nhà trên đất.

4. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Trần Thị A và bà Nguyễn Thị L2 đối với phần đất diện tích 20,3m^2, loại đất CLN, nằm trong thửa 1xx, tờ bản đồ 2x (BĐ 2001); tọa lạc tại khu phố C1, phường L, thị xã L, tỉnh Tây Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03648 ngày 18-10-2011 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp, cụ Trần Thị A đứng tên có hiệu lực pháp luật.

5. Công nhận phần đất diện tích 20,3m^2, loại đất CLN, nằm trong thửa 1xx, tờ bản đồ 2x (BĐ 2001); tọa lạc tại khu phố C1, phường L, thị xã L, tỉnh Tây Ninh; có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03xxx ngày 18-10-2011 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp, cụ Trần Thị A đứng tên cho bà Nguyễn Thị L2 được quyền sử dụng đất, đất có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp đường Nguyễn Văn Rốp dài 0,5m;

Hướng Tây giáp thửa 11 dài 0,5m;

Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 1xx dài 41,01m;

Hướng Bắc giáp thửa 138 dài 41,12m

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

6. Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03xxx ngày 18-10-2011 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp, cụ Trần Thị A đứng tên theo như quyết định của bản án.

7. Về chi phí đo đạc, định giá: Ông Nguyễn Văn C phải chịu 1.375.000 (Một triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng, bà Nguyễn Thị L2 phải chịu 4.125.000 (Bốn triệu một trăm hai mươi lăm nghìn) đồng, bà Nguyễn Thị L2 đã nộp đủ số tiền 5.500.000 đồng, ông Nguyễn Văn C nộp trả cho bà Nguyễn Thị L2 số tiền 1.375.000 (Một triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

8. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị L1 không phải chịu, hoàn trả cho bà L1 số tiền 16.000.000 (Mười sáu triệu) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0026257 ngày 25-10-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng.

Bà Nguyễn Thị L2 phải chịu 48.061.000 đồng, được trừ vào số tiền 16.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0026258 ngày 25-10-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng và số tiền 1.550.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0026987 ngày 29-12-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, bà L2 còn phải nộp số tiền 30.511.000 (Ba mươi triệu năm trăm mười một nghìn) đồng.

Ông Nguyễn Văn C phải chịu 19.867.000 (mười chín triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn) đồng.

9. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo đến Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Đối với đương sự vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày Bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

10. 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 các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thị xã Trảng Bàng;
- Chi cục THADS thị xã Trảng Bàng;
- Lưu: án văn, hồ sơ vụ án.

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

Võ Thị Phương Yến