

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 04/2024/DS-ST

Ngày: 11-4-2024

*“V/v tranh chấp chia thừa kế, hủy
Giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trung Thành

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Lâm

Ông Phan Song Hà

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tuấn- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05, 11 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 32/2022/TLST-DS ngày 03/11/2022, về việc *“Tranh chấp chia thừa kế, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2024/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1938;

Địa chỉ: Số B, đường số B, Phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị H: Ông Lê D, sinh năm 1972. Địa chỉ: GG-01.09 G, H H, Phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 12/3/2020, BL 86).

2. Bà Huỳnh Thị H1, sinh năm 1939 (chết ngày 15/12/2021);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị H1:

2.1. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1963;

Địa chỉ: 8 Q, Phường A, quận G, Tp ..

2.2. Bà Hà Thị P, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số A N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số H Q, Phường A, quận G, Tp ..

2.4. Ông Hà Văn L1, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số H Q, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, bà P, ông T, ông L1: Ông Lê D, sinh năm 1972. Địa chỉ: GG-01.09 G, H H, Phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 19/01/2022, BL 454).

- Bị đơn:

1. Bà Huỳnh Thị Thanh N, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Số D, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Châu Thụy Thanh T1, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Số D, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp cho bị đơn Châu Thụy Thanh T1 và Huỳnh Thị Thanh N: Ông Nguyễn Xuân K, sinh năm 1954. Địa chỉ: Số C khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 06/7/2020 và 30/12/2022).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trịnh Trường S, sinh năm 1973;

2. Ông Trịnh Châu Thế A, sinh năm 1999;

Người đại diện hợp pháp cho ông Trịnh Trường S và ông Trịnh Châu Thế A: Ông Nguyễn Xuân K, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số C khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 30/12/2022).

3. Châu Trịnh Anh M, sinh ngày 29/02/2004;

Địa chỉ: Số D, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

4. Trịnh Châu Quốc C, sinh năm 2007;

Người đại diện hợp pháp cho Trịnh Châu Quốc C: Ông Trịnh Trường S, sinh năm 1973 (Cha của Quốc C).

Cùng địa chỉ: D, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

5. Bà Trần Thị Bích N1, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Số D, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

6. Ông Trần Huỳnh L2, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Số D, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

7. Ủy ban nhân dân thành phố S.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Thanh S1, chức vụ: Phó chủ tịch UBND thành phố S.

Ông Lê D, ông Nguyễn Xuân K, ông Trần Huỳnh L2, bà Trần Thị Bích N1 và ông Trịnh Trường S (*người đại diện hợp pháp của Trịnh Châu Quốc C*) có mặt tại phiên tòa. Anh Châu Trịnh Anh M1, đại diện Ủy ban nhân thành phố S có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn bà Huỳnh Thị H và những người thừa kế của bà Huỳnh Thị H1, chết 2021 (gồm bà L, bà P, ông T, ông L1), ông Lê D người đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Sinh thời, cha mẹ bà Huỳnh Thị H là cụ Huỳnh Văn S2, sinh năm 1915 (*chết năm 1984*) và cụ Trần Thị K1, sinh năm 1915 (*chết năm 2003*) có tạo lập di sản là thửa đất số 684a, diện tích 527m² và thửa số 684b, diện tích 1.981m², cùng tờ bản đồ số 1A, đất tọa lạc tại xã T, thành phố S (*theo Giấy chứng nhận*

quyền sử dụng đất cấp ngày 26/5/1992 do bà Trần Thị K1 đứng tên) và căn nhà, kết cấu khung gỗ, nền gạch Ceramic, mái ngói, vách gỗ.

Cụ Huỳnh Văn S2 và cụ Trần Thị K1 chung sống với nhau có tất cả 05 người con chung gồm:

1. Bà Huỳnh Thị Cảnh T2, sinh năm 1935 (*chết 2016*); Bà Huỳnh Thị Cảnh T2 có chồng là Trần Văn T3, sinh năm 1931 (*chết 2016*); các con là bà Trần Thị Bích N1, sinh năm 1960, ông Trần Huỳnh L2, sinh năm 1962;
2. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1938;
3. Bà Huỳnh Thị H1, sinh năm 1939 (*chết ngày 15/12/2021*); Bà Huỳnh Thị H1 có chồng là ông Hà Văn K2, sinh năm 1926 (*chết ngày 18/6/2017*); các con là bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1963; bà Hà Thị P, sinh năm 1965; ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1968; ông Hà Văn L1, sinh năm 1970;
4. Bà Huỳnh Thị Thanh N, sinh năm 1938;
5. Bà Huỳnh Thái H2, sinh năm 1954 (*chết ngày 19/01/2017 do bệnh*); bà H2 không có chồng con, con nuôi.

Quá trình sử dụng đất đến năm 1984, cụ S2 chết thì bà K1 là người đứng ra quản lý nhà và đất nêu trên. Đến năm 2003, bà K1 chết bà H2 tiếp tục quản lý nhà và đất nói trên. Ngày 14/5/2007 bà Huỳnh Thị Thanh N và bà Huỳnh Thị Cảnh T2 đã tự ý lập văn bản phân chia di sản thừa kế của cụ S2, cụ K1 để lại di sản là căn nhà, kết cấu căn nhà mái ngói, vách ván và phần đất (*thửa số 684a, và thửa số 684b cụ K1 đứng tên giấy chứng nhận ngày 26/5/1992*) cho bà H2 tiếp tục đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007, sau qua nhiều lần tách, hợp thửa và cấp đổi giấy chứng nhận thì bà H2 được UBND thành phố S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 27/12/2014, thửa 104 (trước đây là thửa 684a và 684b), tờ bản đồ số 37, diện tích 2.064,8m² (*loại đất: 427m² đất ở và 1.637,8m² đất trồng cây lâu năm*), quyền sở hữu căn nhà, kết cấu khung gỗ, nền gạch Ceramic, mái ngói, vách gỗ, tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Cảnh T2, bà N và bà H2 tự ý thỏa thuận phân chia di sản của cụ S2, cụ K1 khi chưa được sự đồng ý của tất cả những người đồng thừa kế con bà K1 là bà H và bà H1. Do đó, bà Huỳnh Thái H2 đã được UBND thành phố S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là thửa 104, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.064,8m² (*đo đạc thực tế diện tích 1.768,5m²*), tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (*theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 07329 ngày 27/12/2014*) là chưa đúng quy định pháp luật. Đến năm 2017, bà Huỳnh Thái H2 chết, thì cháu bà H2 là chị Châu Thụy Thanh T1 (*là con bà N*), cùng chồng là ông Trịnh Trường S và các con là Trịnh Châu Thế A, Châu Trịnh Anh M1, Trịnh Châu Quốc C tiếp tục quản lý sử dụng đối với nhà và đất nêu trên. Bà Châu Thụy Thanh T1 cho rằng bà Huỳnh Thái H2 đã lập di chúc để lại di sản nhà và đất cho chị. Tuy nhiên, việc bà Huỳnh Thái H2 kê khai nhận toàn bộ di sản nhà và đất của cụ S2 và cụ K1 năm 2007 không đúng quy định của pháp luật, nên di chúc ngày 18/01/2017 của bà H2 để lại di sản cho chị T1 đối với nhà đất bà H2 đứng tên khi kê khai năm 2007 là cũng không đúng qui định pháp luật, mặt khác di chúc ngày

18/01/2017 của bà H2 được lập không đảm bảo tính hợp pháp, bởi di chúc được lập vào ngay trước một ngày bà H2 chết vì bệnh già, không đảm bảo việc bà H2 thực sự minh mẫn, sáng suốt.

Đối với phần đất 2 khu mộ phía sau, có mộ cụ S2, mộ cụ K1 và 05 ngôi mộ của người thân trong gia đình (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/11/2020) thì nguyên đơn thống nhất các ngôi mộ sẽ giữ nguyên hiện trạng không sang nhượng diện tích khu mộ của dòng họ, mọi người trong gia tộc được quyền tới lui thăm nom, chăm sóc mộ phần của ông bà, cha mẹ (*Nội dung này được nguyên đơn, bị đơn và người liên quan thống nhất không yêu cầu giải quyết*).

Các nguyên đơn bà Huỳnh Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà Huỳnh Thị H1 yêu cầu chia thừa kế di sản của và của bà H2 chết để lại không có di chúc, chia theo pháp luật cụ thể như sau:

1. Chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Huỳnh Văn S2 và Trần Thị K1 đối với nhà, đất tại thửa số 104, tờ bản đồ 37, diện tích 2064,8m² (*đo đạc thực tế diện tích 1.768,5m²*) cho các đồng thừa kế gồm 4 kỷ phần thừa kế bằng nhau (*do bà H2 chết 2017, không có chồng con nên kỷ phần của bà H2 được gộp chung để chia thừa kế cho bà H, bà H1, bà Cảnh T2, bà N*), cụ thể như sau diện tích 1.768,5m² : 4 kỷ phần thì mỗi người được hưởng thừa kế di sản diện tích 442,125m².

+ Bà Huỳnh Thị H được hưởng thừa kế 01 kỷ phần thừa kế (*diện tích 442,125m²*);

+ Bà Huỳnh Thị H1, chết (*4 người con bà H1 được thừa hưởng kỷ phần của bà H1 01 phần, diện tích 442,125m², chia đều cho 04 người con bà H1*);

+ Bà Huỳnh Thị Thanh N được hưởng thừa kế 01 kỷ phần thừa kế (*diện tích 442,125m²*);

+ Bà Huỳnh Thị Cảnh T2, chết (*bà Trần Thị Bích N1 và ông Trần Huỳnh L2 là người thừa kế của bà Cảnh T2 được hưởng 01 kỷ phần, diện tích 442,125m², chia đều cho 02 người con là bà N1 và ông L2*).

Bà Huỳnh Thị H cùng những người thừa kế của bà Huỳnh Thị H1 yêu cầu được nhận thừa kế chung (*đứng tên chung giấy CNQSD đất*) hiện vật là căn nhà và đất thửa 104, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.064,8m² (*đo đạc thực tế diện tích 1.768,5m²*) và trả giá trị bằng tiền cho những người thừa kế còn lại theo giá của Hội đồng định giá đã định. Thửa 104 qua đo đạc thực tế diện tích 1.768,5m² thuộc vị trí các mốc từ 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13 trở về 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 21/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S. Theo đó, kết quả đo đạc, định giá toàn bộ giá trị nhà, đất là **2.921.140.625đ** chia 4 kỷ phần thừa kế = 730.285.000đ/phần thì bà H và những người thừa kế bà H1 (*4 người con bà H1*) sẽ trả giá trị lại cho bà N và người thừa kế của bà Cảnh T2 (*bà N1 + ông L2*) mỗi người nhận tương ứng một kỷ phần thừa kế với số tiền **730.285.000đ**.

2. Yêu cầu bà Châu Thụy Thanh T1 cùng ông Trịnh Trường S, Trịnh Châu Thế A, Châu Trịnh Anh M1, Trịnh Châu Quốc C di dời tài sản trả lại phần đất thửa số 104, tờ bản đồ 37, đo đạc thực tế diện tích 1.768,5m², ấp P, xã T, thành

phố S để chia thừa kế cho bà H và những người thừa kế của bà H1. Đối với tài sản gồm nhà bếp, mái che phía trước, quán nước do gia đình chị T1 xây dựng tổng cộng **25.609.950đ** chi phí do bà T1, ông S không yêu cầu bồi hoàn.

3. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH07329 ngày 27/12/2014 do UBND thành phố S cấp cho bà Huỳnh Thái H2 đối với nhà, đất tại thửa số 104, tờ bản đồ số 37, đo đạc thực tế diện tích 1.768,5m², tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp để phân chia thừa kế. Lý do trình tự, thủ tục khai thừa kế của bà H2 không đúng quy định đã không kê khai bà H, bà H1 có trong hàng thừa kế.

Ngoài ra, bà Huỳnh Thị H và những người thừa kế của bà Huỳnh Thị H1 yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của bà Huỳnh Thái H2, gồm:

+ Đối với thửa số 13, tờ bản đồ số 2, diện tích 898m² (*vị trí các mốc 1- 2- 3- 4 trở về 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 28/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C*) chia đều 04 kỷ phần, mỗi kỷ phần được hưởng diện tích 224,5m² ($898m^2 : 4 = 224,5m^2$), cho các đồng hàng thừa kế của bà Huỳnh Thái H2. Do bà H2 không có chồng con nên hàng thừa kế thứ hai là bà H, bà H1, bà N và bà Huỳnh Thị C1 T2 được hưởng mỗi người một kỷ phần bằng nhau. Bà Huỳnh Thị H và những người thừa kế của bà Huỳnh Thị H1 yêu cầu được nhận chung hiện vật đối với thửa số 13, tờ bản đồ số 2, diện tích 898m². Bà Huỳnh Thị H và những người thừa kế của bà H1 có nghĩa vụ trả giá trị tương đương với một kỷ phần (diện tích **224,5m²**, **thành tiền là 27.389.000đ x 2 = 54.778.000đ**) cho bà N và những người thừa kế của bà Cảnh T2 (*gồm bà N1, ông L2*).

+ Đối với thửa số 12, tờ bản đồ số 2, diện tích 451,9m² (*vị trí các mốc 2, 5, 6, 7, 8, 3 trở về 2 theo sơ đồ đo đạc ngày 28/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C*) chia đều 04 kỷ phần, mỗi kỷ phần được hưởng diện tích 112,975m² ($451,9m^2 : 4 = 112,975m^2$), cho các đồng hàng thừa kế của bà H2. Do bà H2 không có chồng con nên hàng thừa kế thứ hai là bà H, bà H1, bà N và bà Cảnh T2. Bà Huỳnh Thị H và những người thừa kế của bà Huỳnh Thị H1 yêu cầu được nhận chung hiện vật đối với thửa số 12, tờ bản đồ số 2, diện tích 451,9m². Bà H và những người thừa kế của bà H1 có nghĩa vụ trả giá trị tương đương với một kỷ phần diện tích 112,975m², thành tiền 13.782.950đ cho bà N và những người thừa kế của bà Cảnh T2 (*gồm bà N1, ông L2*).

Hiện nay do bà Huỳnh Thị H đang giữ Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH07329 ngày 27/12/2014, không cầm cố hoặc thế chấp cho cá nhân, tổ chức nào.

*** Bị đơn bà Huỳnh Thị Thanh N, chị Châu Thụy Thanh T1 có văn bản ý kiến, ông Nguyễn Xuân K người đại diện ủy quyền của bị đơn trình bày:**

Thống nhất nguồn gốc nhà và đất đang tranh chấp là di sản của Huỳnh Văn S2 và cụ Trần Thị K1 tạo lập và cụ S2 và cụ K1 có tất cả 05 người con chung gồm:

1. Bà Huỳnh Thị Cảnh T2, sinh năm 1935 (*chết 2016*); Bà Huỳnh Thị Cảnh T2 có chồng là Trần Văn T3, sinh năm 1931 (*chết 2016*); con Trần Thị Bích N1, sinh năm 1960, con Trần Huỳnh L2, sinh năm 1962;

2. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1938;

3. Bà Huỳnh Thị H1, sinh năm 1939 (*chết ngày 15/12/2021*); Bà Huỳnh Thị H1 có chồng là ông Hà Văn K2, sinh năm 1926 (*chết ngày 18/6/2017*); con Huỳnh Thị L, sinh năm 1963; con Hà Thị P, sinh năm 1965; con Huỳnh Văn T, sinh năm 1968; con Hà Văn L1, sinh năm 1970;

4. Bà Huỳnh Thị Thanh N, sinh năm 1938;

5. Bà Huỳnh Thái H2, sinh năm 1954 (*chết năm 2017*); bà H2 không có chồng con, con nuôi.

Trong suốt quá trình sinh sống cùng với bà Huỳnh Thái H2, thì chị Châu Thụy Thanh T1 có nhiều công sức duy trì và tôn tạo tài sản trên. Do đó, bà Huỳnh Thị Thanh N, bà Châu Thụy Thanh T1 yêu cầu như sau:

1. Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Huỳnh Văn S2 và Trần Thị K1 đối với nhà, đất tại thửa số 104, tờ bản đồ 37, diện tích 2.064,8m² (đo đạc thực tế diện tích 1.768,5m²) cho các đồng thừa kế gồm năm kỷ phần thừa kế bằng nhau (*kỷ phần của bà H2 chết 2017, chị Châu Thụy Thanh T1 yêu cầu được nhận phần của H2 do bà H2 để lại di chúc ngày 18/01/2017 cho chị C2 Thụy Thanh T1 được hưởng*), cụ thể như sau diện tích **1.768,5m² : 5** kỷ phần thì mỗi người được hưởng thừa kế di sản diện tích **353,7m²**.

+ Bà Huỳnh Thái H2 (*được hưởng thừa kế 01 kỷ phần thừa kế (bà T1 yêu cầu được nhận)*). Theo **Hình 1**, là hình nối từ các mốc 1-15-16-17-2-3-4-23-45-44-43-22-21-20-19-18-1 có diện tích 107m² đất ONT và 291,3m² đất CLN theo sơ đồ đo đạc sửa đổi bổ sung ngày 19/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố S.

+ Bà Huỳnh Thị Thanh N được hưởng thừa kế 01 kỷ phần thừa kế; Theo **Hình 2**, là hình nối từ các mốc 18-19-20-21-22-43-44-45-23-29-48-47-46-28-27-26-25-24-18 có diện tích 96,2m² đất ONT và 253,1m² đất CLN (*tổng cộng 349,3m²*) theo sơ đồ đo đạc sửa đổi bổ sung ngày 19/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố S.

+ Bà Huỳnh Thị H được hưởng di sản thừa kế 01 kỷ phần. Theo **Hình 3**, là hình nối từ các mốc 24-25-26-27-28-46-47-48-29-35-34-33-32-31-30-24 có diện tích 95,6m² đất ONT và 247,9m² đất CLN theo sơ đồ đo đạc sửa đổi bổ sung ngày 19/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố S.

+ Bà Huỳnh Thị H1 đã chết năm 2021 (*4 người con bà H1 được thừa hưởng thế vị của bà H1 01 phần, chia đều cho 04 người con bà H1*); Theo **Hình 4**, là hình nối từ các mốc 30-31-32-33-34-35-5-41-42-40-39-38-37-36-30 có diện tích 95,1m² đất ONT và 242,5m² đất CLN theo sơ đồ đo đạc sửa đổi bổ sung ngày 19/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố S.

+ Bà Huỳnh Thị Cảnh T2 đã chết năm 2016 (*bà Trần Thị Bích N1 và ông Trần Huỳnh L2 là người thừa kế của bà Cảnh T2*) được hưởng 01 kỷ phần. Theo **Hình 5**, là hình nối từ các mốc 36-37-38-39-40-42-41-6-7-8-9-10-11-12-13-36 có diện tích 95,6m² đất ONT và 247,9m² đất CLN theo sơ đồ đo đạc sửa đổi bổ sung ngày 19/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố S.

- Đối với căn nhà số D ấp P, xã T, tp S, kết cấu khung gỗ, nền gạch Ceramic, mái ngói, vách gỗ, trên đất tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp, yêu cầu chia thừa kế cho 05 phần. Bà Huỳnh Thị Thanh N yêu cầu

nhận hiện vật là căn nhà, trả giá trị thừa kế cho bà H, các con bà H1, bà H2 (chị T1) và các con bà Cảnh T2.

- Đối với phần đất 2 khu mộ phía sau, có mộ cụ S2, mộ cụ K1 và 05 ngôi mộ của người thân trong gia đình theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/11/2020) (Nội dung này được nguyên đơn, bị đơn và người liên quan thống nhất là mọi người trong gia tộc được quyền tới lui thăm nom, chăm sóc mộ phần của ông bà, cha mẹ, của dòng họ nên không yêu cầu Toà án xem xét giải quyết, giữ nguyên hiện trạng nếu có tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng vụ án khác).

- Bà Huỳnh Thị Thanh N và chị Châu Thụy Thanh T1 thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn bà H và những người thừa kế của bà H1 về yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của bà Huỳnh Thái H2.

+ Đối với thừa số 13, tờ bản đồ số 2, diện tích $898m^2$ (vị trí các mốc 1- 2- 3- 4 trở về 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 28/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C) chia đều 04 kỷ phần, mỗi kỷ phần được hưởng diện tích $224,5m^2$ ($989m^2 : 4 = 224,5m^2$), cho các đồng hàng thừa kế của bà H2. Do bà H2 không có chồng con nên hàng thừa kế thứ hai là bà H, bà H1, bà N và bà Cảnh T2. Thống nhất nguyên đơn bà Huỳnh Thị H và những người thừa kế của bà Huỳnh Thị H1 được nhận chung hiện vật đối với thừa số 13, tờ bản đồ số 2, diện tích $898m^2$. Thống nhất nguyên đơn bà H và những người thừa kế của bà H1 trả giá trị tương đương với một kỷ phần diện tích $224,5m^2$, thành tiền là 27.389.000đ cho bà Huỳnh Thị Thanh N.

+ Đối với thừa số 12, tờ bản đồ số 2, diện tích $451,9m^2$ (vị trí các mốc 2, 5, 6, 7, 8, 3 trở về 2 theo sơ đồ đo đạc ngày 28/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C) chia đều 04 kỷ phần, mỗi kỷ phần được hưởng diện tích $112,975m^2$ ($451,9m^2 : 4 = 112,975m^2$), cho các đồng hàng thừa kế của bà H2. Do bà H2 không có chồng con nên hàng thừa kế thứ hai là bà H, bà H1, bà N và bà Cảnh T2. Thống nhất nguyên đơn bà Huỳnh Thị H và những người thừa kế của bà Huỳnh Thị H1 được nhận chung hiện vật đối với thừa số 12, tờ bản đồ số 2, diện tích $451,9m^2$. Thống nhất nguyên đơn bà H và những người thừa kế của bà H1 trả giá trị tương đương với một kỷ phần diện tích $112,975m^2$, thành tiền 13.782.950đ cho bà Huỳnh Thị Thanh N.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích N1, ông Trần Huỳnh L2 có văn bản ý kiến trình bày:** Ông L2, bà N1 là con của bà Huỳnh Thị Cảnh T2, thống nhất theo trình bày của nguyên đơn và bị đơn về hàng thừa kế di sản của cụ S2, cụ K1 chết để lại chia thừa kế theo pháp luật, chia làm 5 kỷ phần cho bà H, bà H1, bà N, bà Cảnh T2 và bà H2 (phần này chị T1 được nhận) và di sản của bà H2 chết để lại chia thừa kế theo pháp luật, chia làm 4 kỷ phần cho bà H, bà H1, bà N và bà Cảnh T2.

1. Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Huỳnh Văn S2 và Trần Thị K1 đối với nhà, đất tại thừa số 104, tờ bản đồ 37, diện tích $2064,8m^2$ (đo đạc thực tế diện tích $1.768,5m^2$) cho các đồng thừa kế gồm 5 kỷ phần thừa kế bằng nhau (kỷ phần của bà H2 chết 2017, bà T1 yêu cầu được nhận phần của H2), cụ thể như sau diện tích $1.768,5m^2 : 5$ kỷ phần thì mỗi người được hưởng thừa kế di sản diện tích $353,7m^2$.

- Bà Huỳnh Thị Cảnh T2, chết năm 2016 (có bà *Trần Thị Bích N1* và ông *Trần Huỳnh L2 là người thừa kế*) được hưởng 01 kỷ phần. Bà N1, ông L2 yêu cầu được nhận chung theo Hình 5, là hình nổi từ các mốc 36-37-38-39-40-42-41-6-7-8-9-10-11-12-13-36 có diện tích 95,6m² đất ONT và 247,9m² đất CLN theo sơ đồ đo đạc sửa đổi bổ sung ngày 19/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố S.

- Đối với căn nhà, kết cấu khung gỗ, nền gạch Ceramic, mái ngói, vách gỗ, trên đất tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp, yêu cầu chia thừa kế cho 05 phần. Thống nhất ý kiến của chị T1. Ông L2, bà N1 nhận giá trị một kỷ phần thừa kế của bà C1 Tân thành tiền là **10.978.125đ**.

- Đối với phần đất 2 khu mộ phía sau, có mộ cụ S2, mộ cụ K1 và 05 ngôi mộ của người thân trong gia đình theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/11/2020) (Nội dung này được nguyên đơn, bị đơn và người liên quan thống nhất là mọi người trong gia tộc được quyền tới lui thăm nom, chăm sóc mộ phần của ông bà, cha mẹ, của dòng họ nên không yêu cầu Toà án xem xét giải quyết, giữ nguyên hiện trạng nếu có tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng vụ án khác).

2. Người thừa kế của bà Cảnh T2 là bà *Trần Thị Bích N1* và ông *Trần Huỳnh L2* thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn bà H và những người thừa kế của bà H1 về yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của bà Huỳnh Thái H2, gồm:

+ Đối với thừa số 13, tờ bản đồ số 2, diện tích 898m² (vị trí các mốc 1- 2- 3- 4 trở về 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 28/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C) chia đều 04 kỷ phần, mỗi kỷ phần được hưởng diện tích 224,5m² ($989m^2 : 4 = 224,5m^2$), cho các đồng hàng thừa kế của bà H2. Do bà H2 không có chồng con nên hàng thừa kế thứ hai là bà H, bà H1, bà N và bà Cảnh T2. Thống nhất nguyên đơn bà Huỳnh Thị H và những người thừa kế của bà Huỳnh Thị H1 được nhận chung hiện vật đối với thừa số 13, tờ bản đồ số 2, diện tích 898m². Thống nhất nguyên đơn bà H và những người thừa kế của bà H1 trả giá trị tương đương với một kỷ phần diện tích 224,5m², thành tiền là 27.389.000đ cho bà *Trần Thị Bích N1* và ông *Trần Huỳnh L2 (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Cảnh T2)* nhận.

+ Đối với thừa số 12, tờ bản đồ số 2, diện tích 451,9m² (vị trí các mốc 2, 5, 6, 7, 8, 3 trở về 2 theo sơ đồ đo đạc ngày 28/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C) chia đều 04 kỷ phần, mỗi kỷ phần được hưởng diện tích 112,975m² ($451,9m^2 : 4 = 112,975m^2$), cho các đồng hàng thừa kế của bà H2. Do bà H2 không có chồng con nên hàng thừa kế thứ hai là bà H, bà H1, bà N và bà Cảnh T2. Thống nhất nguyên đơn bà Huỳnh Thị H và những người thừa kế của bà Huỳnh Thị H1 được nhận chung hiện vật đối với thừa số 12, tờ bản đồ số 2, diện tích 451,9m². Thống nhất nguyên đơn bà H và những người thừa kế của bà H1 trả giá trị tương đương với một kỷ phần diện tích 112,975m², thành tiền 13.782.950đ cho bà *Trần Thị Bích N1* và ông *Trần Huỳnh L2 (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Cảnh T2)* nhận.

* *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông **Trịnh Trường S**, **Trịnh Châu Thế A**, **C2 Trịnh Anh M1** và **Trịnh Châu Quốc C** có văn bản ý kiến*

trình bày: Thống nhất với ý kiến của chị Châu Thụy Thanh T1, không yêu cầu gì khác.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thành phố S có văn bản ý kiến trình bày:** UBND thành phố S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho bà Huỳnh Thái H2 ngày 27/12/2014, diện tích 2.064,8m² loại đất ONT +CLN, thửa 104, tờ bản đồ số 37, trên cơ sở Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận và đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 08/8/2014 của bà Huỳnh Thái H2 được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thẩm tra đủ điều kiện ngày 18/12/2014. Trình tự thủ tục nhận thừa kế từ bà Trần Thị K1 sang bà Huỳnh Thái H2 là đúng theo quy định pháp luật.

- Tại phiên hòa giải, phiên tòa người đại diện ủy quyền của bà H, những người thừa kế bà H1 (gồm bà L, bà P, ông T, ông L1 (là nguyên đơn), người đại diện ủy quyền của bà N, chị T1 (là bị đơn) và người thừa kế của bà Cảnh T2 là bà N1, ông L2 (là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) đã tự nguyện thỏa thuận thống nhất phân chia di sản của bà H2 theo quy định pháp luật như sau:

+ Đối với phần đất **thửa số 13**, tờ bản đồ số 02, diện tích 898m², mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, vị trí các mốc 1- 2- 3- 4, 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 28/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 13, tờ bản đồ số 02, diện tích 898m², loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại xã T, huyện C được cấp lần đầu cho hộ bà H2 ngày 01/9/2004) và phần đất **thửa số 12**, tờ bản đồ số 02, diện tích 451,9m², đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, vị trí các mốc 2, 5, 6, 7, 8, 3 trở về 2 theo sơ đồ đo đạc ngày 28/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C (chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là di sản của bà Huỳnh Thái H2 chết 2017, không có di chúc. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất là cha mẹ cụ S2 và cụ K1 đã chết, bà H2 không có chồng con, con nuôi nên những người thuộc hàng thừa kế thứ hai gồm bà Huỳnh Thị Cảnh T2 (người thừa kế của bà Cảnh T2 là bà N1 và ông L2), bà Huỳnh Thị H, bà Huỳnh Thị H1 (người thừa kế của bà H1 là bà L, bà P, ông T, ông L1), bà Huỳnh Thị Thanh N thỏa thuận chia đều theo quy định pháp luật.

Do đó, di sản của bà H2 được các đồng thừa kế thỏa thuận thỏa thuận chia theo pháp luật, chia đều cho 4 kỳ phần cho 4 người gồm bà Huỳnh Thị Cảnh T2 (người thừa kế của bà Cảnh T2 là bà N1 và ông L2), bà Huỳnh Thị H, bà Huỳnh Thị H1 (người thừa kế của bà H1 là bà L, bà P, ông T, ông L1), bà Huỳnh Thị Thanh N được hưởng bằng nhau, cụ thể như sau:

+ Theo kết quả đo đạc, định giá toàn bộ giá trị đất **thửa số 13**, tờ bản đồ số 02, diện tích 898m² thành tiền là **109.556.000 đồng** và toàn bộ giá trị đất **thửa số 12**, tờ bản đồ số 02, diện tích 451,9m² thành tiền là **55.131.800 đồng**. **Tổng cộng thửa 13 và thửa 12 giá trị thành tiền là 164.687.800đ** chia 4 kỳ phần bằng nhau, mỗi người được nhận thừa kế diện tích 337,475m² trị giá thành tiền là **41.171.000đ (làm tròn)**.

Bà Huỳnh Thị H, những người thừa kế của bà H1 (gồm bà L, bà P, ông T, ông L1) được quyền sử dụng chung toàn bộ diện tích 1.349,9m² thuộc thửa số 13, 12, cùng tờ bản đồ số 02.

Bà Huỳnh Thị H, những người thừa kế của bà Huỳnh Thị H1 (gồm: bà Huỳnh Thị L, bà Hà Thị P, ông Huỳnh Văn T, ông Hà Văn L1) thống nhất liên đới trả giá trị cho bà Huỳnh Thị Thanh N số tiền **41.171.000đ** và liên đới trả giá trị cho bà Trần Thị Bích N1 và ông Trần Huỳnh L2 (là người thừa kế của bà Cảnh T2) nhận số tiền **41.171.000đ**.

Bà Huỳnh Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Huỳnh Thị H1 (gồm: bà Huỳnh Thị L, bà Hà Thị P, ông Huỳnh Văn T, ông Hà Văn L1), được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích 1.349,9m² thuộc thửa số 13, 12, cùng tờ bản đồ số 02 theo quy định pháp luật.

- Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông D là người đại diện ủy quyền của bà H, kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà H1 (gồm bà L, bà P, ông T, ông L1 trình bày: Tờ di chúc được lập ngày 18/01/2017 của bà H2 về nội dung và hình thức là không đúng pháp luật, bởi vì: việc bà H2 kê khai đứng tên di sản nhà và đất của cụ S2, cụ K1 năm 2007 thì chưa được sự đồng ý của những người đồng thừa kế (thiếu chữ ký đồng ý của bà H, bà H1 trong tờ phân chia di sản ngày 14/5/2007 do bà N, bà Tân lập). Bà H2 không có quyền tự định đoạt di sản của cụ S2, cụ K1 để chia thừa kế lại toàn bộ cho chị T1. Theo văn bản phân chia di sản ngày 14/5/2007 do bà N, bà C1 Tân lập chưa có sự đồng ý của bà H, bà H1 nhưng bà H2 lại kê khai nhận di sản của cụ S2, cụ K1 và được UBND thị xã S cấp giấy CN.QSD đất vào năm 2007 là không đúng pháp luật, thiếu người cùng hàng thừa kế là bà H, bà H1 làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H, bà H1. Đối với Tờ di chúc ngày 18/01/2017 được viết bởi người nhận di sản là chị T1 và di chúc được lập trước khi bà H2 chết 1 ngày là chưa phù hợp với quy định.

Ngoài ra, tại phiên tòa người đại diện của bà H, những người thừa kế bà H1 (gồm bà L, bà P, ông T, ông L1) thống nhất chia di sản của cụ S2, cụ K1 là 5 kỷ phần, chị T1 được nhận kỷ phần của bà H2 với điều kiện bị đơn chị T1, bà N phải đồng ý cho nguyên đơn bà H, những người thừa kế bà H1 (gồm bà L, bà P, ông T, ông L1) được nhận chung hai kỷ phần là hai phần đất tại vị trí có căn nhà là di sản cụ S2, cụ K1 và sở hữu, sử dụng căn nhà thờ của cụ S2, cụ K1 để làm nơi thờ cúng (theo Hình 1 và Hình 2 theo sơ đồ đo đạc sửa đổi bổ sung ngày 28/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố S).

Ông Nguyễn Xuân K trình bày: Bị đơn bà N, chị T1 yêu cầu được nhận chung hai kỷ phần tại vị trí có căn nhà (theo Hình 1, H và một phần Hình 3 theo sơ đồ đo đạc sửa đổi bổ sung ngày 28/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố S). Đề nghị Hội đồng xem xét công sức gìn giữ di sản và chăm lo thờ cúng, giỗ cụ S2, cụ K1 và bà H2. Việc chị T1 sinh sống chung với cụ K1 và bà H2 từ năm 1977 đến năm 1998 thì lập gia đình nhưng vẫn ở chung nhà với cụ K1 và bà H2. Nay gia đình chị T1, anh S và 03 người con ngoài căn nhà đang tranh chấp thì không còn nơi ở nào khác. Do đó, bị đơn bà N, chị T1

yêu cầu được nhận chung hai kỷ phần tại vị trí có căn nhà để gia đình có nơi ở và tiếp tục chăm lo thờ, cúng giỗ cụ S2, cụ K1 và bà H2.

Bà Trần Thị Bích N1, ông Trần Huỳnh L2 thống nhất với yêu cầu của bị đơn bà N và chị T1. Bà Trần Thị Bích N1, ông Trần Huỳnh L2 yêu cầu được nhận chung kỷ phần tại vị trí Hình 5 (*theo sơ đồ đo đạc sửa đổi bổ sung ngày 28/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố S*).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trịnh Trường S, Trịnh Châu Thế A, Châu T, Trịnh Châu Quốc C thống nhất với yêu cầu của bị đơn bà N và chị T1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp ý kiến về giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà N1, ông L2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà N, chị T1.

Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá quyết định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến trình bày của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Các nguyên đơn bà H, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H1 chết năm 2021 (gồm bà L, bà P, ông T, ông L1) yêu cầu bị đơn bà N, chị T1 chia thừa kế di sản của cụ Huỳnh Văn S2 chết 1984 và cụ Trần Thị K1 chết 2003 để lại đối với căn nhà và đất tại thửa số 104, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.064,8m² (*đo đạc thực tế diện tích 1.768,5m²*), mục đích sử dụng (*đất ở: 427m² và đất trồng cây lâu năm 1637,8m²*), tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (*theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 07329 cấp ngày 27/12/2014, do bà Huỳnh Thái H2 đứng tên*) theo quy định của pháp luật. Đồng thời, nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH07329 ngày 27/12/2014 do UBND thành phố S cấp cho bà Huỳnh Thái H2 nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp chia thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về quan hệ hàng thừa kế của các đương sự như sau: Cụ Huỳnh Văn S2 và cụ Trần Thị K1 là vợ chồng, chung sống với nhau có 05 người con chung gồm: Bà Huỳnh Cảnh T2, sinh năm 1935 (*chết năm 2016*); bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1938; bà Huỳnh Thị H1, sinh năm 1939 (*chết năm 2021*); bà Huỳnh Thị Thanh N, sinh năm 1950; bà Huỳnh Thái H2, sinh năm 1954 (*bà H2 chết*

năm 2017, bà H2 không có chồng con); Xác định quan hệ hàng thừa kế thứ nhất của cụ S2 và cụ K1 là bà Cảnh T2, bà H, bà H1, bà N và bà H2. Do bà Cảnh T2 chết năm 2016, chồng là ông Trần Văn T3 (*chết năm 2016*), có 02 người con gồm bà Trần Thị Bích N1, ông Trần Huỳnh L2 là người thừa kế của bà Cảnh T2. Đồng thời, do bà H1 chết năm 2021, chồng là Hà Văn K2 chết năm 2017, có 04 người con gồm bà Huỳnh Thị L, bà Hà Thị P, ông Huỳnh Văn T, ông Hà Văn L1 là người thừa kế của bà H1.

[2.2]. Nguồn gốc nhà và đất tranh chấp: Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đại diện ủy quyền nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thống nhất nguồn gốc di sản là căn nhà số D, ấp P, xã T, thị xã S (nay là thành phố S) và phần đất tranh chấp thửa 104, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.064,8m² (mục đích sử dụng đất ở 427m² + đất trồng cây lâu năm 1.637,8m²) cấp ngày 06/8/2014; (*thửa cũ 102*) là của cụ Huỳnh Văn S2 và cụ Trần Thị K1 tạo lập, quản lý sử dụng từ trước năm 1945, cụ S2 chết năm 1984 thì cụ K1 tiếp tục quản lý sử dụng và cụ K1 đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thị xã S cấp giấy CN.QSDĐ vào ngày 26/5/1992, thửa 684a, diện tích 527m², mục đích sử dụng T và thửa 684b, diện tích 1.981m², mục đích sử dụng Q, cùng tờ bản đồ số 1A. Sau khi cụ K1 chết năm 2003, thì bà H2, chị T1 tiếp tục quản lý sử dụng nhà và đất của cụ S2, cụ K1 chết để lại. Do bà H2 là con gái út của cụ S2, cụ K1 (bà H2 không có chồng con) ngoài ra còn có người cháu tên Châu Thụy Thanh T1 (*con gái của bà N*) cùng ở chung căn nhà của cụ S2, cụ K1, địa chỉ số D, ấp P, xã T, thị xã S (nay là thành phố S) từ năm 1977. Đến ngày 14/5/2007, bà Cảnh T2 và bà N lập văn bản phân chia di sản thừa kế để lại 02 thửa đất (thửa 684a, 684b) cho bà H2. Do đó, bà H2 đã được cấp 02 giấy CN.QSDĐ, gồm:

1. Giấy CN.QSDĐ thửa 37, tờ bản đồ số 37, diện tích 527m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, cấp ngày 10/9/2007 (thửa cũ 684a);

2. Giấy CN.QSDĐ thửa 32, tờ bản đồ số 37, diện tích 1.683m² (mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm), cấp ngày 10/9/2007 (*thửa cũ 684b, do biến động trừ phần đất vỉa hè, đường nên diện tích đã giảm từ 1.981m², còn lại 1.683m²*);

Trong quá trình quản lý, sử dụng thì bà H2 đã nhiều lần tách, nhập thửa từ thửa 32 và 37 (*cũ*) được cấp ban đầu thành thửa (*mới*) 102, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.210m², mục đích sử dụng đất ở 527m² + đất trồng cây lâu năm 1.683m² vào ngày 09/7/2014. Bà H2 lại tiếp tục tách thửa 102 thành 02 thửa mới là thửa 103, thửa 104 và bà H2 được cấp 02 giấy:

1. Giấy CN.QSDĐ thửa 104, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.064,8m² (mục đích sử dụng đất ở 427m² + đất trồng cây lâu năm 1.637,8m²) cấp ngày 06/8/2014; (*thửa cũ 102*);

2. Giấy CN.QSDĐ thửa 103, tờ bản đồ số 37, diện tích 145,2m² (mục đích sử dụng đất ở 100m² + đất trồng cây lâu năm 45,2m²), cấp ngày 06/8/2014 (*thửa cũ 102*);

Sau đó bà H2 tiếp tục cấp đổi cũng như đăng ký bổ sung QSH nhà ở gắn liền với đất ở và đã được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất vào ngày 27/12/2014, đối với

căn nhà (của cụ S2, cụ K1) và thửa 104, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.064,8m², mục đích sử dụng đất ở 427m² + đất trồng cây lâu năm 1.637,8m², cấp ngày 06/8/2014. Đến ngày 19/01/2017, bà H2 chết thì chị T1 (là người ở chung nhà với cụ K1, bà H2) tiếp tục quản lý, sử dụng nhà và phần đất thửa 104 (đang tranh chấp). Đối với thửa thửa 103, tờ bản đồ số 37 do các đương đầu thống nhất không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[2.3] Hội đồng xét xử xét thấy, tại phiên tòa tất cả các nguyên, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều xác định cụ S2, cụ K1 chết không để lại di chúc. Do đó, căn nhà và đất thuộc thửa 684a, diện tích 527m², mục đích sử dụng T và thửa 684b, diện tích 1.981m², mục đích sử dụng Q, cùng tờ bản đồ số 1A (theo giấy CN.QSĐĐ cấp cho bà K1 vào ngày 26/5/1992) là di sản của cụ S2 và cụ K1 chết để lại được chia thừa kế theo pháp luật nên việc bà N, bà Cảnh T2 lập văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 14/5/2007 là chưa đúng quy định của pháp luật, vì những người thuộc hàng thừa kế của cụ S2, cụ K1 gồm bà Cảnh T2, bà H, bà H1, bà N và bà H2 nhưng văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 14/5/2007 không có sự đồng ý của bà H và bà H1 là chưa phù hợp. Đồng thời, theo Công văn số 170/UBND-NC ngày 12/12/2023 của UBND thành phố S xác nhận UBND thành phố Sa Đéc cấp giấy CN.QSĐĐ thửa 37, thửa 32, cùng tờ bản đồ số 37 cho bà Huỳnh Thái H2 trên cơ sở: Đơn xin cấp giấy CN.QSĐĐ, Đơn xin đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất cùng ngày 02/5/2007 và Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 14/5/2007 là chưa đúng như đã phân tích trên.

Do đó, bà H2 kê khai thừa kế và được đứng tên Giấy CNQSD đất toàn bộ di sản của cụ S2, cụ K1 đối với đất thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.064,8m² (đo đạc thực tế diện tích 1.768,5m²) là chưa hoàn toàn phù hợp.

[2.4] Từ những phân tích trên việc UBND thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H2 năm 2007 là chưa phù hợp quy định của pháp luật, do đó các nguyên đơn yêu cầu hủy giấy CN.QSĐĐ tại thửa 104, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.064,8m² (đo đạc thực tế diện tích 1.768,5m²), cấp cho bà H2 vào ngày 27/12/2014 để yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật là có căn cứ.

Qua đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp diện tích 1.768,5m² (diện tích được cấp theo giấy CNQSD đất là 2.064,8m²) các đương sự đều thống nhất diện tích thực tế, không khiếu nại. Do đó, đây là những tình tiết không cần phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3]. Xét yêu cầu của các nguyên đơn Huỳnh Thị H và bà Huỳnh Thị L, bà Hà Thị P, ông Huỳnh Văn T, ông Hà Văn L1 (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị H1):

Hội đồng xét xử xét thấy tất cả nguyên, bị đơn, người có quyền và nghĩa vụ liên quan đều thống nhất nguồn gốc căn nhà và phần đất tranh chấp thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.064,8m² (đo đạc thực tế diện tích 1.768,5m²), cấp cho bà H2 vào ngày 27/12/2014 là di sản của cụ S2, cụ K1 chết để lại chưa chia, trước khi chết hai cụ không để lại di chúc nên di sản sẽ được chia theo pháp luật qui định. Các con của cụ S2, cụ K1 có 5 người con gồm: Bà Huỳnh Cảnh T2, sinh năm 1935 (chết năm 2016); bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1938; bà

Huỳnh Thị H1, sinh năm 1939 (*chết năm 2021*); bà Huỳnh Thị Thanh N, sinh năm 1950; bà Huỳnh Thái H2, sinh năm 1954 (*bà H2 chết năm 2017, bà H2 không có chồng con*); Xác định quan hệ hàng thừa kế thứ nhất của cụ S2 và cụ K1 là bà Cảnh T2, bà H, bà H1, bà N và bà H2. Do bà Cảnh T2 chết năm 2016, chồng là ông Trần Văn T3 (*chết năm 2016*), có 02 người con gồm bà Trần Thị Bích N1, ông Trần Huỳnh L2 là người thừa kế của bà Cảnh T2. Đồng thời, do bà H1 chết năm 2021, chồng là Hà Văn K2 chết năm 2017, có 04 người con gồm bà Huỳnh Thị L, bà Hà Thị P, ông Huỳnh Văn T, ông Hà Văn L1 là người thừa kế của bà H1. Do bà H2 chết không có chồng, con nên kỷ phần của bà H2 sẽ được nhập chung để chia đều cho 4 chị em còn lại gồm: bà H, bà H1, bà N và bà Cảnh T2. Do bà H1 và bà Cảnh T2 đã chết nên các con của hai bà sẽ được nhận kỷ phần của mẹ được hưởng. Tại phiên tòa, ông D đồng ý chia di sản là nhà đất của cụ S2, cụ K1 chết để lại cho năm người với năm kỷ phần bằng nhau gồm bà H, bà H1, bà N và bà Cảnh T2 và kỷ phần của bà H2 sẽ giao cho chị T1 được hưởng (do chị T1 có công gìn giữ di sản và thờ cúng cụ S2, cụ K1 và bà H2 và được bà H2 di chúc cho chị H2 ngày 18/01/2017) với điều kiện chị T1, bà N đồng ý giao căn nhà của cụ S2, cụ K1 và hai phần đất (tương ứng hai kỷ phần của bà H, bà H1) vị trí theo Hình 1 và Hình 2 và một phần Hình 3 trên sơ đồ đo đạc ngày 19/10/2023 cho các nguyên đơn được đứng tên chung. Nếu bà N, chị T1 không đồng ý thì yêu cầu chia thừa kế gồm bốn kỷ phần cho bà H, các con bà H1, các con bà Cảnh T2 và bà N (phần bà H2 được hưởng nhập chung chia đều theo pháp luật cho bốn người: bà H, các con bà H1, các con bà Cảnh T2 và bà N), Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1]. Người đại diện theo ủy quyền của chị T1 xác định hình thức Tờ di chúc ngày 18/01/2017 không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, do bà H2 bệnh nên không đến cơ quan có thẩm quyền để chứng thực di chúc, tuy nhiên chứng kiến bà H2 lập di chúc có bà Kiến Thị N2, anh Trần Hữu S3 và ký tên vào tờ di chúc có dấu lấn tay của bà H2. Theo nội dung tờ di chúc thể hiện “*Bà H2 để lại toàn bộ tài sản là QSD đất 1.600m² (đất vườn) và căn nhà gắn liền với đất tọa lạc tại số D, ấp P, xã T, Tp S*”. Qua thu thập lời khai của người làm chứng và tại phiên tòa, hai người làm chứng là bà N2, ông S3 (là hàng xóm, không bà con thân thích với bà H2, chị T1) đều xác định vào khoảng 09 đến 10 giờ sáng ngày 18/01/2017 bà N2, anh S3 có đến nhà bà H2 tại địa chỉ số D, ấp P, xã T, thành phố S chứng kiến việc bà H2 đọc nội dung di chúc để ông Nguyễn Thành K3 (là chồng bà Trần Thị Bích N1) trực tiếp viết lại ý chỉ bà H2 là giao toàn bộ nhà và đất tại địa chỉ trên cho chị C2 Thụy Thanh T1 thừa hưởng thay mặt bà H2 để thờ cúng ông, bà và lúc đó hai người làm chứng bà N2, anh S3 nhận thấy tinh thần bà H2 vẫn minh mẫn. Sau khi ông K3 viết xong di chúc ông K3 lập chữ viết khó đọc nên liền sau đó ông K3 đã đọc lại nội dung di chúc ông vừa viết cho chị T1 viết lại tờ di chúc cùng thời điểm trước sự chứng kiến của bà H2 (L3 khai ông K3 tại bút lục số 256) và hai người làm chứng là bà N2, anh S3 và bà H2 cùng lấn tay, điểm chỉ vào tờ di chúc.

Ngoài ra, qua xác minh thu thập chứng cứ hồ sơ bệnh án nội khoa ngày 19/01/2017 của bà H2, cũng như lời trình bày của bà N2, ông S3 thì tại thời điểm bà H2 lập di chúc ngày 18/01/2017, tư duy vẫn còn minh mẫn.

Theo quy định tại Điều 634 BLDS 2015 quy định về di chúc bằng văn bản có người làm chứng như sau: *“Trường hợp người lập di chúc không tự mình viết bản di chúc có thể tự mình đánh máy hoặc nhờ người khác viết hoặc đánh máy bản di chúc, nhưng ít nhất phải có ít nhất hai người làm chứng. Người lập di chúc phải ký hoặc điểm chỉ vào bản di chúc trước mặt những người làm chứng; những người làm chứng xác nhận chữ ký, điểm chỉ của người lập di chúc và ký vào bản di chúc.”*

Việc lập di chúc bằng văn bản có người làm chứng phải tuân thủ quy định tại Điều 631 và 632 của Bộ luật này”. Do đó, Hội đồng xét xử, xét thấy hình thức Tờ di chúc ngày 18/01/2017 của bà H2 phù hợp các điều kiện nêu trên nên hợp pháp.

[3.2]. Xét nội dung tờ di chúc ngày 18/01/2017 của bà H2 lập thể hiện nội dung là để lại phần đất 1.600m² và căn nhà tọa lạc tại số D, ấp P, xã T cho chị T1 được quyền thừa hưởng toàn bộ. Tuy nhiên, theo đại diện nguyên đơn không thừa nhận tính hợp pháp tờ di chúc ngày 18/01/2017 như đã phân tích trên. Hội đồng xét xử xét nội dung bà H2 đứng tên Giấy CNQSD đất năm 2007 đối với diện tích đất cụ S2, cụ K1 chết để lại chưa đảm bảo đúng pháp luật như đã phân tích trên nên nội dung di chúc để lại toàn bộ di sản thừa kế của bà H2 cũng chỉ có hiệu lực một phần đối với kỹ phần bà H2 được hưởng từ di sản của cụ S2, cụ K1 mà theo di chúc thì chị T1 được hưởng thừa kế kỹ phần này của bà H2 tương ứng kỹ phần bà H2 được hưởng theo pháp luật từ di sản của cụ S2, cụ K1. Ngoài ra, xét quá trình chị T1 sinh sống từ nhỏ với cụ K1 và bà H2 từ năm 1977 cho đến khi có chồng là anh S vào năm 1998 thì gia đình chị T1 cũng tiếp tục sống chung nhà tại địa chỉ số D, ấp P, xã T với cụ K1 và bà H2 cho đến khi cụ K1, bà H2 qua đời (*gia đình chị T1 cũng không có nơi ở nào khác*). Ngoài ra, chị T1 cũng đã có công sức gìn giữ di sản của cụ S2, cụ K1 và chăm sóc, nuôi dưỡng cụ K1, bà H2 khi bà H2 bệnh tuổi già. Từ sau khi bà H2 chết năm 2017, thì căn nhà và đất thừa 104 cũng do chính gia đình chị T1 quản lý, gìn giữ và chăm sóc thờ, cúng giỗ cụ K1, cụ S2, bà H2 cho đến nay. Do đó, cần thiết xem xét công sức của chị T1 trong việc gìn giữ, duy trì, bảo dưỡng khối di sản là căn nhà và đất của cụ S2, cụ K1 để lại nên cần xem xét cho chị T1 được hưởng một phần công sức tu bổ, gìn giữ di sản từ trước đến nay là phù hợp.

Từ những phân tích trên, các nguyên đơn bà Huỳnh Thị H và bà *Huỳnh Thị L*, bà *Hà Thị P*, ông *Huỳnh Văn T*, ông *Hà Văn L1* (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị H1) yêu cầu chia di sản thừa kế căn nhà số D ấp P, xã T, Tp S, Đồng Tháp là hai kỹ phần bằng hiện vật là QSD đất tại thửa 104, tờ bản đồ 37 của cụ S2, cụ K1 để lại là có một phần căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Tuy nhiên, nội dung yêu cầu được sử dụng hai kỹ phần tương ứng hai phần đất tại vị trí Hình 1 và Hình 2 trên sơ đồ đo đạc ngày 19/10/2023 và sở hữu căn nhà số D ấp P, xã T, Tp S (một phần Hình 3) trên đất để thờ cúng thì chưa phù hợp. Tại phiên tòa, người được ủy quyền của các

nguyên, bị đơn, người có quyền và nghĩa vụ liên quan đều xác nhận chị Châu Thụy Thanh T1 sinh sống tại nhà của cụ K1, cụ S2 từ nhỏ (3 tuổi) năm 1977 đến nay. Từ năm 1998, chị T1 đã lập gia đình và ở chung tại nhà đất này, sau khi bà H2 chết năm 2017 thì chị T1 đã trực tiếp quản lý, sử dụng nhà và đất tranh chấp cho đến nay. Các đương sự khác đều có nơi ở ổn định nơi khác, trong khi chồng con chị T1 không có chỗ ở nào khác. Tuy chị T1 không thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ S2, cụ K1, nhưng là cháu ngoại của hai cụ và theo nội dung tờ di chúc ngày 18/01/2017 bà H2 để lại cho chị T1 được hưởng kỷ phần của bà H2 từ di sản của cụ S2, cụ K1 như trên đã phân tích trên và ngoài ra chị T1 đã có nhiều công sức quản lý gìn giữ di sản, đã chi tiền sửa chữa nhà số D để thờ, cúng giỗ cụ sách, cụ K1 và bà H2, trong quá trình giải quyết vụ án, chị T1 yêu cầu xem xét công sức gìn giữ, tu bổ, sửa chữa căn nhà di sản của cụ S2, cụ K1. Do đó, Hội đồng xét xử thống nhất giao chị T1, bà N được thừa kế và cùng tiếp tục quản lý căn nhà tại số D ấp P, xã T, Tp S và QSD đất tương ứng hai kỷ phần vị trí đất tại Hình 1 và H và một phần Hình 3 trên sơ đồ đo đạc ngày 19/10/2023 để tiếp tục ở sử dụng vào việc thờ cúng cụ S2, cụ K1 và bà H2 là phù hợp.

Xét thấy bà N, chị T1 được nhận thừa kế hai kỷ phần tương ứng diện tích đất tổng cộng **754,3m²** là nhiều hơn so với kỷ phần các nguyên đơn bà Huỳnh Thị H và bà *Huỳnh Thị L*, bà *Hà Thị P*, ông *Huỳnh Văn T*, ông *Hà Văn L1* (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị H1) diện tích **674,4m²** và bà *Trần Thị Bích N1* và ông *Trần Huỳnh L2* (người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Cảnh T2) diện tích **339,8m²** được hưởng nên chị T1 phải hoàn trả lại giá trị chênh lệch này, qui ra giá trị thành tiền cụ thể: giá trị đất + nhà chênh lệch với số tiền **122.834.000đ** (giá trị 03 kỷ phần căn nhà là 32.934.000đ + 89.900.000đ giá trị chênh lệch 03 kỷ phần đất thừa 104 = 122.834.000đồng) cho bà H và bà *Huỳnh Thị L*, bà *Hà Thị P*, ông *Huỳnh Văn T*, ông *Hà Văn L1* (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị H1) và bà *Trần Thị Bích N1* và ông *Trần Huỳnh L2* (người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Cảnh T2) (có bảng chiết tính ngày 11/04/2024 kèm theo). Tuy nhiên, xét công sức đóng góp trong việc giữ gìn, tu bổ sửa chữa nhà, đất của chị T1 và việc thờ cúng ông bà như đã phân tích trên nên toàn bộ số tiền chênh lệch **122.834.000đ** này chị T1 được nhận, không phải hoàn trả lại cho các đương sự nêu trên.

[4]. Đối với phần đất 2 khu mộ trên đất tranh chấp ở phía sau, có mộ cụ S2, mộ cụ K1 và 05 ngôi mộ của người thân trong gia đình (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/11/2020 *trong phạm vi các mốc B1, B2, B3, B4, B5, B6 trở về B1, diện tích 59,2m² và A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8 trở về A1, diện tích 18,1m² theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 19/10/2023*), dòng họ, mọi người trong gia tộc, các đương sự nguyên bị đơn và người liên quan tự nguyện thống nhất sau này các nguyên bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và mọi người trong họ tộc sẽ được quyền tới lui thăm nom, chăm sóc mộ phần của ông bà, cha mẹ. Do vị trí diện tích phần đất hai khu mộ không đủ điều kiện diện tích tối thiểu tách thửa để cấp giấy CN.QSD đất chung cho các đương sự nên các

đương sự thống nhất giữ nguyên hiện trạng các ngôi mộ trên đất không yêu cầu tranh chấp giải quyết trong vụ án này.

[5] Đối với các chi phí xây dựng quán nước, chi phí tu bổ, sửa chữa nhà trong quá trình chị T1 quản lý, sử dụng căn nhà và đất thì chị T1, anh S và các đương sự khác cũng thống nhất không yêu cầu gì đối với các chi phí này nên Hội đồng xét xử không xem xét. Tuy nhiên, để đảm bảo quyền lợi của chị T1 Hội đồng xét xử quyết định tính vào giá trị công sức, giữ gìn, tu bổ di sản cho chị T1 như đã phân tích trên là phù hợp.

[6]. Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà *Trần Thị Bích N1* và ông *Trần Huỳnh L2* (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Huỳnh Thị Cảnh T2) yêu cầu được đứng tên chung một kỷ phần trong khối di sản thừa kế tại thửa 104 tương ứng QSD diện tích đất **339,8m²** theo Hình 5 trong phạm vi các mốc: 36-37-38-39-40-42-41-6-7-8-9-10-11-12-13 trở về 36 theo sơ đồ đo đạc (sửa đổi, bổ sung) ngày 19/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký thành phố S là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7]. Về định giá đất: Theo biên bản định giá ngày 20/01/2022, đất tranh chấp thửa 104, tờ bản đồ số 37, (427m² đất ở và 1.637,8m² đất CLN), đất tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp được định giá và các đương sự thống nhất kết quả định giá như sau: Giá 2.000.000 đồng/m² đất thổ; giá 1.500.000 đồng/m² đất cây lâu năm.

Việc chia thừa kế di sản của cụ S2, cụ K1, cụ thể như sau: Tổng diện tích được cấp 2.064,8m² (*đo đạc thực tế 1.768,5m²*) thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 37, (427m² đất ở và 1.637,8m² đất CLN), đất tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế, gồm bà Cảnh T2, bà H, bà H1, bà N, bà H2 chia làm năm kỷ phần thừa kế bằng nhau, mỗi kỷ phần được nhận là diện tích **353,7m²** (*tương đương giá trị thành tiền là 573.250.000 đồng*).

[8]. Đối với di sản là căn nhà kết cấu khung gỗ, nền gạch Ceramic, mái ngói, vách gỗ, trên đất tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. Theo biên bản định giá của Hội đồng định giá ngày 19/11/2020, ngày 28/3/2023 thì giá trị còn lại của căn nhà là **54.890.625đ**; Các nguyên, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu nhận giá trị tương ứng mỗi kỷ phần số tiền **10.978.125đồng** (làm tròn 10.978.000đồng).

Hội đồng xét thấy cần phân chia cho các đương sự được hưởng thừa kế các phần diện tích đất có diện tích trong phạm vi các mốc, như sau:

+ Bà Huỳnh Thị Thanh N và chị Châu Thụy Thanh T1 được đứng tên QSD đất chung hai kỷ phần di sản thừa kế diện tích đất **754,3m²**, theo Hình 1, H và một phần Hình 3 trong phạm vi các mốc: 1-15-16-17-2-3-4-23-29-F-G-K-L-46-28-27-26-25-24-18 trở về 1 theo sơ đồ đo đạc (sửa đổi, bổ sung) ngày 19/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký thành phố S và được quyền sở hữu căn nhà trên đất tọa lạc tại tại số D, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

+ Bà Huỳnh Thị H, bà *Huỳnh Thị L*, bà *Hà Thị P*, ông *Huỳnh Văn T*, ông *Hà Văn L1* (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị

H1) được đứng tên QSD đất chung hai kỷ phần di sản thừa kế diện tích đất **674,4m²**, theo một phần Hình 3, Hình 4 trong phạm vi các mốc: 24-25-26-27-28-46-L-K-G-F-29-35-5-41-42-40-39-38-37-36-30 trở về 24 theo sơ đồ đo đạc (*sửa đổi, bổ sung*) ngày 19/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký thành phố S.

+ Bà *Trần Thị Bích N1* và ông *Trần Huỳnh L2* (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Huỳnh Thị Cảnh T2) được đứng tên QSD đất chung một phần di sản thừa kế diện tích đất **339,8m²** theo Hình 5 trong phạm vi các mốc: 36-37-38-39-40-42-41-6-7-8-9-10-11-12-13 trở về 36 theo sơ đồ đo đạc (*sửa đổi, bổ sung*) ngày 19/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký thành phố S.

[10]. Công nhận sự thỏa thuận của các nguyên, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của bà H2 đối với thửa **13** và thửa **12**, cùng tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, cụ thể như sau:

Đất thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 2, diện tích 898,0m², mục đích sử dụng đất lúa (*đã cấp giấy CN.QSDĐ do bà H2 đứng tên*) và thửa số 12, tờ bản đồ số 2, diện tích 451,9m² (*chưa cấp giấy CN.QSDĐ*) là di sản của bà Huỳnh Thái H2, không có di chúc, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, chia đều cho 04 kỷ phần bằng nhau cho bà Huỳnh Thị H, bà *Huỳnh Thị L*, bà *Hà Thị P*, ông *Huỳnh Văn T*, ông *Hà Văn L1* (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị H1), Bà *Trần Thị Bích N1* và ông *Trần Huỳnh L2* (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Huỳnh Thị Cảnh T2) và bà Huỳnh Thị Thanh N. Theo Công văn số 4276/UBND-NC ngày 14/9/2023 của UBND huyện C có ý kiến đối với phần đất tại thửa 12, 13 như sau: “Ủy ban nhân dân Huyện sẽ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng theo bản án có hiệu lực pháp đã được thi hành”, chia đều bốn kỷ phần bằng nhau, cụ thể như sau: Bà Huỳnh Thị H, bà Huỳnh Thị H1 (*những người thừa kế của bà H1 gồm bà L, bà P, ông T, ông L1*) được nhận hiện vật là QSD đất và đứng tên chung quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất tại **thửa số 13**, tờ bản đồ số 2 và **thửa số 12**, tờ bản đồ số 2, tổng cộng **1.349,9m²** và bồi hoàn lại giá trị tương đương cho bà N, người thừa kế của bà Cảnh T2 (bà N1, ông L2) được hưởng mỗi người một kỷ phần (*theo giá Hội đồng định giá ngày 28/3/2023 đã định với giá 122.000đ/m²*) thành tiền là **41.171.000đ** là phù hợp với quy định tại Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có một phần căn cứ, nên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H, bà *Huỳnh Thị L*, bà *Hà Thị P*, ông *Huỳnh Văn T*, ông *Hà Văn L1* (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị H1). Xét thấy yêu cầu của bị đơn bà N, chị T1 và một phần yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà N1, ông L2 (*người thừa của bà Cảnh T2*) là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[12] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có cơ sở nên chấp nhận.

[13] Về án phí sơ thẩm: Do bà Huỳnh Thị H, bà Huỳnh Thị L (*người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị H1*), bà Huỳnh Thị Thanh N, bà Trần Thị Bích N1, ông Trần Huỳnh L2 thuộc trường hợp người cao tuổi, có đơn yêu cầu được miễn án phí sơ thẩm và được Tòa án chấp nhận nên bà H, bà L, bà N, bà N1, ông L2 được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà H1 gồm bà P, ông T, ông L1 và chị T1 phải chịu tiền án phí tương đương với giá trị kỷ phần được hưởng thừa kế. Do đó, bà Hà Thị P, ông Huỳnh Văn T và ông Hà Văn L1 liên đới chịu tiền án phí sơ thẩm là **21.432.000đ** và chị T1 phải chịu tiền án phí sơ thẩm là **27.369.000đ**.

[14] Về chi phí tố tụng (Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá): Tổng cộng là **17.252.000 đồng**.

- Đối với phần di sản căn nhà và thửa đất **104**, chi phí tố tụng là **11.915.000đ**. Do nguyên đơn bà Huỳnh Thị H, *bà Huỳnh Thị L, bà Hà Thị P, ông Huỳnh Văn T, ông Hà Văn L1* (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị H1) đã tạm ứng chi xong nên bà N, chị T1 (*nhận kỷ phần của bà H2*) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích N1, ông Trần Huỳnh L2 (*người thừa kế bà Cảnh T2*) phải chịu tương đương với kỷ phần được nhận di sản nên **bà Huỳnh Thị Thanh N** phải nộp **2.383.000đ** để hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị H, người thừa kế bà H1 (*bà Huỳnh Thị L, bà Hà Thị P, ông Huỳnh Văn T, ông Hà Văn L1*); chị Châu Thụy T4 phải nộp **2.383.000đ** để hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị H, người thừa kế bà Huỳnh Thị H1 (*bà Huỳnh Thị L, bà Hà Thị P, ông Huỳnh Văn T, ông Hà Văn L1*); bà Trần Thị Bích N1, ông Trần Huỳnh L2 phải nộp **2.383.000đ** để hoàn trả lại cho bà H, người thừa kế bà H1 (*bà Huỳnh Thị L, bà Hà Thị P, ông Huỳnh Văn T, ông Hà Văn L1*).

- Đối với phần di sản **thửa 12 và 13**, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là **5.337.000đ**. Do nguyên đơn bà Huỳnh Thị H, *bà Huỳnh Thị L, bà Hà Thị P, ông Huỳnh Văn T, ông Hà Văn L1* (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị H1) đã tạm ứng chi xong nên bà N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích N1, ông Trần Huỳnh L2 (người thừa kế bà Cảnh T2) phải chịu tương đương với kỷ phần được nhận di sản, nên bà Huỳnh Thanh N phải nộp **1.334.000đ** để hoàn trả lại cho bà H, *bà Huỳnh Thị L, bà Hà Thị P, ông Huỳnh Văn T, ông Hà Văn L1* (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị H1); bà Trần Thị Bích N1, ông Trần Huỳnh L2 phải nộp **1.334.000đ** để hoàn trả lại cho bà H, người thừa kế bà Huỳnh Thị H1 (*bà Huỳnh Thị L, bà Hà Thị P, ông Huỳnh Văn T, ông Hà Văn L1*).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, Điều 246 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Điều 116, 634, 643, 645, 649 650, 653 Bộ Luật Dân sự 2015; Điều 203 Luật Đất đai; Án lệ số 05/2016/AL ngày 06/04/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối

cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế theo pháp luật của các nguyên đơn bà Huỳnh Thị H, bà *Huỳnh Thị L*, bà *Hà Thị P*, ông *Huỳnh Văn T*, ông *Hà Văn L1* (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị H1) - ông Lê D là người được ủy quyền về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Huỳnh Văn S2, cụ Trần Thị K1 đối với phần đất thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.064,8m² (đo đạc thực tế diện tích 1.768,5m²), theo Giấy CN.QSD đất số CH07329 cấp cho bà Huỳnh Thái H2 vào ngày 27/12/2014 và căn nhà kết cấu khung gỗ, nền gạch Ceramic, mái ngói, vách gỗ (diện tích 117,1m²) trên đất tọa lạc tại số D, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH07329 ngày 27/12/2014 do UBND thành phố S cấp cho bà Huỳnh Thái H2 đối với nhà, đất tại thửa số 104, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp để chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.064,8m² (đo đạc thực tế diện tích 1.768,5m²) và căn nhà kết cấu khung gỗ, nền gạch Ceramic, mái ngói, vách gỗ (diện tích 117,1m²) trên đất tọa lạc tại số D, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- Buộc bà Châu Thụy Thanh T1 cùng ông Trịnh Trường S, Trịnh Châu Thế A, Châu Trịnh Anh M1, Trịnh Châu Quốc C di dời các cây trồng, quán nước do gia đình chị C2 Thụy Thanh T1 xây dựng để trả lại phần đất thuộc Hình 3, H, Hình 5 (*theo sơ đồ đo đạc sửa đổi, bổ sung ngày 19/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S và biên bản thẩm định định giá ngày 28/03/2023*) thuộc một phần trong tổng diện tích 2.064,8m² thửa 104, tờ bản đồ số 37 (đo đạc thực tế 1.768,5m²), mục đích sử dụng đất ở 427m² và đất CLN 1.637,8m², đất tọa lạc tại số D ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp cho bà Huỳnh Thị H, bà *Huỳnh Thị L*, bà *Hà Thị P*, ông *Huỳnh Văn T*, ông *Hà Văn L1* (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị H1), bà Trần Thị Bích N1, ông Trần Huỳnh L2 (là người thừa kế của bà Huỳnh Thị Cảnh T2) được hưởng thừa kế và sử dụng đất.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Huỳnh Thị Thanh N (ông Nguyễn Xuân K được ủy quyền) về việc yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Huỳnh Văn S2, cụ Trần Thị K1 theo quy định của pháp luật đối với căn nhà và đất tranh chấp thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.064,8m² (đo đạc thực tế diện tích 1.768,5m²), cấp cho bà H2 vào ngày 27/12/2014 chia làm năm kỷ phần.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn chị Châu Thụy Thanh T1 (ông Nguyễn Xuân K được ủy quyền) về việc yêu cầu được nhận một kỷ phần thừa kế của bà Huỳnh Thái H2 (*theo di chúc của bà H2 để lại cho chị T1*) đối với di sản của cụ Huỳnh Văn S2, cụ Trần Thị K1 theo quy định của pháp luật là căn

nhà và một phần đất tọa lạc tại số D ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 37, trong tổng diện tích $2.064,8m^2$ (đo đạc thực tế diện tích $1.768,5m^2$), cấp cho bà Huỳnh Thái H2 vào ngày 27/12/2014.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích N1, ông Trần Huỳnh L2 về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Huỳnh Văn S2, cụ Trần Thị K1 là căn nhà và đất thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 37, diện tích $2.064,8m^2$ (đo đạc thực tế diện tích $1.768,5m^2$) và chấp nhận yêu cầu được quyền sử dụng chung (đứng tên Giấy CNQSD đất chung) kỷ phần thừa kế di sản của cụ cụ Huỳnh Văn S2, cụ Trần Thị K1 là một phần diện tích đất **339,8m²** theo **Hình 5** thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 37, trong tổng diện tích $2.064,8m^2$ (đo đạc thực tế diện tích $1.768,5m^2$) tọa lạc tại số D ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp .

7. Kỷ phần di sản các đương sự được hưởng thừa kế đối với QSD đất có diện tích trong phạm vi các Hình và mốc cụ thể như sau:

7.1. Bà Huỳnh Thị H, bà *Huỳnh Thị L*, bà *Hà Thị P*, ông *Huỳnh Văn T*, ông *Hà Văn L1* (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà Huỳnh Thị H1) được quyền sử dụng đất và đứng tên chung QSD đất hai kỷ phần di sản thừa kế diện tích **674,4m²**, theo một phần **Hình 3**, **Hình 4**. Trong phạm vi các mốc: 24-25-26-27-28-46-L-K-G-F-29-35-5-41-42-40-39-38-37-36-30 trở về 24 theo sơ đồ đo đạc (*sửa đổi, bổ sung*) ngày 19/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố S. Buộc hộ chị Châu Thụy Thanh T1 (gồm chị Châu Thụy Thanh T1, anh Trịnh Trường S, Trịnh Châu Thế A, Châu T, Trịnh Châu Quốc C) phải di dời toàn bộ tài sản, cây trồng ra khỏi diện tích **674,4m²** để giao đất cho bà Huỳnh Thị H, bà *Huỳnh Thị L*, bà *Hà Thị P*, ông *Huỳnh Văn T*, ông *Hà Văn L1* (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà Huỳnh Thị H1) được quyền sử dụng đất.

7.2. Bà Huỳnh Thị Thanh N và chị Châu Thụy Thanh T1 được sử dụng đất và đứng tên chung QSD đất hai kỷ phần di sản thừa kế diện tích **754,3m²**, theo **Hình 1**, **Hình 2** và một phần **Hình 3**. Trong phạm vi các mốc: 1-15-16-17-2-3-4-23-29-F-G-K-L-46-28-27-26-25-24-18 trở về 1 theo sơ đồ đo đạc (*sửa đổi, bổ sung*) ngày 19/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký thành phố S và sở hữu chung căn nhà kết cấu khung gỗ, nền gạch Ceramic, mái ngói, vách gỗ (diện tích $117,1m^2$) trên đất tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Huỳnh Thị Thanh N và chị Châu Thụy Thanh T1 (ông Nguyễn Xuân K được ủy quyền) được quyền sở hữu nhà và sử dụng đất chung (đứng tên Giấy CNQSD đất chung) hiện vật di sản là căn nhà kết cấu khung gỗ, nền gạch Ceramic, mái ngói, vách gỗ (diện tích $117,1m^2$) và một phần đất diện tích **754,3m²** thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 37, theo **Hình 1**, **H** và một phần **Hình 3** theo sơ đồ đo đạc (*sửa đổi, bổ sung*) ngày 19/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S tọa lạc tại số D ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. Chị Châu Thụy Thanh T1 không phải hoàn trả lại số tiền **122.834.000đ** giá trị chênh lệch kỷ phần thừa kế là giá trị một phần căn nhà và quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị H, bà *Huỳnh Thị L*, bà *Hà Thị P*, ông *Huỳnh Văn T*, ông *Hà Văn L1* (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà Huỳnh Thị

H1) và bà *Trần Thị Bích N1*, ông *Trần Huỳnh L2* (những người thừa kế của bà C1 T2 gồm) do được cần trù vào công sức gìn giữ, tu bổ, sửa chữa căn nhà và gìn giữ QSD đất (di sản thừa kế) của chị *Châu Thụy Thanh T1*.

7.3. Bà *Trần Thị Bích N1* và ông *Trần Huỳnh L2* (Người thừa kế của bà *Huỳnh Thị Cảnh T2*) được sử dụng và đứng tên chung QSD đất một kỷ phần di sản thừa kế diện tích **339,8m²** theo một phần **Hình 5**. Trong phạm vi các mốc: 36-37-38-39-40-42-41-6-7-8-9-10-11-12-13 trở về 36 theo sơ đồ đo đạc (sửa đổi, bổ sung) ngày 19/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký thành phố S. Buộc hộ chị *Châu Thụy Thanh T1* (gồm chị *Châu Thụy Thanh T1*, anh *Trịnh Trường S*, *Trịnh Châu Thế A*, *Châu T*, *Trịnh Châu Quốc C*) phải di dời toàn bộ tài sản, quán nước, cây trồng ra khỏi diện tích **339,8m²** để giao đất cho những người kế thừa bà *Cảnh T2* (gồm bà *Trần Thị Bích N1* và ông *Trần Huỳnh L2*) được quyền sử dụng đất.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, ngày 19/11/2020; ngày 28/3/2023 của Tòa án, Biên bản định giá tài sản ngày 19/11/2020, ngày 28/3/2023 và Sơ đồ đo đạc ngày 19/11/2020, ngày 28/3/2023 và sơ đồ sửa đổi bổ sung 19/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

7.4 Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự: bà *Huỳnh Thị Thanh N* (ông *Nguyễn Xuân K* được ủy quyền), bà *Huỳnh Thị H*, bà *Huỳnh Thị L*, bà *Hà Thị P*, ông *Huỳnh Văn T*, ông *Hà Văn L1* (những người thừa kế của bà *Huỳnh Thị H1*) - ông *Lê D* là người được ủy quyền và bà *Trần Thị Bích N1*, ông *Trần Huỳnh L2* (người thừa kế của bà *Huỳnh Thị Cảnh T2*) về việc phân chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với di sản bà *Huỳnh Thái H2* gồm thừa số 13, tờ bản đồ số 2, diện tích 898,0m², mục đích sử dụng đất lúa (giấy CN.QSDĐ do bà *H2* đứng tên) và thừa số 12, tờ bản đồ số 2, diện tích 451,9m² (chưa cấp giấy CNQSD đất), cụ thể như sau:

8.1. Bà *Huỳnh Thị H*, bà *Huỳnh Thị L*, bà *Hà Thị P*, ông *Huỳnh Văn T*, ông *Hà Văn L1* (những người thừa kế của bà *Huỳnh Thị H1*) được nhận toàn bộ kỷ phần thừa kế di sản và đứng tên chung quyền sử dụng phần đất thừa số 13, tờ bản đồ số 2, diện tích **898,0m²**, mục đích sử dụng đất Lúa (giấy CN.QSDĐ do bà *H2* đứng tên) trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4 trở về mốc 1 và thừa số 12, tờ bản đồ số 2, diện tích **451,9m²** (chưa cấp giấy CN.QSDĐ) trong phạm vi các mốc 2, 5, 6, 7, 8, 3 trở về mốc 2, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa số 13, tờ bản đồ số 02, diện tích 898m², loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại xã T, huyện C được cấp lần đầu cho hộ bà *Huỳnh Thái H2* ngày 01/9/2004 (do chị *Châu Thị Thanh T5* giữ, chị *T5* có nghĩa vụ giao nộp lại cơ quan thi hành án có thẩm quyền) và để thực hiện thủ tục cấp lại cho các đương sự Bà *Huỳnh Thị H*, bà *Huỳnh Thị L*, bà *Hà Thị P*, ông *Huỳnh Văn T*, ông *Hà Văn L1* đứng tên Giấy CNQSD đất. Mục đích sử dụng đất thừa 12, tờ bản đồ số 2, diện tích 451,9m² do cơ quan có thẩm quyền quyết định theo hiện trạng sử dụng đất và theo quy định của pháp luật. Chi phí, lệ phí cấp giấy CN.QSDĐ do các đương sự tự chịu.

8.2 Buộc bà *Huỳnh Thị H*, bà *Huỳnh Thị L*, bà *Hà Thị P*, ông *Huỳnh Văn T*, ông *Hà Văn L1* (những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà *Huỳnh Thị*

H1) liên đới hoàn trả giá trị hai kỷ phần thừa kế QSD đất tại thửa 12 và 13 cho bà Huỳnh Thị Thanh N số tiền **41.171.000đ** và hoàn trả cho bà Trần Thị Bích N1 và ông Trần Huỳnh L2 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Huỳnh Thị Cảnh T2) số tiền **41.171.000đ**. Buộc hộ chi Châu Thụy Thanh T1 (gồm chi Châu Thụy Thanh T1, anh Trịnh Trường S, Trịnh Châu Thế A, Châu T, Trịnh Châu Quốc C) di dời toàn bộ cây trồng ra khỏi diện tích thuộc **thửa 13, 12** để giao đất cho bà Huỳnh Thị H, bà Huỳnh Thị L, bà Hà Thị P, ông Huỳnh Văn T, ông Hà Văn L1 (những người thừa kế của bà Huỳnh Thị H1) được quyền sử dụng đất.

Đối với phần đất hai khu mộ trên đất tranh chấp ở phía sau, có mộ cụ Huỳnh Văn S2, mộ cụ Trần Thị K1 và 05 ngôi mộ của người thân trong gia đình, gia tộc của các đương sự : bà Huỳnh Thị H, *bà Huỳnh Thị L, bà Hà Thị P, ông Huỳnh Văn T, ông Hà Văn L1* (những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Huỳnh Thị H1), *bà Trần Thị Bích N1 và ông Trần Huỳnh L2* (Người thừa kế của bà Huỳnh Thị Cảnh T2) và bà Huỳnh Thị Thanh N tự nguyện thông nhất giữ nguyên hiện trạng và mọi người trong họ tộc được quyền tới lui thăm nom, chăm sóc mộ phần của ông bà, cha mẹ (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/11/2020 *trong phạm vi các mốc B1, B2, B3, B4, B5, B6 trở về B1, diện tích 59,2m² và A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8 trở về A1, diện tích 18,1m² theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 19/10/2023*) không ai được phép ngăn cản. Do vị trí diện tích phần đất hai khu mộ không đủ điều kiện diện tích tối thiểu tách thửa để cấp giấy CN.QSD đất chung cho các đương sự nên các đương sự thống nhất giữ nguyên hiện trạng các ngôi mộ trên đất cùng nhau quản lý, tôn tạo và sử dụng.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2023; ngày 27/10/2023; Biên bản định giá tài sản ngày 28/3/2023, ngày 27/10/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 28/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Đồng Tháp).

9. Bà Huỳnh Thị H, *bà Huỳnh Thị L, bà Hà Thị P, ông Huỳnh Văn T, ông Hà Văn L1* (những người thừa kế của bà Huỳnh Thị H1), *Bà Trần Thị Bích N1 và ông Trần Huỳnh L2* (Người thừa kế của bà Huỳnh Thị Cảnh T2) bà Huỳnh Thị Thanh N, chị Châu Thụy Thanh T1 được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký để được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mục đích sử dụng đất của các đương sự theo giấy CN.QSDĐ đã cấp, do cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật và theo hiện trạng sử dụng đất thực tế, chi phí, lệ phí các bên đương sự tự chịu.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Huỳnh Thị H, bà Huỳnh Thị L (*người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị H1*), bà Huỳnh Thị Thanh N, bà Trần Thị Bích N1 và ông Trần Huỳnh L2 (*người thừa kế của bà Cảnh T2*) được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Huỳnh Thị L (*người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị H1*), được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0014225, ngày 18/8/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

+ Chị Châu Thụy Thanh T1 (*người hưởng thừa kế di sản theo di chúc của bà H2*), phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm **27.369.000đ**, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là **13.782.500đ** theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003029 ngày 28/11/2023. Chị Châu Thụy Thanh T1 còn phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là **13.586.500đ** tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

+ Bà Hà Thị P, ông Huỳnh Văn T, ông Hà Văn L1 (*người kế thừa quyền nghĩa vụ của bà Huỳnh Thị H1*) liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là **21.432.000đ**, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 900.000 đồng, theo biên lai số 0014224, ngày 18/8/2023 (300.000đ); biên lai số 0014226, ngày 18/8/2023 (300.000đ); biên lai số 0014227, ngày 18/8/2023 (300.000đ) của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp. Bà Hà Thị P, ông Huỳnh Văn T, ông Hà Văn L1 còn phải liên đới nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là **20.532.000đ** tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

10. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

+ Chi phí tổng cộng **11.915.000đ** (phần di sản căn nhà và thửa đất 104) : Do nguyên đơn bà Huỳnh Thị H, bà *Huỳnh Thị L*, bà *Hà Thị P*, ông *Huỳnh Văn T*, ông *Hà Văn L1* (những người thừa kế của bà Huỳnh Thị H1) đã tạm ứng chi xong **11.915.000đ** nên bà Huỳnh Thị Thanh N phải nộp **2.383.000đ**, chị Châu Thụy Thanh T1 phải nộp **2.383.000đ** ; bà *Trần Thị Bích N1* và ông *Trần Huỳnh L2* (những người thừa kế của bà Huỳnh Thị Cảnh T2) liên đới nộp **2.383.000đ** để hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị H, bà *Huỳnh Thị L*, bà *Hà Thị P*, ông *Huỳnh Văn T*, ông *Hà Văn L1* (những người thừa kế của bà Huỳnh Thị H1) tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

+ Chi phí tổng cộng (phần di sản thửa 12 và 13) là **5.337.000đ** : Do bà Huỳnh Thị H và bà *Huỳnh Thị L*, bà *Hà Thị P*, ông *Huỳnh Văn T*, ông *Hà Văn L1* (những người thừa kế của bà Huỳnh Thị H1) đã tạm ứng chi xong **5.337.000đ** nên bà *Trần Thị Bích N1* và ông *Trần Huỳnh L2* (những người thừa kế của bà Huỳnh Thị Cảnh T2) liên đới nộp **1.334.000đ** và bà Huỳnh Thị Thanh N nộp **1.334.000đ** để hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị H, bà *Huỳnh Thị L*, bà *Hà Thị P*, ông *Huỳnh Văn T*, ông *Hà Văn L1* (những người thừa kế của bà Huỳnh Thị H1) tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án chưa thi hành án xong 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng những người vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b

và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV- THA TA tỉnh;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Trần Trung Thành