TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ TÂN UYÊN** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 123/2024/DS-ST Ngày 30-8-2024 V/v tranh chấp về thừa kế tài sản	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hiền.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Tống Văn Tâm.

Ông Nguyễn Thanh Cần.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Trinh - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 28 và 30 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 31/2023/TLST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2023 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 85/2024/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa sơ thẩm số 105/2024/QĐ ngày 13/8/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ A, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1974; địa chỉ: Số C tổ A, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Chánh T1, sinh năm 1983; địa chỉ: tổ B, khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 27/12/2022); có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Long K, sinh năm 1970; địa chỉ: Số G, tổ A, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người đại diện theo hợp pháp của bị đơn: ông Lê Thế T2, sinh năm 1998; địa chỉ thường trú: số A, khu phố B, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số I, đường L, tổ E, khu phố E, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, số điện thoại: 0967.861.782, là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 04/6/2024); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: bà Lê Thị Mỹ H là Luật sư của Văn phòng Luật sư Võ Tấn Đ – Chi nhánh thành phố T, tỉnh Bình Dương, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ: số I, đường L, tổ E, khu phố E, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ C, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc C, sinh năm 1971; địa chỉ: số G, tổ A, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vợ ông K); có đơn xin vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: ông Bùi Bá T3, chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 08/4/2024); có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Thành P, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ A, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (con ông L); có đơn xin vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ A, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (con ông L); có đơn xin vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Ngọc T5, sinh năm 1997; địa chỉ: số G, tổ A, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (con ông K); có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 27/12/2022, đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 22/3/2023, đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện và thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện ngày 14/5/2024, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông* Nguyễn Chánh T1 *trình bày:*

Về quan hệ huyết thống:

Cha đẻ của bà X và bà T là cụ Nguyễn Văn T6, sinh năm 1925, chết ngày 20/12/2005 theo Trích lục khai tử số 358/TLKT-BS do UBND phường T, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/6/2022. Mẹ đẻ của bà X và bà T là cụ cụ Bùi Thị L1, sinh năm 1932, chết ngày 06/05/2011 theo Trích lục khai tử số 357/TLKT-BS do UBND phường T, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp ngày cấp 15/6/2022.

Cha đẻ của cụ Nguyễn Văn T6 là cố Nguyễn Văn L2 (không biết năm sinh, chết ngày 10/4/1984 âm lịch); mẹ đẻ của cụ T6 chết trước năm 1954 nên bà X và bà T không biết họ tên, năm sinh và thời gian chết; gia đình không đăng ký khai tử.

Cha đẻ của cụ Bùi Thị L1 là cố Bùi Văn T7, không biết năm sinh, chết ngày 06/3 âm lịch, không biết năm chết; mẹ đẻ của cụ L1 không biết năm sinh, chết ngày 11/6 âm lịch, không biết năm chết; gia đình không đăng ký khai tử.

Cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Bùi Thị L1 không có cha mẹ nuôi.

Cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Bùi Thị L1 có 04 người con chung gồm: ông Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Long K và bà Nguyễn Thị T. Cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Bùi Thị L1 không có con nuôi, con riêng hay con ngoài giá thú nào khác.

Về di sản thừa kế: lúc còn sống, cụ T6 và cụ L1 đã tạo lập được những tài sản gồm:

Phần đất có diện tích khoảng 5115 m^2 (trong đó: 300 m^2 đất T; 4.815 m^2 đất vườn) thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Tài sản gắn liền với đất do cha mẹ bà X và bà T để lại gồm: 01 căn nhà chữ đinh (kết cấu: mái ngói, nền gạch tàu, tường gạch tô xi măng, xây dựng năm 1991), 02 cây ngâu khoảng 40 năm, cây chuối… Còn các tài sản khác là của ông Nguyễn Long K.

Phần đất ruộng diện tích khoảng 4.000 m^2 thuộc các thửa đất số 166, 168, 234, 235, 236, 237, 238, 239 và 250, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp số 01853 ngày cấp 28/12/1999. Trên đất không có tài sản gì.

Ngày 08/9/1998, cụ T6 kê khai đăng ký sử dụng đất đối với thửa đất số 112 tại UBND xã (nay là phường) Tân Phước K1 và đã được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T cấp Giấy chứng nhận số 32/Đký. Đây là loại giấy tờ quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai và được hướng dẫn tại điểm d khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của chính phủ. Do vậy, căn cứ vào các Điều 99 và 100 của Luật Đất đai thì ông T6 là người sử dụng đất hợp pháp và thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 112. Tuy nhiên, không biết lý do vì sao ông Nguyễn Long K được UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01024 QSDĐ/TU, ngày 24/9/2002 đối với thửa đất số 112. Căn cứ hồ cung cấp thông tin thửa đất số 112 được biết: ngày 08/02/2001, ông K có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 112 và khai nguồn gốc đất do được thừa kế năm 2000. Tuy nhiên, vào thời điểm năm 2000, cụ T6 và cụ L1 đều đã lớn tuổi và vẫn còn sống chung với ông K. Vì vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho ông K là không đúng đối tượng sử dụng đất và không đúng về nguồn gốc sử dụng đất, vi phạm quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật

Đất đai. Bên cạnh đó, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K không đúng trình tự thủ tục được hướng dẫn tại phần 2 Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Thông tư số 346) đã được nêu tại đơn khởi kiện của các nguyên đơn.

Ngày 20/12/2005, cụ T6 chết; ngày 06/5/2011, cụ L1 chết. Cụ T6 và cụ L1 chết đều không để lại di chúc. Sau khi cha mẹ chết, bà X, bà T và ông K có gặp nhau để bàn bạc thỏa thuận về việc chia cho bà X và bà T một phần đất thuộc thửa đất số 112 để sau này bà X và bà T cho lại con cháu của mình có chỗ xây dựng nhà cửa. Bà X và bà T không yêu cầu phân chia đất ruộng và đồng ý cho ông K trọn quyền thừa hưởng phần đất ruộng. Bởi vì, lúc cha mẹ còn sống, bà X và bà T chưa được cha mẹ tặng cho hay chia cho phần đất nào nhưng ông K không đồng ý. Vì vậy, bà X và bà T đã khởi kiện ông Nguyễn Long K, yêu cầu tòa án giải quyết:

1. Công nhận diện tích đất khoảng 5.115 m^2 (trong đó: 300 m^2 đất T; 4.815 m^2 đất vườn) thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 14; tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà chữ đinh, 02 cây ngâu khoảng 40 năm, cây chuối… là di sản do cụ T6 và cụ L1 chết để lại.

2. Công nhận diện tích đất ruộng khoảng 4.000 m^2 thuộc các thửa đất số 166, 168, 234, 235, 236, 237, 238, 239 và 250, tờ bản đồ số 05; tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương là di sản do do cụ T6 và cụ L1 chết để lại.

3. Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản nêu trên của cụ T6 và cụ L1 để lại. Bà X và bà T xin được nhận di sản bằng hiện vật như sau:

+ Đối với thửa đất số 112: diện tích 5115 m^2 : 4 (thừa kế) = 1.278,75 m^2/thừa kế (trong đó: 75 m^2 đất T, 963 m^2 đất vườn). Giá trị quyền sử dụng đất ước tính khoảng 300.000.000 đồng.

Bà X và bà T không tranh chấp và không yêu cầu chia tài sản trên thửa đất số 112 của cha mẹ để lại.

+ Đất ruộng: diện tích 4000 m^2 : 4 (thừa kế) = 1.000 m^2/thừa kế. Giá trị quyền sử dụng đất ước tính khoảng 100.000.000 đồng.

4. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01024 QSDĐ/TU cấp cho hộ ông Nguyễn Long K vào ngày 24/9/2002.

Ngày 22/3/2023, bà X và bà T có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất ruộng khoảng 4.000 m^2 thuộc các thửa đất số 166, 168, 234, 235, 236, 237, 238, 239 và 250, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Sau khi có Mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T lập ngày 01/6/2023. Ngày 14/5/2024, bà X và bà T có đơn rút một

phần yêu cầu khởi kiện và thay đổi một phần yêu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Công nhận diện tích đo đạc thực tế 4.414,43m^2 (300 m^2 đất T), trong đó có 277,23m^2 đất bị thu hồi thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình và tài sản gắn liền với đất 01 căn nhà chữ đinh là di sản do cụ T6 và cụ L1 chết để lại.

2. Chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất 4.137,3m^2 (sau khi trừ đi diện tích đất bị thu hồi 277,23m^2) thuộc thửa số 112 tờ bản đồ số 14 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương thành 04 kỹ phần bằng nhau cho 04 đồng thừa kế của cụ T6 và cụ L1 là bà X, bà T, ông L và ông K. Cụ thể mỗi kỷ phần thừa kế là: 4.137,3m^2 : 4 kỷ phần = 1.034,3m^2/thừa kế, trong đó có 75m^2 đất thổ cư và 959,3m^2 đất cây lâu năm. Bà X và bà T có nguyện vọng được nhận phần đất trống, không có tài sản của ông K.

3. Chia số tiền bồi thường 2.536.654.500 đồng đối với diện tích đất bị thu hồi 277,23m^2 thành 04 kỷ phần bằng nhau cho 04 đồng thừa kế của cụ T6 và cụ L1 là bà X, bà T, ông L và ông K; mỗi kỹ phần thừa kế là: 2.536.654.500 đồng : 4 kỷ phần = 634.163.625 đồng.

4. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01024 QSDĐ/TU cấp cho hộ ông Nguyễn Long K vào ngày 24/9/2002.

5. Đồng ý để ông K hưởng tiền bồi thường đối với căn nhà và cây trồng của cụ T6 và cụ L1 bị thu hồi trên thửa đất số 112.

Trên phần đất mỗi kỷ phần được chia có tài sản, cây trồng của ông K thì ông K sẽ tự di dời, tháo dỡ, không ai phải bồi hoàn giá trị đối với tài sản trên đất.

** Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Long K trình bày:*

Về quan hệ huyết thống: thống nhất trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Về di sản thừa kế: Lúc sinh thời cụ T6 và cụ L1 tạo lập được một số tài sản và đã cho riêng từng người con. Trong đó, ông K và ông Nguyễn Thành L được cho đất; còn bà X và bà T được cho tiền, không được cho đất. Ông L cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được tặng cho. Đối với phần đất thuộc thửa số 112, tờ bản đồ số 14 tại phường T và phần đất lúa thuộc các thửa số 166, 168, 234, 235, 236, 237, 238, 239 và 250 tờ bản đồ số 05 tại phường T, ông K thống nhất có nguồn gốc của cụ T6 và cụ L1 tạo lập. Tuy nhiên, do ông K sống cùng với cha mẹ nên được cha mẹ cho hai phần đất nêu trên. Thời điểm cha mẹ ông K mất không lập di chúc, anh em cũng không có tranh chấp gì; ông K quản lý và sử dụng đất ổn định cho đến nay.

Nay bà X và bà T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế thì ông K đồng ý chia cho bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị T mỗi người một phần đất có chiều ngang 06 mét, chiều dài hết đất thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 14; sau khi trừ đi diện tích đất bị thu hồi. Phần đất ai được chia có tài sản, cây trồng của ông K thì ông K sẽ tự nguyện di dời, tháo dỡ, không yêu cầu bồi hoàn giá trị. Ông K yêu cầu chia cho ông phần đất gắn liền căn nhà chữ đinh vì ông sinh sống trên căn nhà này từ lúc sinh ra cho đến nay và ông không có căn nhà nào khác.

Ông K thống nhất tài sản trên đất tranh chấp gồm 01 căn nhà chữ đinh là của cha mẹ ông K xây dựng; còn các tài sản khác như mái che, hàng rào và các cây trồng khác trên đất là tài sản của ông K; ông K không tranh chấp đối với tài sản trên đất.

Ông K đồng ý kết quả đo đạc thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T lập ngày 01/6/2023.

* *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông* Lê Thế T2*:* đã tiếp cận toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nhưng không có văn bản trình bày ý kiến.

* L3 *khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông* Nguyễn Thành L *trình bày:*

Về quan hệ huyết thống: thống nhất ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Về di sản thừa kế: Lúc sinh thời cha mẹ ông L tạo lập được một số tài sản và đã cho riêng từng người con. Trong đó, cho ông K và ông L mỗi người một phần đất tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Riêng bà X và bà T được cho tiền, chưa được cho đất. Đối với phần đất tranh chấp thuộc thửa số 112, tờ bản đồ số 14 có nguồn gốc đất là do cha mẹ ông L tạo lập, chưa được chia. Năm 1998, ông L biết cha của ông đi đăng ký kê khai đối với thửa đất số 112; đến khi mẹ của ông L mất thì ông L mới biết ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Do vậy, ông L yêu cầu các anh em chia phần đất này thành 04 phần bằng nhau nhưng cho đến nay vẫn chưa thống nhất được. Ông K sống cùng với cha mẹ từ lúc sinh ra cho đến khi cha mẹ chết trên thửa đất số 112.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật thì ông L đồng ý với cách chia như đại diện nguyên đơn trình bày. Ông L không tranh chấp đối với tài sản trên thửa đất số 112 và phần đất lúa có diện tích 4.062m^2 thuộc các thửa đất số 166, 168, 234, 235, 236, 237, 238, 239 và 250 tờ bản đồ số 05.

Ông L thống nhất tài sản trên đất tranh chấp gồm 01 căn nhà chữ đinh và một số cây trồng lâu năm là của cha mẹ ông L tạo lập; còn các tài sản khác như mái che, hàng rào, cây trồng là tài sản của ông K; đồng ý với kết quả đo đạc tại Mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T lập ngày 01/6/2023.

** Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc T5 trình bày:*

Bà T5 là con của ông Nguyễn Long K và bà Nguyễn Thị Ngọc C. Bà T5 sống trên thửa đất số 112 từ lúc sinh ra cho đến nay. Bà T5 thống nhất với toàn bộ ý kiến và quyết định của ông Nguyễn Long K. Trường hợp Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các đương sự thì bà T5 cũng thống nhất và xin vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án.

* Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, n*gười có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T4 trình bày:*

Bà T4 là con của ông Nguyễn Thành L. Bà T4 thống nhất với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Thành L về quan hệ nhân thân và nguồn gốc tài sản tranh chấp. Năm 1985, cha mẹ của ông P là ông L và bà N không còn sống chung với nhau nên bà T4 về sống cùng với ông bà nội là cụ T6, cụ L1 và ông K, bà T tại thửa đất số 112. Đến năm 1996, bà T4 lập gia đình nên ra ở riêng. Nay bà X và bà T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế thì bà T4 yêu cầu chia cho bà một phần đất thuộc thửa số 112, không yêu cầu chia tài sản trên đất.

Bà T4 đồng ý với kết quả đo đạc tại Mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T lập ngày 01/6/2023 và xin vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án.

** Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành P trình bày:*

Ông P là con của ông Nguyễn Thành L. Ông P thống nhất với ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về quan hệ nhân thân và nguồn gốc tài sản tranh chấp. Năm 1985, cha mẹ của ông P là ông L và bà N không còn sống chung với nhau nên ông P về sống cùng với ông bà nội là cụ T6 và cụ L1 và ông K tại thửa đất số 112. Đến năm 2004, ông P lập gia đình nên ra ở riêng. Nay bà X và bà T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế thì ông P yêu cầu chia cho ông một phần đất thuộc thửa số 112, không yêu cầu chia tài sản trên đất.

Ông P đồng ý với kết quả đo đạc tại Mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T lập ngày 01/6/2023 và xin vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án.

** Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc C trình bày:* bà C là vợ của ông Nguyễn Long K. Bà C thống nhất với toàn bộ ý kiến và quyết định của ông Nguyễn Long K. Trường hợp Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các đương sự thì bà C cũng thống nhất và xin vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T do ông Bùi Bá T3 là người đại diện theo ủy quyền trình bày ý kiến tại Công văn số*

1001/PTNMT-ĐĐ ngày 10/5/2024: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01024 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ oog Nguyễn Long K vào ngày 24/9/2002 là được cấp đúng trình tự, thủ tục tại Thông tư số 346 TT/ĐC ngày 16/3/1998 của T8 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Long K thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định phấp luật; đồng thời có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án.

** Tại Biên bản định giá tài sản lập ngày 25/4/2024 thể hiện:*

Đất ở có giá 10.300.000 đồng/m^2.

Đất nông nghiệp có giá 6.000.000 đồng/m^2.

01 căn nhà chữ đinh có giá 3.908.000 đồng/m2 x 60% giá còn lại = 2.344.800 đồng/m^2.

Mái che bằng tôn có giá 398.000 đồng/m2 x 85% giá trị còn lại = 338.300 đồng/m^2.

Hàng rào xây tô cao khoảng 0,5m có giá 769.000 đồng/m2 x 65% giá trị còn lại = 499.850 đồng/m^2.

Sân gạch tàu có giá 159.000 đồng/m2 x 65% giá trị còn lại = 103.350 đồng/m^2.

01 bàn thiên có giá 530.000 đồng x 65% giá trị còn lại = 344.500 đồng/m^2.

02 trụ cổng có giá 2.146.000 đồng/m2 x 60% giá trị còn lại x 02 trụ x (35cm x 35cm x 2,5m) = 78.865.500 đồng.

Tại phiên toà:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Chánh T1 *trình bày ý kiến:* đề nghị Tòa án chia cho nguyên đơn bà X, bà T, mỗi người chiều ngang 06m, chiều dài đến hết đất, trong đó có 60m^2 đất thổ cư và 300.000.000 đồng tiền bồi thường đối với diện tích đất bị thu hồi. Diện tích đất và số tiền bồi thường còn lại đồng ý chia hết cho bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành L *trình bày ý kiến:* thống nhất ý kiến của đại diện nguyên đơn về hàng thừa kế, về di sản thừa kế và về cách chia thừa kề ; đề nghị chia cho ông L diện tích đất chiều ngang 06m, chiều dài đến hết đất, trong đó có 60m^2 đất thổ cư; ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

Bị đơn ông Nguyễn Long K *trình bày ý kiến:* thống nhất ý kiến của đại diện nguyên đơn về hàng thừa kế, về di sản thừa kế ; đồng ý chia cho bà X và bà T diện tích đất và số tiền bồi thường như yêu cầu của các bà ; đồng ý chia cho ông K diện tích đất như yêu cầu của ông K. Đối với căn nhà chữ đinh diện tích 197m^2, sân gạch tàu diện tích 70,5m^2, mái che diện tích 59,2m^2 và các công trình khác có trên

đất của ai được chia thì bị đơn tự nguyện tháo dỡ, di dời toàn bộ trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày 30/8/2024. Đối với cây trồng có trên đất của ai được chia thì người đó được quyền quản lý, sử dụng, không phải bồi hoàn giá trị cho bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Luật sư Lê Thị Mỹ H *trình bày ý kiến:* thống nhất ý kiến của bị đơn ông K.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Thế T2 *trình bày yd kiến:* thống nhất ý kiến của bịd don ông K và không trình bày ý kiến bổ sung.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên trình bày ý kiến:

+ Về tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành tố tụng đúng quy định của pháp luật. Vụ án được đưa ra xét xử đúng thời hạn theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ thẩm quyền, trình tự thủ tục theo quy định tại chương XIV của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án: tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát.

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị T khởi kiện ông Nguyễn Long K yêu cầu Tòa án chia di sản của cha mẹ là cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Bùi Thị L1 chết để lại nên quan hệ pháp luật trong vụ án này được xác định là "tranh chấp về thừa kế tài sản" theo quy định tại khoản 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Bị đơn ông Nguyễn Long K có địa chỉ tại Số G, tổ A, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương nên theo quy định điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

[3] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có lời khai trong hồ sơ và có đơn xin vắng mặt. Do đó, căn cứ vào các Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự.

[4] Về nội dung vụ án:

Phần đất có diện tích đo đạc thực tế 4.414,43m^2 (300 m^2 đất T), trong đó có 277,23m^2 đất bị thu hồi thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền với đất 01 căn nhà chữ đinh là do vợ chồng cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Bùi Thị L1 tạo lập lúc còn sống. Cụ T6 và cụ L1 có 04 người con gồm: Nguyễn Thành L, Nguyễn Thị X, Nguyễn Long K và Nguyễn Thị T. Cụ T6 chết năm 2005 và cụ L1 chết năm 2011 đều không để lại di chúc. Sau khi 02 cụ chết thì ông K trực tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên. Năm 2002, ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 112 khi cụ T6 và cụ L1 còn sống nhưng lại khai nguồn gốc đất là do thừa kế năm 2000 nên các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: chia diện tích đất đo đạc thực tế 4.137,3m^2 thuộc thửa số 112 và chia số tiền bồi thường 2.536.654.500 đồng đối với diện tích đất bị thu hồi 277,23m^2 (thuộc thửa số 112) thành 04 kỷ phần bằng nhau cho 04 đồng thừa kế của cụ T6 và cụ L1 là bà X, bà T, ông L và ông K.

Bị đơn ông Nguyễn Long K cho rằng, do ông K sống cùng cha mẹ từ lúc sinh ra cho đến khi cha mẹ chết nên trong quá trình chung sống, cha mẹ đã cho ông K phần đất tranh chấp và ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do các nguyên đơn chưa được cha mẹ cho đất nên ông K đồng ý chia phần đất thuộc thửa số 112 cho các nguyên đơn, mỗi người chiều ngang 06 m, chiều dài đến hết đất, sau khi trừ đi diện tích đất bị thu hồi 277,23m^2. Ông Nguyễn Thành L đã được cha mẹ cho một phần đất nên ông K không đồng ý chia đất cho ông L.

[5] Về thời điểm mở thừa kế:

Cụ T6 chết năm 2005, cụ L1 chết năm 2011 nên thời điểm mở thừa kế đối với phần di sản của cụ T6 là năm 2005 và thời điểm mở thừa kế đối với phần di sản của cụ L1 là năm 2011 theo quy định tại khoản 1 Điều 611 của Bộ luật Dân sự.

[6] Về thời hiệu khởi kiện:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự quy định thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế đối với bất động sản là 30 năm. Ngày 27/12/2022, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là còn trong thời hiệu khởi kiện.

[7] Về hàng thừa kế của cụ T6 và cụ L1:

Cụ Nguyễn Văn T6 chết năm 2005 và cụ Bùi Thị L1 chết năm 2011 (theo Trích lục khai tử ngày 15/6/2022 của Ủy ban nhân dân phường T). Các đương sự trình bày hàng thừa kế của cụ T6 và cụ L1 phù hợp với tờ khai hàng thừa kế được Ủy ban nhân dân phường T xác nhận ngày 15/12/2022; cụ thể: hàng thừa kế thứ nhất của cụ T6 và cụ L1 gồm 04 người: Nguyễn Thành L, Nguyễn Thị X, Nguyễn Long K và Nguyễn Thị T. Căn cứ vào các Điều 611, 613, 650, 651, 652 của Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ T6 và cụ L1 theo Tờ khai nêu trên là phù hợp với quy định pháp luật, là tình tiết không phải chứng minh theo khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Về di sản thừa kế:

Hội đồng xét xử xét thấy: ngày 08/9/1998, cụ Nguyễn Văn T6 đã được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T cấp giấy chứng nhận số 32/Đký, chứng nhận đã kê khai đăng ký sử dụng đất đối với diện tích đất 5.115m^2, (trong đó có 300m2 đất T và 4.815m^2 đất vườn), đo đạc thực tế là 4.414,43m^2 thuộc thửa số 112, tờ bản đồ số 14 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (bút lục 05). Ngày 30/12/2022, Nhà nước thu hồi diện tích đất 277,23 m^2 và bồi thường số tiền về đất là 2.536.654.500 đồng. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, các đương sự đều thống nhất xác định diện tích đất 4.137,3m^2 (sau khi trừ đi diện tích đất bị thu hồi) thuộc thửa đất số 112, căn nhà chữ đinh và số tiền bồi thường 2.536.654.500 đồng là do vợ chồng cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Bùi Thị L1 tạo lập nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Như vậy, có cơ sở xác định các tài sản nêu trên là di sản của cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Bùi Thị L1 theo quy định tại mục 2, Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Điều 612 của Bộ luật Dân sự.

[9] Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất về hàng thừa kế, di sản thừa kế và tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự phù hợp với quy định của pháp luật, diện tích đất các đương sự thỏa thuận phù hợp với chính sách tách thửa của địa phương. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự

[10] Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương là phù hợp

[11] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: bà X, bà T và ông K tự nguyện chịu.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà X và ông L được miễn tiền án phí theo quy định.

Bà T và ông K tự nguyện chịu tiền án phí đối với phần di sản được chia.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 180, 227, 228, 235, 244, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 12, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị T đối với ông Nguyễn Long K về việc "tranh chấp về thừa kế tài sản".

2. Ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự, sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

2.1. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Bùi Thị L1 gồm các ông bà: Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thành L và Nguyễn Long K.

2.2. Di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Bùi Thị L1 gồm:

Diện tích đất 4.137,2m^2; trong đó: 300m^2 đất thổ cư, 3.837,2m^2 đất nông nghiệp (2.872,5m^2 đất HLATĐB) thuộc thửa số 112, tờ bản đồ số 14 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Số tiền bồi thường 2.536.654.500 đồng (đối với diện tích đất bị thu hồi 277,23m^2 thuộc một phần thửa đất số 112, tờ bản đồ số 14 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương).

2.3. Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Bùi Thị L1 để lại như sau:

2.3.1. Chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất:

- Ông Nguyễn Thành L được quyền sử dụng diện tích đất 249m^2; trong đó: 60m^2 đất thổ cư, 189m^2 đất nông nghiệp (52,3m^2 đất HLATĐB) thuộc thửa đất số 112 tờ bản đồ số 14 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; được giới hạn bởi các điểm A1, A2, B1, B2. Ông Nguyễn Thành L được quyền sở hữu cây trồng có trên đất được chia, không phải bồi hoàn giá trị cho ông Nguyễn Long K. *Có ký hiệu (I) trên sơ đồ kèm theo bản án.*

- Bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 266,6m^2; trong đó: 60m^2 đất thổ cư, 206,6m^2 đất nông nghiệp (53,2m^2 đất HLATĐB) thuộc thửa đất số 112 tờ bản đồ số 14 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; được giới hạn bởi các điểm A2, A3, B2, B3. Bà Nguyễn Thị T được quyền sở hữu cây trồng có trên đất được chia, không phải bồi hoàn giá trị cho ông Nguyễn Long K. *Có ký hiệu (II) trên sơ đồ kèm theo bản án.*

- Bà Nguyễn Thị X được quyền sử dụng diện tích đất 274,4m^2; trong đó: 60m^2 đất thổ cư, 214,4m^2 đất nông nghiệp (53m^2 đất HLATĐB) thuộc thửa đất số 112 tờ bản đồ số 14 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; được giới hạn bởi các điểm A3, A4. Bà Nguyễn Thị X được quyền sở hữu cây trồng có trên đất được chia, không phải bồi hoàn giá trị cho ông Nguyễn Long K. *Có ký hiệu (III) trên sơ đồ kèm theo bản án.*

- Ông Nguyễn Long K được quyền sử dụng diện tích đất 3.347,2m^2; trong đó: 120m^2 đất thổ cư, 3.227,1m^2 đất nông nghiệp (806,2m^2 đất HLATĐB) thuộc thửa đất số 112 tờ bản đồ số 14 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; được giới

hạn bởi các điểm A4, A5, B4, B5. Ông Nguyễn Long K được quyền sở hữu cây trồng có trên đất được chia. *Có ký hiệu (IV) trên sơ đồ kèm theo bản án.*

- Ông Nguyễn Long K tự nguyện tháo dỡ, di dời căn nhà diện tích 197m^2, sân gạch tàu diện tích 70,5m^2, mái che diện tích 59,2m^2 và các công trình khác có trên đất của mỗi người được chia trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày 30/8/2024.

2.3.2. Chia di sản thừa kế là tiền bồi thường đối với diện tích đất bị thu hồi 277,23m^2 như sau:

Ông Nguyễn Long K được chia số tiền 1.936.654.500 đồng.

Bà Nguyễn Thị X được chia số tiền 300.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị T được chia số tiền 300.000.000 đồng.

2.4. Ông Nguyễn Long K được nhận số tiền bồi thường công trình, cây trồng trên đất bị thu hồi là 68.303.777 đồng.

2.5. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia.

2.6. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01024 QSDĐ/TU cấp cho hộ ông Nguyễn Long K vào ngày 24/9/2002.

2.7. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 12.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Xuân C1 số tiền 4.000.000 đồng, đã thực hiện xong.

Bà Nguyễn Thị T chịu số tiền 4.000.000 đồng, đã thực hiện xong.

Ông Nguyễn Long K chịu số tiền 4.000.000 đồng. Do bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị T đã nộp xong nên ông Nguyễn Long K phải trả cho bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị Tích S tiền 4.000.000 đồng.

2.8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị X và ông Nguyễn Thành L được miễn tiền án phí.

Bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu số tiền 75.152.000 đồng; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 8.695.313 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006688 ngày 08/02/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Bà Nguyễn Thị T còn phải nộp số tiền 66.456.687 đồng.

Ông Nguyễn Long K tự nguyện chịu số tiền 130.603.558 đồng.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị T đối với ông Nguyễn Long K về việc yêu cầu chia thừa kế diện tích đất ruộng khoảng 4.062 m^2 thuộc các thửa đất số 166, 168, 234, 235, 236, 237, 238, 239 và 250, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Tân Uyên;
- Chi cục THADS thành phố Tân Uyên;
- Các đương sự (7);
- Lưu: Văn thư, hồ sơ vụ án, 12.

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

Lê Thị Hiền