TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 35/2019/DS-ST
Ngày: 25-10-2019
V/v "*Tranh chấp di sản thừa kế*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Châu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Phi Trường.

2. Bà Huỳnh Thị Thanh Liên.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Việt Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Ông Lê Văn Thiên – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2018/TLST-DS ngày 06 tháng 7 năm 2018 về việc "Tranh chấp di sản thừa kế".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 33/2019/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị B1, sinh năm 1955; địa chỉ: 106/30 đường B, phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn: Ông Trần Công N, sinh năm 1964; địa chỉ: 2400 đường D, phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Lê Thị Bé B2, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn A, xã S, thành phố T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2.2. Bà Lê Thị Điệp L, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn B, xã S, thành phố T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2.3. Bà Lê Thị N, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn C, xã S, thành phố T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2.4. Ông Lê Văn T1, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn A, xã S, thành phố T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2.5. Bà Lê Thị B3, sinh năm: 1963; địa chỉ: Tổ 5, Thôn B, xã S, thành phố T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

2.6. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn B, xã S, thành phố T, tỉnh Bà

Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2.7. Ông Lê Văn T2, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn A, xã S, thành phố T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

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

3.1. Ông Lê Văn M, sinh năm 1966; địa chỉ: Số A M, I, USA; Hộ khẩu thường trú: Tổ 6, Thôn A, xã S, thành phố T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông M: Bà Lê Thị Bé B2, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn A, xã S, thành phố T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3.2. Ông Lê Văn T3, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn A, xã S, thành phố T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3.3. Bà Lê Thị Ngọc T2, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn A, xã S, thành phố T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

3.4. Bà Lê Thị Ngọc M1, sinh năm 1975; địa chỉ: M, S, Tokyo (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà M1: Ông Trần Công N, sinh năm 1964; địa chỉ: 2400 đường D, phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3.5. Bà Lê Thị Ngọc S, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn A, xã S, thành phố T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3.6. Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1991; địa chỉ: Thôn B, xã S, thành phố T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1: Bà Lê Thị Điệp L, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn B, xã S, thành phố T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3.7. Bà Nguyễn Bích T3, sinh năm 1980; địa chỉ: Tổ 11, Thôn C, xã S, thành phố T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

người đại diện theo ủy quyền của bà T3: Bà Lê Thị Bé B2, sinh năm 1956. Địa chỉ: Thôn A, xã S, thành phố T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3.8. Bà Tống Thị G, sinh năm 1973 (có mặt).

3.9. Ông Lê Văn T4, sinh năm 1991 (vắng mặt).

3.10. Bà Lê Thị Ngọc T4, sinh năm 1999 (vắng mặt).

3.11. Bà Đỗ Thị Tuyết T5, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã S, thành phố T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T4, bà T4, bà T5: Ông Lê Văn T2, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn A, xã S, thành phố T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3.12. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1986 (vắng mặt).

3.13. Bà Nguyễn Thị Thế A, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã S, thành phố T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T5, bà A: Bà Lê Thị T1, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn B, xã S, thành phố T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

3.14. Ông Phan Minh T6, sinh năm 1984 (vắng mặt).

3.15. Bà Ngô Thị Diễm T6, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T6, bà T6: Bà Lê Thị N, sinh năm 1960 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã S, thành phố T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.16. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1960 (có mặt).

3.17. Bà Nguyễn Thị M2, sinh năm 1987 (vắng mặt).

3.18. Ông Võ Quốc Q, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà M2, ông Q: Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1960 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã S, thành phố T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.19. Bà Phạm Thị Thu V, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn C, thị xã S, thành phố T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

3.20. Bà Hồ Thị Bé C, sinh năm 1976 (vắng mặt).

3.21. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1975 (vắng mặt).

3.22. Chị Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1995 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông S: Bà Hồ Thị Bé C, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã S, thành phố T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Theo đơn khởi kiện và và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cũng quá trình tham gia tố tụng tại phiên tòa cấp sơ thẩm thì nội dung khởi kiện và các yêu cầu của nguyên đơn như sau:*

Bà Nguyễn Thị H chết năm 2014 và ông Lê Văn Đ chết năm 2015. Cha, mẹ của ông Đ đều chết trước năm 1975. Ông Đ, bà H có 13 người con chung gồm: Bà Lê Thị B1, Bà Lê Thị Bé B2, bà Lê Thị Điệp L, bà Lê Thị N, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị B3, bà Lê Thị T1, ông Lê Văn M, ông Lê Văn T3, ông Lê Văn T2, bà Lê Thị Ngọc T2, bà Lê Thị Ngọc M1, bà Lê Thị Ngọc S. Ông Đ, bà H không có con riêng, con nuôi. Những người thừa kế hàng thứ nhất của ông Đ, bà H gồm có 13 người là bà B1, bà B2, bà L , bà N, ông T1, bà B3, bà T1, ông M, ông T3, ông T2, bà T2, bà M1, bà S.

Lúc còn sống, ông Đ và bà H tạo dựng được tổng diện tích đất 85.837m^2 và đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) sau: Sổ đỏ số M 147667 cấp ngày 27/6/1998 có diện tích 17.472m^2; sổ đỏ số Đ 187187 cấp ngày 14/9/2004 có diện tích 19.802m^2; sổ đỏ số M 147666 cấp ngày 27/6/1998 có diện tích 42.593m^2; sổ đỏ số M 147669 cấp ngày 27/6/1998 có diện tích 5.696m^2; sổ đỏ số AĐ 197787 cấp ngày 05/6/2006 có diện tích 274m^2. Trong tổng diện tích đất này thì ông Đ, bà H đã chuyển nhượng và Nhà nước thu hồi cụ thể như sau:

1.1. Diện tích đất được cấp sổ đỏ số M 147667 ngày 27/6/1998 gồm 13 thửa có diện tích như sau: Thửa 1143 diện tích 1.366m^2, thửa 1.144 diện tích 791m^2, thửa 1442 diện tích 814m^2, thửa 1063 diện tích 516m^2, thửa 1031 diện tích 518m^2, thửa 1062 diện tích 807m^2, thửa 1064 diện tích 487m^2, thửa 903 diện tích 6.394m^2, thửa 902 diện tích 2.252m^2, thửa 1141 diện tích 502m^2, thửa 901 diện tích 880m^2, thửa 900 diện tích 861m^2, thửa 899 diện tích 1.284m^2. Tổng diện tích đất là 17.472m^2.

- Các thửa 1141, 1143, 1144, 1062 theo sổ đỏ có diện tích 3.466m^2 đã chuyển nhượng ngày 09/7/2014 cho ông Lê Văn M, bà Huỳnh Thị Trang Đ hết diện tích 3.466m^2.

- Các thửa 1142, 1064, 1031, 1063 có diện tích theo sổ đỏ là 2.335m^2 đã chuyển nhượng ngày 09/7/2014 cho ông Lê Văn T3, bà Huỳnh Thị S hết diện tích 2.335m^2.

- Thửa 92 diện tích theo sổ đỏ 2.252m^2 đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn T2 và bà Tống Thị G hết diện tích 2.252m^2.

Tổng diện tích đã chuyển nhượng là 8.053m^2.

- Diện tích thu hồi ở thửa 903 là 3.862,1m^2; thu hồi ở các thửa 899, 900, 901 là 1.091,7m^2. Tổng diện tích bị thu hồi là 4.953.8m^2.

Tổng diện tích đã chuyển nhượng và bị thu hồi 8.053m^2 + 4.953,8m^2 = 13.006,8m^2. Diện tích còn lại 4.465,2 m^2 gồm các thửa 899, 900, 901, 903. Sau khi Nhà nước thu hồi để mở đường Gò Găng sang Long Sơn thì theo đo vẽ diện tích còn lại của thửa 903 (mới 08) cắt thành hai thửa gồm:

- Thửa 08 mới (903 cũ) tại Sơ đồ III ngày 05/4/2019 là lô A có diện tích là 1.852,7 và lô B có diện tích 140,8m^2 trong đó có 140,8m^2 ở lô B nằm ngoài sổ đỏ cắt ra từ thửa 906 do bà Đoàn Thị B đăng ký trong sổ mục kê không phải là di sản của ông Đ, bà H.

- Thửa 21 mới (903 cũ) tại Sơ đồ vị trí VI lập ngày 08/7/2019 có diện tích là 603m^2.

Như vậy, diện tích còn lại của thửa 903 cũ (mới 08, 21), Tờ bản đồ 122 (cũ 17) xã Long Sơn là 1.852,7m^2 + 603m^2 = 2.455,7m^2.

Diện tích còn lại của các thửa 899, 900, 901 theo đo vẽ là 1.933,3m^2 (Thu hồi 3.025m^2 - 1091,7m^2 = 1933,3m^2). Diện tích 1.933,3m^2 (Sơ đồ I ngày 05/4/2019) thì khi ông Đ, bà H đang còn sống đã chuyển nhượng và những người nhận chuyển nhượng hiện đang sử dụng gồm: ông T2 diện tích 315,4m^2, bà Bé B2 diện tích 203m^2, bà T1 diện tích 186,2m^2, ông M diện tích 290,2m^2, ông H2 diện tích 138,9m^2, bà L diện tích 145m^2, bà C diện tích 107,7m^2, bà N diện tích 105,3m^2. Diện tích còn lại 441,6m^2 là di sản chưa chia.

Tổng diện tích còn lại của sổ đỏ này là 1.852,7m^2 + 1933,3m^2 + 603m^2 = 4.389m^2.

1.2. Sổ đỏ số Đ 187187 cấp ngày 14/9/2004 gồm có 11 thửa: Thửa 896 diện tích 872m^2, thửa 897 diện tích 1.030m^2, thửa 895 diện tích 484m^2, thửa 894 diện tích 530m^2, thửa 1286 diện tích 1.589m^2, thửa 1066 diện tích 1.231m^2, thửa 180, diện tích 260m^2, thửa 1030 diện tích 2.090m^2, thửa 890 diện tích 462m^2, thửa 97 diện tích 10.520m^2, thửa 104 diện tích 734m^2. Tổng diện tích 19.802m^2.

Thửa 1286 có diện tích 1.589m^2 đã chuyển nhượng hết cho ông Lê Văn M và bà Huỳnh Thị Trang Đ vào ngày 18/4/2005.

Thửa 896 có diện tích 872m^2 đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị Ngọc S diện tích 872m^2.

Thửa 894, 895, 897, 1066 có diện tích theo sổ đỏ là 3.278m^2, đã thu hồi diện tích 1.610,7m^2 và đã chuyển nhượng hết cho bà Lê Thị Ngọc S diện tích 1.667,3m^2.

Thửa 890 diện tích 462m^2 đã bị thu hồi.

Tổng diện tích đất đã chuyển nhượng và đã bị thu hồi là 6.198m^2. Diện tích còn lại của sổ đỏ này là 19.802m^2 - 6.198m^2 = 13.604m^2; trong đó, diện tích đo vẽ theo sơ đồ IV ngày 05/4/2019 thì thửa 180 có diện tích theo sổ đỏ là 260m^2, diện tích theo đo vẽ là 262,8m^2 nằm ngoài chỉ ranh nên các bên không tranh chấp. Diện tích còn lại theo sổ đỏ 13.601m^2 – 260m^2 = 13.344m^2 gồm các thửa 1030, 97, 104.

Thửa 1030 diện tích theo sổ đỏ là 2.090m^2, diện tích đo vẽ theo Sơ đồ II là 2.214,6m^2 tăng so với diện tích được cấp sổ đỏ là 147,4m^2 trong đó 147,4m^2 chỉ ranh không đúng nên không tranh chấp.

Thửa 97 diện tích theo sổ đỏ là 10.520m^2, đo vẽ theo sơ đồ IV là 10.330,6m^2, thửa 104 diện tích theo sổ đỏ là 734m^2, đo vẽ theo sơ đồ IV có diện tích 743m^2.

Tổng diện tích còn lại của sổ đỏ này được đo vẽ là 2.090m^2 + 10.330,6m^2 + 743m^2 = 13.163,6m^2.

1.3. Sổ đỏ số M 147666 cấp ngày 27/6/1998 gồm có 13 thửa: Thửa 263 diện tích 2.912m^2, thửa 264 diện tích 19.295m^2, thửa 179 diện tích 4.314m^2, thửa 184 diện tích 2.479m^2, thửa 182 diện tích 1.740m^2, thửa 183 diện tích 2.230m^2, thửa 372 diện tích 1.872m^2, thửa 371 diện tích 339m^2, thửa 892 diện tích 749m^2, thửa 891 diện tích 868m^2, thửa 893 diện tích 747m^2, thửa 181 diện tích 4.191m^2, thửa 794 diện tích 357m^2. Tổng diện tích là 42.593m^2.

Thửa 794, diện tích 180m^2 đất đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị Ngọc S vào ngày 24/7/2004.

Thửa 264 diện tích 19.295m^2 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phúc Đ1, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn Đ2, bà Nguyễn Thị S1, ông Nguyễn Quang T7, bà Đồng Thị S2, ông Lê Văn G, ông Đồng Phúc H3, bà Lê Thị B3, bà Lê Thị Ngọc S, ông Lê Văn M, bà Huỳnh Thị Trang Đ, bà Lê Thị Điệp L, ông Nguyễn Thanh B ngày 16/10/2005.

Thửa 263 diện tích 2.912m^2 đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị Ngọc S vào ngày 27/11/2005.

Thửa 892 diện tích 749m^2 đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị Ngọc S vào ngày 19/01/2006.

Thửa 794 diện tích 357m^2 chuyển nhượng cho ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị M3 diện tích 180m^2 đất ở vào ngày 21/7/2004; diện tích còn lại 177m^2 đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn T3 vào ngày 16/4/2007.

Thửa 891 diện tích 868m^2 chuyển nhượng hết cho ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị M3 vào ngày 21/7/2004.

Thửa 893 diện tích 747m^2 đã bị thu hồi.

Tổng diện tích đã chuyển nhượng và bị thu hồi là 24.928m^2. Diện tích còn lại của sổ đỏ này là 17.665m^2 gồm các thửa: Thửa 179 diện tích 4.814m^2, thửa 184 diện tích 2.479m^2, thửa 182 diện tích 1.740m^2, thửa 183 diện tích 2.230m^2, thửa 372 diện tích 1.872m^2, thửa 371 diện tích 339m^2, thửa 181 diện tích 4.191m^2.

Diện tích theo đo vẽ theo Sơ đồ IV ngày 05/4/2019: Thửa 179 diện tích 5.086m^2; thửa 184 diện tích 2.424m^2; thửa 182 diện tích 1.732m^2; thửa 183 diện tích 2.298m^2; thửa 372 diện tích 1.880m^2; thửa 371 diện tích 333m^2, thửa 181 diện tích 4.163m^2. Tổng diện tích là 17.916m^2.

1.4. Sổ đỏ số M 147669 cấp ngày 27/6/1998 gồm 05 thửa: Thửa 98 diện tích 1.124m^2, thửa 99 diện tích 767m^2, thửa 100 diện tích 1.606m^2, thửa 101 diện tích 1.263m^2, thửa 102 diện tích 886m^2. Tổng diện tích 5.646m^2. Diện tích đo vẽ theo sơ đồ IV ngày 05/4/2019 có diện tích 5.696m^2.

1.5. Sổ đỏ số AĐ 197787 cấp ngày 05/6/2006 diện tích 274m^2 theo đo vẽ tại Sơ đồ V ngày 07/4/2019 có diện tích là 292m^2 là do chỉ ranh không đúng nên diện tích đúng 274m^2.

1.6. Tổng diện tích đã chuyển nhượng và bị thu hồi là 44.132,8m^2. Diện tích còn lại theo sổ đỏ đã cấp cho ông Đ là 86.837m^2 - 44.132,8m^2 = 41.704,2m^2. Diện tích theo đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu tại 05 Sơ đồ, vị trí vào ngày 05/4/2019 và 01 Sơ đồ, vị trí lập ngày 08/7/2019 có tổng diện tích là 41.365,8m^2.

Bà H chết năm 2014 không để lại di chúc, ông Đ chết năm 2015 có để lại di chúc lập ngày 27/8/2014 tại Phòng công chứng số 3, số công chứng 128, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung như sau: Ông Đ để cho bà Lê Thị Ngọc S, bà Lê Thị B1, bà Lê Thị Ngọc M1 được hưởng thừa kế phần tài sản của ông Đ thuộc quản lý, sử dụng chung của ông Đ với bà Nguyễn Thị H gồm toàn bộ các thửa đất sau: Thửa 180, 1030, 890, Tờ bản đồ số 17 xã Long Sơn và thửa 97, 104, Tờ bản đồ số 7 xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số Đ 187187 cấp ngày 14/9/2004; các thửa đất 903, 901, 900, 899, Tờ bản đồ 17 xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số M 147667 cấp ngày 27/6/1998; các thửa 179, 184, 182, 183, 372, 371, 893, 181, Tờ bản đồ 17 xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số M 147666 cấp ngày 27/6/1998; thửa 98, 99, 100, 101, 102, Tờ bản đồ số 7 xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số M 147669 cấp ngày 27/6/1998; thửa 1304, Tờ bản đồ số 09 xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số AĐ 197787 cấp ngày 05/6/2006. Di chúc của ông Đ chỉ để lại phần tài sản của ông Đ chứ ông Đ không để lại phần di sản của bà H cho bà M1, bà S, bà B1. Tuy nhiên trong phần di chúc của ông Đ để lại cho bà B1, bà S, bà M1 có cả ½ diện tích đất 1.491,9m^2 theo Sơ đồ, vị trí I thuộc thửa 10, 11 (cũ 899, 900) mà ông Đ, bà H đã chuyển nhượng cho ông T2, bà Bé B2, bà T1, ông M, ông H2, bà L , bà C, bà N sử dụng làm nhà ở. Vì vậy, yêu cầu Tòa án tuyên bố một phần di chúc này của ông Đ là vô hiệu.

Di sản thừa kế của ông Đ, bà H hiện còn cụ thể như sau:

- Diện tích 441,6m^2 thuộc Lô K+K1, Sơ đồ vị trí I ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập. Đất này thuộc thửa 355 (cũ 901), 357 (cũ 902), Tờ bản đồ mới số 122 (cũ 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp cấp sổ đỏ số M 147667 ngày 27/6/1998 cho ông Lê Văn Đ.

- Diện tích 1.852,7m^2 thuộc thửa 08 mới (903 cũ) Tờ bản đồ số 122 (cũ 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số M 147667 ngày 27/6/1998 cho ông Lê Văn Đ tại Sơ đồ, vị trí III ngày 05/4/2019 là lô A do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập.

- Diện tích 603m^2 thuộc thửa 21 mới (903 cũ), Tờ bản đồ số 122 (cũ 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số M 147667 ngày 27/6/1998 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ, vị trí VI ngày 08/7/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập.

- Diện tích là 2.067,2m^2 thuộc thửa 1030 (mới 33, 34, 402), Tờ bản đồ số 122 (cũ 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ Đ 187187 cấp ngày 14/9/2004 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ, vị trí số II ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập.

- Diện tích 11.073.6m^2 thuộc thửa 97 và thửa 104 (cũ) cùng Tờ bản đồ 114 (cũ 07 + 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp đỏ số Đ 187187 cấp ngày 14/9/2004 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ, vị trí IV ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập.

- Diện tích 17.916m^2 thuộc các thửa 179, 184, 182, thửa 183, 372, 371, 181 (cũ) cùng Tờ bản đồ 114 (cũ 07 + 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số M 147666 ngày 27/6/1998 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ, vị trí IV ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập.

- Diện tích 5.646m^2 thuộc 05 thửa là 98, 99, 100, 101, 102 (cũ) cùng Tờ bản đồ 114 (cũ 07 + 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số M 147669 cấp ngày 27/6/1998 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ, vị trí IV ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập.

- Diện tích 274m^2 thuộc thửa 258 (cũ 1304), Tờ bản đồ 102 (cũ 09) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số AĐ 197787 ngày 05/6/2006 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ, vị trí V ngày 07/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập.

Nay, bà B1 là nguyên đơn yêu cầu chia như sau:

- Đối với diện tích là 2.067,2m^2 thuộc thửa 1030 (mới 33, 34, 402), Tờ bản đồ số 122 (cũ 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ Đ 187187 cấp ngày 14/9/2004 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ, vị trí số II ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập thì giao cho ông T1 đứng tên đăng ký và sử dụng để thờ cúng tổ tiên, ông bà, cha mẹ và ông T1 không được chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp khi chưa có sự đồng ý của 13 người thừa kế di sản của ông Đ, bà H.

- Đối với diện tích đất ruộng muối 34.635,6m^2 (ký hiệu lô A + B) tại Sơ đồ, vị trí IV lập ngày 05/4/2019 gồm: Diện tích 11.073,6m^2 thuộc các thửa 97, 104 (cũ); diện tích 17.916m^2 gồm các thửa 179, 184, 182, thửa 183, 372, 371, 181 (cũ); diện tích 5.646,m^2 gồm 05 thửa là 98, 99, 100, 101, 102(cũ); thửa mới là 110, 113, 114, 126, 147, 146, 145, 125, 151, 144, 128, 129, 130, 131, 132, 115, 108, 109, 152, 143, 116, 153, 167, 168, 169, 171, 172, 173, 166 cùng Tờ bản đồ 114 (cũ 07, 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp các sổ đỏ sau: Số Đ 187187 ngày 14/9/2004, số M 147666 ngày 27/6/1998, số M 147669 ngày 27/6/1998 cho ông Lê Văn Đ thì chia như sau: Giao diện tích 2.500m^2 giáp Rạch Cùng Dân, dài hết đất cho ông T1 đứng tên để lại làm di sản thờ cúng. Diện tích còn lại là 32.135,6m^2 thì chia theo thứ tự như sau: Giao cho ông T1 2000m^2, bà M1 6.135,6m^2 nhưng bà S nhận 4.000m^2, bà B1 2.000m^2, ông M 2.000m^2, ông T3 2.000m^2, bà L 2.000m^2, bà T2 2.000m^2, bà T1 2.000m^2, bà B3 2.000m^2, ông T2 2.000m^2, bà N 2.000m^2, bà B2 2.000m^2. Phần của mỗi người hưởng thừa kế được nhận theo diện tích cụ thể và vị trí như đã chia tại sơ đồ, vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu tách và các đương sự đã ký vào sơ đồ này vào buổi hòa giải ngày 27/9/2019.

Đối với diện tích 441,6m^{2}thuộc Lô K+K1 theo Sơ đồ, vị trí I; diện tích 1.852,7m^2 lô A theo Sơ đồ, vị trí III; diện tích 603m^2 theo Sơ đồ, vị trí V; diện tích 274m^2 theo Sơ đồ V; tổng cộng diện tích là 3.171,3m^2. Chia cho bà B1, bà S, bà M1 ½ diện tích là 3.171,3m^2 : 2 = 1.585,65m^2 gồm diện tích 603m^2 Sơ đồ, vị trí VI, diện tích 274m^2, Sơ đồ V và 708,65m^2 là một phần diện tích của lô A, Sơ đồ, vị trí III. Diện tích còn lại gồm 441,6m^2 thuộc Lô K+K1 Sơ đồ, vị trí I và 1.144,05m^2 là một phần diện tích của lô A Sơ đồ, vị trí III; tổng cộng 1.585,65m^2 thì giao cho 13 người thừa kế di sản của bà H cùng quản lý, sử dụng chung.

Đối với diện tích đất 1.491,7 m^2 theo Sơ đồ, vị trí I thuộc thửa 10, 11, 355 (cũ 899, 900, 901) gồm: Lô A diện tích 315,4m^2, lô B diện tích 203m^2, lô C diện tích 186,2m^2, lô D +D1 diện tích 290,2m^2, lô E diện tích 138,9m^2, lô F diện tích 145m^2, lô G diện tích 107,7m^2, Lô H diện tích 105,3m^2 có nhà, công trình trên đất do ông T2, bà Bé B2, bà T1, ông M, ông H2, bà L , bà C, bà N sử dụng thì công nhận quyền sử dụng cho những người này.

Bà Lê Thị Ngọc M1 hiện đang sinh sống ở nước ngoài, theo yêu cầu của bà M1 thì giao cho bà S hưởng và bà S có trách nhiệm thực hiện các quyền, nghĩa vụ liên quan đến phần thừa kế mà bà M1 được hưởng.

Đối với ông Lê Văn M, hiện đang làm việc ở nước ngoài nhưng vẫn còn Quốc tịch Việt Nam và còn hộ khẩu tại Việt Nam. ông M vẫn đi về sinh sống tại hộ khẩu đã đăng ký nên đủ điều kiện được nhận thừa kế là quyền sử dụng đất.

Bà B1 không yêu cầu Tòa án triệu tập người làm chứng là ông Nguyễn Văn Đ2, bà Lê Thị Đ tham gia tố tụng trong vụ án.

Nguyên đơn đồng ý với 05 Sơ đồ vị trí ngày 05/4/2019 và 01 Sơ đồ vị trí lập ngày 08/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu và đồng ý với kết quả định giá do Hội đồng định giá tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thực hiện tại Biên bản định giá ngày 11/12/2018.

2. *Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, các bị đơn Bà Lê Thị Bé B2, bà Lê Thị Điệp L, bà Lê Thị N, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị B3, bà Lê Thị T1, ông Lê Văn T2 trình bày:*

Bà Nguyễn Thị H chết năm 2014 và ông Lê Văn Đ chết năm 2015. Cha, mẹ của ông Đ đều chết trước năm 1975. Ông Đ, bà H có 13 người con chung gồm: Bà Lê Thị B1, Bà Lê Thị Bé B2, bà Lê Thị Điệp L, bà Lê Thị N, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị B3, bà Lê Thị T1, ông Lê Văn M, ông Lê Văn T3, ông Lê Văn T2, bà Lê Thị Ngọc T2, bà Lê Thị Ngọc M1, bà Lê Thị Ngọc S. Ông Đ, bà H không có con riêng, con nuôi. Những người thừa kế hàng thứ nhất của ông Đ, bà H gồm có 13 người nêu trên.

Lúc còn sống, ông Đ và bà H tạo dựng được tổng diện tích đất 85.837m^2 và đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) sau: Sổ đỏ số M 147667 ngày 27/6/1998 có diện tích 17.472m^2; sổ đỏ số Đ 187187 ngày 14/9/2004 có diện tích 19.802m^2; sổ đỏ số M 147666 ngày 27/6/1998 có diện tích 42.593m^2; sổ đỏ số M 147669 ngày 27/6/1998 có diện tích 5.696m^2; sổ đỏ số AĐ 197787 ngày 05/6/2006 có diện tích 274m^2. Ông Đ, bà H đã chuyển nhượng cho nhiều người và đã bị nhà nước thu hồi để làm đường với tổng diện tích 44.132,8m^2. Diện tích còn lại theo sổ đỏ đã cấp cho ông Đ là 41.704,2m^2. Diện tích theo đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu vào ngày 05/4/2019 tại 05 sơ đồ, vị trí và 01 sơ đồ, vị trí ngày 08/7/2019 với tổng diện tích là 41.365,8m^2. bà H chết trước ông Đ, bà H chết không để lại di chúc và di sản của bà H chưa được chia cho những người thừa kế. Ông Đ để lại di chúc lập tại Phòng công chứng số 3 ngày 27/8/2014, số công chứng 128, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung là để lại toàn bộ di sản của bà H và tài sản của ông Đ cho bà Lê Thị Ngọc S, bà Lê Thị B1, bà Lê Thị Ngọc M1 được hưởng thừa kế là không đúng nên yêu cầu Tòa án tuyên bố một phần di chúc của ông Đ vô hiệu đối với phần di sản của bà H. Di sản của ông Đ thì giao cho bà B1, bà S, bà M1 theo di chúc. Di sản của bà H thì để lại cho 13 người thừa kế theo pháp luật của bà H. Nay bà B2, bà L , bà Năm, ông T1, bà B3, bà T1, ông T2 đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn về di sản của ông Đ, bà H hiện còn và được chia cho những người thừa kế như sau:

Đối với diện tích đất 1933,3m^2 - 441,6m^2 = 1.491,7 m^2 theo Sơ đồ I ngày 05/4/2019 thuộc thửa 10, 11, 355 (cũ 899, 900) Tờ bản đồ mới 122 (cũ 17) xã Long Sơn gồm: Lô A diện tích 315,4m^2, lô B diện tích 203m^2, lô C diện tích 186,2m^2, lô D diện tích 290,2m^2, lô E diện tích 138,9m^2, lô F diện tích 145m^2, lô G diện tích 107,7m^2, Lô H diện tích 105,3m^2 thì ông T2, bà B2, bà T1, ông M, ông H2, bà L , bà C, bà N đã làm nhà ở lúc ông Đ, bà H còn sống nên công nhận quyền sử dụng cho những người này theo diện tích mà những người này đang sử dụng. Diện tích còn lại 441,6m^2 thuộc Lô K+K1 Sơ đồ ,vị trí I ngày 05/4/2019 thuộc thửa 355 (cũ 901), 357 (cũ 902), Tờ bản đồ mới số 122 (cũ 17) xã Long Sơn thì chưa có ai sử dụng là di sản của ông Đ, bà H nên đề nghị Tòa án nhập vào khối di sản của ông Đ, bà H để chia thừa kế.

Thửa mới 33, 35, 402 (1030 cũ), Tờ bản đồ mới 122 (cũ 17) xã Long Sơn có diện tích theo sổ đỏ là 2.067,2m^2, diện tích đo vẽ theo sơ đồ II là 2.214,6m^2 tăng so với diện tích được cấp sổ đỏ là 124,6m^2 trong đó 124,6m^2 chưa được cấp sổ đỏ thì không tranh chấp. Giao cho ông Lê Văn T1 đứng tên quản lý diện tích đất 2.067,2m^2 để làm di sản thờ cúng tổ tiên, ông bà, cha mẹ. ông T1 không được chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn diện tích đất này khi chưa có sự đồng ý của tất cả những người thừa kế di sản của ông Đ, bà H.

Diện tích đất 34.635,6m^2 (ký hiệu lô A + B) tại Sơ đồ, vị trí IV lập ngày 05/4/2019 thì nhập chung các thửa lại rồi chia cho những người thừa kế của ông Đ, bà H theo diện tích mà các đương sự đã yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu tách phần của từng người được nhận và các đương sự đã ký vào sơ đồ này vào buổi hòa giải ngày 27/9/2019.

Đối với diện tích đất 1.852,7m^2 theo Sơ đồ, vị trí III ngày 05/4/2019 (ký hiệu lô A) thuộc thửa mới 08 (cũ 903), Tờ bản đồ mới số 122 (cũ 17) xã Long Sơn. Diện tích 603m^2 theo Sơ đồ, vị trí VI ngày 08/7/2019, thuộc thửa 903A (mới 21), Tờ bản đồ số 122 (cũ 17), được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M147667. Diện tích 274m^2, thửa mới 258 (cũ 1304), Tờ bản đồ mới 102 (cũ 09) xã Long Sơn theo Sơ đồ, vị trí V ngày 05/4/2019 và diện tích 441,6m^2 thuộc Lô K+K1 Sơ đồ, vị trí I ngày 05/4/2019 thuộc thửa 355 (cũ 901), 357 (cũ 902), Tờ bản đồ mới số 122 (cũ 17) xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu. Tổng diện tích của các thửa đất này là 1.852,7m^2 + 603m^2 + 274m^2 + 441,6m^2 = 3.171.3m^2 thì chia đôi là 3.171,3m^2 : 2 = 1.585,65m^2. Giao cho cho bà B1, bà S, bà M1 hưởng phần di sản của ông Đ là 1.585,65m^2; phần di sản của bà H 1.585,65m^2 thì để cho 13 người thừa kế của bà H. Cụ thể là giao cho bà S, bà B1, bà M1 diện tích 603m^2 Sơ đồ, vị trí VI, diện tích 274m^2 Sơ đồ, vị trí V và 708,65m^2 là một phần diện tích của lô A Sơ đồ, vị trí III. Diện tích 441,6m^2 thuộc Lô K+K1 Sơ đồ, vị trí I và 1.144,05m^2 là phần diện tích còn lại của lô A Sơ đồ, vị trí III; tổng cộng 1.585,65m^2 thì giao cho 13 người thừa kế di sản của bà H là: bà B1, bà S, bà M1, bà B2, bà L , bà Năm, ông T1, bà B3, bà T1, ông T2, ông M, bà T2, ông T3 cùng chung quyền sử dụng rồi cùng xử lý sau.

Bà Lê Thị Ngọc M1 hiện đang sinh sống ở nước ngoài nhưng phần của bà M1 thì bà M1 để cho bà S nhận thì bà S nhận.

Đối với ông Lê Văn M, hiện đang làm việc ở nước ngoài nhưng vẫn còn Quốc tịch Việt Nam và còn hộ khẩu tại Việt Nam. ông M vẫn đi về sinh sống tại hộ khẩu đã đăng ký nên đủ điều kiện được nhận thừa kế là quyền sử dụng đất.

Các bị đơn không yêu cầu Tòa án triệu tập người làm chứng là ông Nguyễn Văn Đ2, bà Lê Thị Đ tham gia tố tụng trong vụ án.

Các bị đơn đều đồng ý với 05 sơ đồ vị trí ngày 05/4/2019 và 01 Sơ đồ vị trí lập ngày 08/7/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu và đồng ý với kết quả định giá do Hội đồng định giá tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thực hiện tại Biên bản định giá ngày 11/12/2018.

3. Các bị đơn gồm ông T2, bà Bé B2, bà T1, bà L , bà N, ông T1 là những người có sử dụng một phần đất theo Sơ đồ I ngày 05/4/2019, thuộc thửa 10, 11 (Cũ 899, 900) Tờ bản đồ mới 122 (cũ 170) xã Long Sơn có ý kiến như sau:

3.1. Ông Lê Văn T2, bà Tống Thị G, ông Lê Văn T4, bà Lê Thị Ngọc T4, bà Đỗ Thị Tuyết T5 trình bày:

Lô A diện tích 315,4m^2 do ông T2 làm nhà ở. Đất này là do ông Đ, bà H cho ông T2 và ông T2 phải đưa lại cho ông Đ, bà H 20.000.000 đồng và ông T2 nhận chuyển nhượng từ ông T1 148m^2 vào ngày 07/02/2009; tổng cộng diện tích là 302,5m^2 trong đó có 50m^2 đất ở. Theo đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu vào ngày 05/4/2019 thì diện tích đất ông T2 đang sử dụng là 315,4m^2. Nhà đất này hiện ông T2, bà G, ông T4, bà T4, bà T5 đang quản lý sử dụng. ông T2 có đơn phản tố yêu cầu công nhận cho ông T2 được quyền sử dụng toàn bộ diện tích 315,4m^2.

3.2. Bà Lê Thị Bé B2, bà Nguyễn Bích T3 trình bày: Lô B diện tích 203m^2 do Bà Lê Thị Bé B2 làm nhà ở. Đất này do ông Đ, bà H bán rẻ cho bà B2 20.000.000 đồng có viết giấy tay. Theo đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu vào ngày 05/4/2019 thì diện tích đất này là 203m^2. Bà B2 có đơn phản tố yêu cầu công nhận cho bà B2 được quyền sử dụng diện tích đất này.

3.3. Bà Lê Thị T1, ông Nguyễn Văn T5, bà Nguyễn Thị Thế A trình bày: Lô C diện tích 186,2m^2 do bà Lê Thị T1 làm nhà ở. Đất này ông Đ cho bà T1 để làm nhà vào năm 2008 nhưng không làm giấy tờ gì. Theo đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu vào ngày 05/4/2019 thì diện tích đất này là 186,2m^2. Bà T1 yêu cầu công nhận diện tích đất 186,2m^2 thuộc quyền sử dụng của bà T1.

3.4. Bà Lê Thị Điệp L, ông Nguyễn Thanh H1 trình bày: Lô F diện tích 145m^2 do bà Lê Thị Điệp L làm nhà ở. Đất này do ông Đ, bà H cho bà L vào năm 2008 có viết giấy tay do ông Đ ký với diện tích 140m^2. Hiện bà L và con bà L là ông Nguyễn Thanh H1 đang ở tại căn nhà này. Theo đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu vào ngày 05/4/2019 thì diện tích đất là 145m^2, bà L yêu cầu công nhận diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của bà L.

3.5. Bà Lê Thị N, ông C, bà Ngô Thị Diễm T6 trình bày: Lô H + H1 diện tích 105,3m^2 do bà Lê Thị N làm nhà ở. Đất này do ông Đ, bà H cho bà N vào năm 2008 có làm giấy tay do ông Đ ký, diện tích khoảng 110m^2. Hiện bà N cùng với ông Phan Minh T6 và bà Ngô Thị Diễm T6 đang sử dụng nhà đất này. Theo đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu vào ngày 05/4/2019 thì diện tích đất là 105,3m^2. Nay bà N yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất 105,3m^2 này cho bà N.

3.6. Ông Lê Văn T1 trình bày: Năm 2008, ông Đ và bà H cho ông T1 diện tích đất 148m^2 có chiều ngang mặt đường 6m. Vào ngày 07/02/2009, ông T1 đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho ông T2. Nay ông T1 đề nghị công nhận diện tích đất này cho ông T2.

4. Những người thừa kế của ông Đ, bà H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm: ông M, bà T2, ông T3 có ý kiến như sau:

Ông M, bà T2, ông T3 đồng ý với ý kiến của nguyên đơn và và các bị đơn về số người thừa kế hàng hàng thứ nhất của ông Đ, bà H và di sản còn lại của ông Đ, bà H. bà H chết trước ông Đ, bà H không để lại di chúc nhưng ông Đ lập di chúc để lại toàn bộ di sản của bà H và tài sản của ông Đ cho bà Lê Thị Ngọc S, bà Lê Thị B1, bà Lê Thị Ngọc M1 được hưởng thừa kế là không đúng nên yêu cầu Tòa án tuyên bố một phần di chúc của ông Đ vô hiệu đối với phần di sản của bà H. Di sản của ông Đ thì giao cho bà B1, bà S, bà M1 theo di chúc. Di sản của bà H thì để lại cho 13 người thừa kế theo pháp luật. ông M, ông H2, bà C, bà T2, ông T3 đều đồng ý việc chia di sản của ông Đ, bà H như nguyên đơn và bị đơn đưa ra.

5. ông M, ông H2, bà C, bà T2, ông T3, bà V là những người có sử dụng một phần đất theo Sơ đồ I ngày 05/4/2019, thuộc thửa 10, 11, 355 (cũ 899, 900, 901) Tờ bản đồ mới 122 (cũ 17) xã Long Sơn có ý kiến như sau:

5.1. Ông Lê Văn M trình bày: Lô D + D1 diện tích 290,2m^2 do ông Lê Văn M làm nhà ở. Đất này do ông M, bà Đ nhận chuyển nhượng của ông Đ, bà H vào năm 2007. Theo đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu vào ngày 05/4/2019 thì diện tích đất này là 290,2m^2. Nay ông M yêu cầu công nhận cho ông M được quyền sử dụng diện tích đất 290,2m^2.

5.2. Ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị M2, ông Võ Quốc Q trình bày: Lô E diện tích 138,9m^2 do ông Nguyễn Văn H2 làm nhà ở. Đất này do ông H2 nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị Ngọc T2 diện tích 138,9m^2 thuộc thửa 900, Tờ bản đồ 17 xã Long Sơn với giá 380.000.000đồng. Việc nhận chuyển nhượng đất này chỉ làm giấy tay vào năm 2017 vì đất bà T2 chưa tách thửa. Hiện căn nhà trên đất do con gái ông H2 là bà Nguyễn Thị M2, con rể ông H2 là ông Võ Quốc Q và cháu Nguyễn Đức D đang ở. Nay ông H2 yêu cầu công nhận diện tích đất 138,9m^2 theo đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu vào ngày 05/4/2019 là thuộc quyền sử dụng của ông H2.

5.3. Bà Hồ Thị Bé C, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ D trình bày: Lô G diện tích 107,7m^2 do bà Hồ Thị Bé C làm nhà ở. Đất này bà B1 nhận chuyển nhượng từ bà Phạm Thị Thu V vào năm 2015 bằng giấy tay. Nguồn gốc đất này là do ông Lê Văn T3 nhận chuyển nhượng từ ông Đ rồi ông T3 chuyển nhượng cho bà V và bà V chuyển nhượng cho bà C. Hiện bà C, ông Nguyễn Văn S và cháu Nguyễn Thị Mỹ D đang ở tại nhà đất này. Theo đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu vào ngày 05/4/2019 thì diện tích đất là 107,7m^2 thì bà C yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất này cho bà C.

5.4. Bà Lê Thị Ngọc T2 trình bày: Lô E diện tích 138,9m^2 là do ông Đ, bà H cho bà T2 vào năm 2008, không làm giấy tờ gì nhưng chị em trong nhà đều biết. Năm 2015, bà T2 chuyển nhượng cho ông H2 bằng giấy tay và hiện ông H2 đã làm nhà ở nên bà T2 không có yêu cầu gì đối với diện tích đất này.

5.5. *Ô*ng Lê Văn T3 trình bày: Trước đây ông Đ, bà H có cho ông T3 diện tích đất khoảng 125m^2 nhưng sau đó ông Đ, bà H thiếu tiền nên đã lấy lại đất này và chuyển nhượng cho bà V rồi bà V chuyển nhượng lại đất này cho bà C. Nay ông T3 đề nghị công nhận diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của bà C.

5.6. Bà Phạm Thị Thu V trình bày: Năm 2013, bà V nhận chuyển nhượng đất của ông Đ, bà H với diện tích 106m^2 thuộc thửa 900, Tờ bản đồ 17 xã Long Sơn có

hợp đồng công chứng số 436 ngày 25/6/2013 của Phòng Công chứng Bà Rịa nhưng chưa sang tên được vì chưa tách thửa được. bà V đã xây nhà trên đất này và năm 2015 thì bà V chuyển nhượng nhà đất này cho bà Hồ Thị Bé C cũng bằng giấy tay. bà V đã giao nhà đất cho bà C và bà C đã trả đủ tiền cho bà V nên bà V không còn yêu cầu gì.

6. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa:

Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa hôm nay thì những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B1 về việc yêu cầu Bà Lê Thị Bé B2, bà Lê Thị Điệp L, bà Lê Thị N, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị B3, bà Lê Thị T1, ông Lê Văn T2 chia di sản thừa kế của ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị H. Tuyên bố một phần di chúc do ông Đ lập tại Phòng công chứng số 3, ngày 27/8/2014, số công chứng 128, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu đối diện tích đất mà ông Đ, bà H đã chuyển nhượng cho ông T2, bà B2, bà T1, ông M, ông H2, bà L , bà C, bà N và những người này đã làm nhà ở. Chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự để công nhận quyền sử dụng đất cho những người này theo diện tích mà những người này đang sử dụng. Xử chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc chia di sản của ông Đ và bà H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ và kết quả tranh tranh tụng tại phiên tòa;

Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1]. Bà Lê Thị B1 khởi kiện để yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị H là quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm bà Lê Thị M đang định cư ở Nhật Bản, ông Lê Văn M đang làm việc tại Hoa Kỳ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo quy định tại Điều 26, khoản 3 Điều 35; Điều 37 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Bà Lê Thị B1 vắng mặt nhưng bà B1 đã ủy quyền cho ông Trần Công N và ông N có mặt. Bà Nguyễn Bích T3 vắng mặt nhưng bà T3 đã ủy quyền cho Bà Lê Thị Bé B2 và bà B2 có mặt. Bà Lê Thị Ngọc M1 vắng mặt nhưng bà M1 đã ủy quyền cho ông N và ông N có mặt. Ông Nguyễn Thanh H1 vắng mặt nhưng ông H1 đã ủy quyền cho bà Lê Thị Điệp L và bà L có mặt. Ông Lê Văn T4, bà Lê Thị Ngọc T4, bà Đỗ Thị Tuyết T5 vắng mặt nhưng ông T4, bà T4, bà T5 đã ủy quyền cho ông Lê Văn T2 và ông T2 có mặt. Ông Nguyễn Văn T5, bà Nguyễn Thị Thế A vắng mặt nhưng ông T5, bà A đã ủy quyền cho bà Lê Thị T1 và bà T1 có mặt. Ông Phan Minh T6, bà Ngô Thị Diễm T6 vắng mặt nhưng ông T6, bà T6 đã ủy quyền cho bà Lê Thị N và bà N có mặt. Bà Nguyễn Thị M2, ông Võ Quốc Q vắng mặt nhưng bà M2, ông Q đã ủy quyền cho ông Nguyễn Văn H2 và ông H2 có mặt. Ông Nguyễn Văn S vắng mặt nhưng ông S đã ủy quyền cho bà Hồ Thị Bé C và bà C có đơn xin xét xử vắng mặt. Bà Lê Thị Ngọc T2, bà Lê Thị B3, bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà Phạm Thị Thu V vắng mặt nhưng bà T2, bà B3,

bà D, bà V đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Như vậy, phiên tòa xét xử vắng mặt bà B1, bà B3, bà T2, bà M1, ông H1, bà T3, ông T4, bà T4, bà T5, ông T5, bà A, ông T6, bà T6, bà M2, ông Q, ông S, bà D, bà C, bà V là đúng quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[3]. Bà Lê Thị B1, Bà Lê Thị Bé B2, bà Nguyễn Thị Điệp Ly, bà Lê Thị N, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị B3, bà Lê Thị T1, ông Lê Văn M, ông Lê Văn T3, ông Lê Văn T2, bà Lê Thị Ngọc T2, bà Lê Thị Ngọc M1, bà Lê Thị Ngọc S đều thống nhất như sau:

[3.1]. Bà Nguyễn Thị H chết năm 2014 và ông Lê Văn Đ chết năm 2015. Cha, mẹ của ông Đ đều chết trước năm 1975. Ông Đ, bà H có 13 người con chung gồm: Bà Lê Thị B1, Bà Lê Thị Bé B2, bà Lê Thị Điệp L, bà Lê Thị N, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị B3, bà Lê Thị T1, ông Lê Văn M, ông Lê Văn T3, ông Lê Văn T2, bà Lê Thị Ngọc T2, bà Lê Thị Ngọc M1, bà Lê Thị Ngọc S. Ông Đ, bà H không có con riêng, con nuôi. Những người thừa kế hàng thứ nhất của ông Đ, bà H gồm có 13 người nêu trên.

[3.2]. Lúc còn sống, ông Đ và bà H tạo dựng được tổng diện tích đất 85.837m^2 và đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) cho ông Đ đứng tên như sau: Sổ đỏ số M 147667 cấp ngày 27/6/1998 có diện tích 17.472m^2; sổ đỏ số Đ 187187 cấp ngày 14/9/2004 có diện tích 19.802m^2; sổ đỏ số M 147666 cấp ngày 27/6/1998 có diện tích 42.593m^2; sổ đỏ số M 147669 cấp ngày 27/6/1998 có diện tích 5.696m^2; sổ đỏ số AĐ 197787 cấp ngày 05/6/2006 có diện tích 274m^2. Ông Đ, bà H đã chuyển nhượng cho nhiều người và đã bị nhà nước thu hồi để làm đường với tổng diện tích 44.132,8m^2. Diện tích còn lại theo sổ đỏ đã cấp cho ông Đ là 41.704,2m^2. Diện tích đất theo đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu theo 05 Sơ đồ vị trí vào ngày 05/4/2019 và 01 Sơ đồ vị trí vào ngày 08/7/2010 có tổng diện tích là 41.365,8m^2. Bà H chết trước ông Đ, bà H không để lại di chúc và di sản của bà H chưa được chia cho những người thừa kế. Ông Đ để lại di chúc lập tại Phòng công chứng số 3 ngày 27/8/2014, số công chứng 128, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung để lại phần tài sản của ông Đ trong phần tài sản chung với di sản của bà H chứ ông Đ không để lại phần di sản của bà H cho bà M1, bà S, bà B1 nên phần di chúc này của ông Đ không bị vô hiệu. Tuy nhiên, trong phần di chúc của ông Đ để lại cho bà B1, bà S, bà M1 có cả ½ diện tích đất 1.491,9m^2 theo Sơ đồ, vị trí I thuộc thửa 10, 11, 355 (cũ 899, 900, 901) mà ông Đ, bà H đã chuyển nhượng cho ông T2, bà B2, bà T1, ông M, ông H2, bà L , bà C, bà N sử dụng làm nhà ở. Vì vậy, yêu cầu Tòa án tuyên bố một phần di chúc này của ông Đ là vô hiệu. Công nhận cho ông T2, bà B2, bà T1, ông M, ông H2, bà L , bà C, bà N được tiếp tục sử dụng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của ông Đ, bà H. Phần di sản của ông Đ định đoạt trước khi ông Đ chết cho bà B1, bà S, bà M1 thì bà B1, bà M1, bà S được nhận. Phần di sản của bà H được chia theo pháp luật là để lại cho 13 người thừa kế hàng thứ nhất của bà H cùng quản lý, sử dụng chung.

[4]. Bà Lê Thị B1, Bà Lê Thị Bé B2, bà Lê Thị Điệp L, bà Lê Thị N, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị B3, bà Lê Thị T1, ông Lê Văn M, ông Lê Văn T3, ông Lê Văn T2, bà Lê Thị Ngọc T2, bà Lê Thị Ngọc M1, bà Lê Thị Ngọc S xác nhận di sản của ông Đ, bà H và cùng thống nhất chia như sau:

[4.1]. Đối với diện tích đất 1.491,7 m^2 theo Sơ đồ I ngày 05/4/2019 thuộc thửa 10, 11, 355 (cũ 899, 900, 901) Tờ bản đồ mới 122 (cũ 17) xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu thì hiện ông Đ đang đứng tên trong sổ đỏ số M 147667 ngày 27/6/1998 do UBND thành phố Vũng Tàu cấp nhưng khi còn sống thì ông Đ, bà H đã chuyển nhượng bằng giấy tay và hiện những người nhận chuyển nhượng đã làm nhà ở cụ thể như sau: Lô A diện tích 315,4m^2 do ông T2 làm nhà ở; lô B diện tích 203m^2 do Bà Lê Thị Bé B2 làm nhà ở; lô C diện tích 186,2m^2 do bà Lê Thị T1 làm nhà ở; lô D + D1 diện tích 290,2m^2 do ông Lê Văn M làm nhà ở; lô E diện tích 138,9m^2 do ông Nguyễn Văn H2 làm nhà ở; lô F diện tích 145m^2 do bà Lê Thị Điệp L làm nhà ở; lô G diện tích 107,7m^2 do bà Hồ Thị Bé C làm nhà ở; lô H + H1 diện tích 105,3m^2 do bà Lê Thị N làm nhà ở. Vì vậy, đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất thực tế cho những người đang sử dụng là ông T2, bà B2, bà T1, ông M, ông H2, bà L , bà C, ông N1.

Xét thấy, diện tích đất mà ông T2, bà B2, bà T1, ông M, ông H2, bà L , bà C, ông N1 đã làm nhà ở trong đó đất ông T2 đang sử dụng có 50m^2 đất thổ cư còn diện tích đất mà bà B2, bà T1, ông M, ông H2, bà L, bà C, ông N1 đang sử dụng đều là đất nông nghiệp nhưng đều có một mặt tiếp giáp với đường Trường Sa rộng trên 5m, chiều sâu trên 20m, diện tích trên 100m^2 và thuộc khu vực quy hoạch nhà ở nên đủ điều kiện tách thửa theo Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu quy định về tách thửa đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Vì vậy, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc công nhận quyền sử dụng diện tích đất mà ông T2, bà B2, bà T1, ông M, ông H2, bà L , bà C, ông N1 đã cất nhà ở. ông T2, bà B2, bà T1, ông M, ông H2, bà L , bà C, ông N1 có trách nhiệm tách thửa, chuyển mục đích và làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được công nhận tại cơ quan có thẩm quyền.

[4.2]. Đối với diện tích là 2.067,2m^2 thuộc thửa 1030 (mới 33, 34, 402), Tờ bản đồ số 122 (cũ 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ Đ 187187 ngày 14/9/2004 cho ông Lê Văn Đ. Đất này được xác định theo Sơ đồ, vị trí số II ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập. Giao diện tích đất này cho ông T1 đứng tên đăng ký và sử dụng để thờ cúng, tổ tiên, ông bà, cha mẹ. ông T1 không được chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn đất này khi chưa có sự đồng ý của 13 người thừa kế di sản của ông Đ, bà H.

[4.3]. Diện tích đất 34.635,6m^2 (ký hiệu lô A + B) tại Sơ đồ vị trí IV lập ngày 05/4/2019) gồm: Diện tích 11.073,6m^2 thuộc các thửa 97, 104 (cũ); diện tích 17.916m^2 gồm các thửa 179, 184, 182, thửa 183, 372, 371, 181 (cũ); diện tích 5.646m^2 gồm 05 thửa là 98, 99, 100, 101, 102 (cũ); thửa mới là 110, 113, 114, 126, 147, 146, 145, 125, 151, 144, 128, 129, 130, 131, 132, 115, 108, 109, 152, 143, 116, 153, 167, 168, 169, 171, 172, 173, 166 cùng Tờ bản đồ 114 (cũ 07, 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp các sổ đỏ sau: Số Đ 187187 cấp ngày 14/9/2004, số M 147666 cấp ngày 27/6/1998, số M 147669 cấp ngày 27/6/1998 và số AĐ 197787 cấp ngày 05/6/2006 cho ông Lê Văn Đ. Các đương sự thỏa thuận nhập tất cả các thửa này lại và chia như sơ đồ, vị trí IV lập ngày 05/4/2019 đã tách ra phần của mỗi người thừa kế được nhận và các đương sự đã ký tên vào phần đất của mình được nhận vào ngày 27/9/2019 cụ thể là:

- Giao cho ông Lê Văn T1 đứng tên đăng ký diện tích đất 2.496,2m^2 (lô N) để quản lý, sử dụng dùng làm di sản thờ cúng tổ tiên, ông bà, cha mẹ.

- Diện tích đất còn lại giao cho những người thừa kế như sau: Giao cho ông Lê Văn T1 2.000,3m^2 (lô M), bà M1 6.135,6m^2 (lô L), bà S 4.000,2m^2 (lô K), bà B1 1.989,3m^2 (lô J) + 10,7m^2 (lô J1) = 2.000m^2, ông M 1955,3m^2 (lô I) + 45,3m^2 (lô I1)= 2000,6m^2, ông T3 1.924,2m^2 (lô H) + 76m^2 (lô H1) = 2.000,2m^2, bà L 1.890,7m^2 (lô G) + 109,3m^2 (lô G1) = 2.000m^2, bà T2 1.856,9m^2 (lô F) + 143,7m^2 (lô F1) = 2.000,6m^2, bà T1 1.823,4m^2 (lô E) + 177m^2 (lô E1) = 2.000,6m^2, bà B3 1.791,4m^2 (lô D) + 208,8m^2 (lô D1) = 2.000,2m^2, ông T2 1.760,4m^2 (lô C) + 239,7m^2 (lô C1) = 2.000,1m^2, bà N 1.717,3m^2 (lô B) + 283,4m^2 (lô B1) = 2.000,7m^2, bà B2 1.683,5m^2 (lô A) + 316,8m^2 (lô A1) = 2.000,3m^2.

Xét thấy, việc nhập tất cả thửa đất này lại và chia như sự thỏa thuận của đương sự thì mỗi người được quyền sử dụng đất từ 2.000m^2 trở lên nên vẫn đáp ứng quy định tại Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu về tách thửa đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nên chấp nhận.

[4.4]. Đối với diện tích đất 441,6m^2 thuộc thửa 355 (cũ 901), 357 (cũ 902), Tờ bản đồ mới số 122 (cũ 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số M 147667 ngày 27/6/1998 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ vị trí I ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập thuộc Lô K+K1. Diện tích 1.852,7m^2 thuộc thửa 08 mới (903 cũ) Tờ bản đồ số 122 (cũ 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số M 147667 ngày 27/6/1998 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ, vị trí III ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập là lô A. Diện tích 603m^2 thuộc thửa 21 mới (903 cũ), Tờ bản đồ số 122 (cũ 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số M 147667 ngày 27/6/1998 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ, vị trí VI ngày 08/7/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập. Diện tích đất 274m^2 thuộc thửa 258 (cũ 1304), Tờ bản đồ 102 (cũ 09) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số AĐ 197787 ngày 05/6/2006 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ, vị trí V ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập. Tổng diện tích các thửa đất này là 3.171,3m^2.

Các đương sự thỏa thuận chia bằng hiện vật cụ thể như sau: Tổng diện tích 3.171,3m^2 chia 2 là 3.171,3m^2 : 2 = 1.585,65m^2.

Chia cho bà B1, bà S, bà M1 1.585,65m^2 gồm: Diện tích 603m^2 thuộc thửa 21 mới (903 cũ), Tờ bản đồ số 122 (cũ 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số M 147667 ngày 27/6/1998 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ, vị trí VI ngày 08/7/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập. Diện tích 274m^2 thửa 258 (cũ 1304), Tờ bản đồ 102 (cũ 09) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số AĐ 197787 ngày 05/6/2006 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ V ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập và diện tích và 708,65m^2 thuộc thửa 08 mới (903 cũ) Tờ bản đồ số 122 (cũ 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số M 147667 ngày 27/6/1998 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ III ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập là một phần của lô A có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 430 (113) và thửa 537, phía Nam giáp đường Trường Sa, phía Đông giáp lô B, phía Tây giáp phần đất giao cho 13 người thừa kế của bà H.

Giao cho 13 người thừa kế của bà H gồm bà Lê Thị B1, Bà Lê Thị Bé B2, bà Lê Thị Điệp L, bà Lê Thị N, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị B3, bà Lê Thị T1, ông Lê

Văn M, ông Lê Văn T3, ông Lê Văn T2, bà Lê Thị Ngọc T2, bà Lê Thị Ngọc M1, bà Lê Thị Ngọc S cùng sử dụng chung diện tích đất 1.585,65m^2 cụ thể như sau: Diện tích 441,6m^2 thuộc thửa 355 (cũ 901), 357 (cũ 902), Tờ bản đồ mới số 122 (cũ 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số M 147667 ngày 27/6/1998 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ vị trí I ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập thuộc Lô K+K1. Diện tích 1.144,05m^2 thuộc thửa 08 mới (903 cũ) Tờ bản đồ số 122 (cũ 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số M 147667 ngày 27/6/1998 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ III ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập là phần còn lại của lô A có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 537, phía Nam giáp đường Trường Sa, phía Tây giáp thửa 408 (113), phía Đông giáp phần đất còn lại giao cho bà B1, bà S, bà M1.

[5]. Từ những phân tích, nhận định trên và theo đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tại phiên tòa, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và một phần yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập của bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

[5.1]. Những người thừa kế theo pháp luật đối với di sản của bà H gồm: Bà Lê Thị B1, Bà Lê Thị Bé B2, bà Lê Thị Điệp L, bà Lê Thị N, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị B3, bà Lê Thị T1, ông Lê Văn M, ông Lê Văn T3, ông Lê Văn T2, bà Lê Thị Ngọc T2, bà Lê Thị Ngọc M1, bà Lê Thị Ngọc S.

Những người thừa kế theo di chúc của bà ông Đ gồm: Bà Lê Thị B1, bà Lê Thị Ngọc M1, bà Lê Thị Ngọc S.

[5.2]. Di sản của ông Đ, bà H để lại là 41.365,8m^2 đất tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 147667 ngày 27/6/1998, Đ 187187 ngày 14/9/2004, số M 147666 cấp ngày 27/6/1998, số M 147669 cấp ngày 27/6/1998 và số AĐ 197787 cấp ngày 05/6/2006.

[5.3]. Tuyên bố một phần di chúc do ông Lê Văn Đ lập ngày 27/8/2014 tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 128, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu đối với phần diện tích đất 1.491,7m^2 theo Sơ đồ, vị trí I thuộc thửa 10, 11 (cũ 899, 900) mà ông Đ, bà H đã chuyển nhượng cho ông T2, bà B2, bà T1, ông M, ông H2, bà L , bà C, bà N sử dụng làm nhà ở.

[5.4]. Công nhận cho ông T2, bà B2, bà T1, ông M, ông H2, bà L , bà C, bà N được quyền sử dụng diện tích đất mà những người này đang làm nhà ở cụ thể như sau: Ông Lê Văn T2 lô A diện tích 315,4m^2; Bà Lê Thị Bé B2 lô B diện tích 203m^2; bà Lê Thị T1 lô C diện tích 186,2m^2; ông Lê Văn M lô D + D1 diện tích 290,2m^2; ông Nguyễn Văn H2 lô E diện tích 138,9m^2; bà Lê Thị Điệp L lô F diện tích 145m^2; bà Hồ Thị Bé C lô G diện tích 107,7m^2; bà Lê Thị N lô H +H1 diện tích 105,3m^2. Đất này nằm trong tổng diện tích đất 1.491,9 m^2 theo Sơ đồ, vị trí I ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập thuộc thửa 10, 11, 355 (cũ 899, 900, 901) Tờ bản đồ mới 122 (cũ 17) xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số M 147667 ngày 27/6/1998 do ông Đ đứng tên. ông T2, bà B2, bà T1, ông M, ông H2, bà L , bà C, bà N có trách nhiệm chuyển mục đích sử dụng đất, tách thửa và làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được công nhận tại cơ quan có thẩm quyền.

[5.5]. Giao cho ông Lê Văn T1 được quyền đăng ký, quản lý, sử dụng diện tích đất 2.067,2m^2 thuộc thửa 1030 (mới 33, 34), Tờ bản đồ số 122 (cũ 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ Đ 187187 ngày 14/9/2004 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ vị trí số II ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu đứng tên đăng ký và sử dụng để thờ cúng tổ tiên, ông bà, cha mẹ và ông T1 không được chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn khi chưa có sự đồng ý của 13 người thừa kế di sản của ông Đ, bà H.

[5.6]. Đối với tổng diện tích đất 34.635,6m^2 gồm các thửa 97, 104, 179, 184, 182, thửa 183, 372, 371, 181, 98, 99, 100, 101, 102 (cũ); thửa mới là 110, 113, 114, 126, 147, 146, 145, 125, 151, 144, 128, 129, 130, 131, 132, 115, 108, 109, 152, 143, 116, 153, 167, 168, 169, 171, 172, 173, 166 cùng Tờ bản đồ 114 (cũ 07, 17) xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp các sổ đỏ sau: Số Đ 187187 cấp ngày 14/9/2004, số M 147666 cấp ngày 27/6/1998, số M 147669 cấp ngày 27/6/1998 và số AĐ 197787 cấp ngày 05/6/2006 cho ông Lê Văn Đ. Đất này được đo vẽ theo Sơ đồ vị trí IV ngày 05/4/2019 do do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập và đã được tách chia cho các đương sự theo sự thỏa thuận của các đương sự và các đương sự đã ký tên của mình vào phần được chia trên bản trích sơ đồ này vào ngày 27/9/2019 cụ thể như sau:

- Giao cho ông Lê Văn T1 đứng tên đăng ký diện tích đất 2.496,2m^2 (lô N) để quản lý sử dụng dùng làm di sản thờ cúng tổ tiên, ông bà, cha mẹ. Giao cho ông Lê Văn T1 2.000,3m^2 (lô M), bà M1 6.135,6m^2 (lô L), bà S 4.000,2m^2 (lô K), bà B1 1.989,3m^2 (lô J) + 10,7m^2 (lô J1) = 2.000m^2, ông M 1.955,3m^2 (lô I) + 45,3m^2 (lô I1)= 2.000,6m^2, ông T3 1.924,2m^2 (lô H) + 76m^2 (lô H1) = 2.000,2m^2, bà L 1.890,7m^2 (lô G) + 109,3m^2 (lô G1)= 2.000m^2, bà T2 1.856,9m^2 (lô F) + 143,7m^2 (lô F1) = 2.000,6m^2, bà T1 1823,4m^2 (lô E) + 177m^2 (lô E1) = 2.000,4m^2, bà B3 1.791,4m^2 (lô D) + 208,8m^2 (lô D1) = 2.000,2m^2, ông T2 1.760,4m^2 (lô C) + 239,7m^2 (lô C1) = 2000,1m^2, bà N 1.717,3m^2 (lô B) + 283,4m^2 (lô B1) = 2.000,7, bà B2 1.683,5m^2 (lô A) + 316,8m^2 (lô A1) = 2.000,3m^2.

[5.7]. Giao cho bà Lê Thị B1, bà Lê Thị Ngọc S, bà Lê Thị Ngọc M1 được quyền đăng ký, quản lý, sử dụng diện tích đất 1.585,65m^2 gồm các thửa sau:

- Diện tích 603m^2 thuộc thửa 21 mới (903 cũ), Tờ bản đồ số 122 (cũ 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số M 147667 ngày 27/6/1998 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ VI ngày 08/7/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập.

- Diện tích 274m^2 thuộc thửa 258 (cũ 1304), Tờ bản đồ 102 (cũ 09) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số AĐ 197787 cấp ngày 05/6/2006 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ V ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập.

- Diện tích và 708,65m^2 thuộc thửa 08 mới (903 cũ) Tờ bản đồ số 122 (cũ 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số M 147667 ngày 27/6/1998 cho ông Lê Văn Đ, theo Sơ đồ III ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập là một phần của lô A có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 430 (113) và thửa 357, phía Nam giáp đường Trường Sa, phía Đông giáp lô B, phía Tây giáp phần đất còn lại giao cho 13 người thừa kế của bà H.

[5.8]. Giao cho bà Lê Thị B1, Bà Lê Thị Bé B2, bà Nguyễn Thị Điệp L, bà Lê Thị N, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị B3, bà Lê Thị T1, ông Lê Văn M, ông Lê Văn T3,

ông Lê Văn T2, bà Lê Thị Ngọc T2, bà Lê Thị Ngọc M1, bà Lê Thị Ngọc S cùng đăng ký, quản lý, sử dụng chung diện tích đất 1.585,65m^2 gồm các thửa đất sau:

- Diện tích 441,6m^2 thuộc thửa 355 (cũ 901), 357 (cũ 902), Tờ bản đồ mới số 122 (cũ 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số M 147667 ngày 27/6/1998 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ vị trí I ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập thuộc Lô K+K1.

- Diện tích 1.144,05m^2 thuộc thửa 08 mới (903 cũ) Tờ bản đồ số 122 (cũ 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số M 147667 ngày 27/6/1998 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ III ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập là phần còn lại của lô A có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 537; phía Nam giáp đường Trường Sa; phía Đông giáp phần đất giao cho bà S, bà M1, bà B1, phía Tây giáp thửa 408 (113).

[6]. Án phí dân sự sơ thẩm:

[6.1]. Đối với diện tích đất 1.491,7m^2 theo Sơ đồ I ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập thuộc thửa 10, 11, 355 (cũ 899, 900, 901) Tờ bản đồ mới 122 (cũ 17) xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số M 147667 ngày 27/6/1998 do ông Đ đứng tên. Theo đơn khởi kiện của bà B1 thì bà B1 yêu cầu chia thừa kế nhưng ông T2, bà B2, bà T1, ông M, ông H2, bà L , bà C, ông N1 có đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất. Các đương sự đã thỏa thuận được với nhau là công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công nhận cho ông T2, bà Bé B2, bà T1, ông M, ông H2, bà L , bà C, ông N1 được quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng. Vì thế, bà B1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng.

[6.2]. Đối với diện tích đất mà các đương sự thỏa thuận để lại cho ông T1 quản lý, sử dụng để dùng vào việc thờ cúng là di sản các đương sự được hưởng chung nên các đương sự phải nộp án phí dân sự sơ thẩm bằng nhau. Cụ thể như sau: Diện tích đất 2.067,2m^2 thuộc thửa 1030 (mới 33, 34, 402), Tờ bản đồ số 122 (cũ 17) xã Long Sơn là đất nông nghiệp khu vực 1, vị trí 3 có giá trị là 354.000 đồng/m^2 x 2.067,2m^2 = 731.788.800 đồng. Diện tích đất 2.496,2m^2 (lô N) tách ra từ sơ đồ vị trí IV ngày 05/4/2019 là đất làm muối vị trí 3 có giá trị là 272.000 đồng/m^2 x 2.496,2m^2 = 678.966.400 đồng. Tổng cộng là 731.788.800 đồng + 678.966.400 đồng = 1.410.755.200 đồng. Án phí được tính là 36.000.000 đồng + (610.755.200 đồng x 3%) = 54.322.656 đồng. Mỗi người hưởng di sản thừa kế phải chịu án phí là 54.322.656 đồng : 13 = 4.178.666 đồng (làm tròn). bà S phải nộp phần bà M1 nên bà S phải nộp là 4.178.666 đồng x 2 = 8.357.332 đồng.

[6.3]. Đối với diện tích đất mà các đương sự được chia thừa kế thì mỗi đương sự phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị phần di sản mà mỗi đương sự được hưởng. Phần bà M1 được hưởng thì bà M1 giao cho bà S được nhận nên bà S phải nộp án phí thay bà M1.

Theo Biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu lập ngày 11/12/2018 thì giá trị các thửa đất cụ thể như sau:

- Diện tích còn lại 441,6m^2 thuộc thửa 355, 357 mới (901, 902 cũ), Tờ bản đồ mới 122 (cũ 17) được đo vẽ tại sơ đồ I là đất nông nghiệp khu vực 1, vị trí 1 có giá trị là 441,6m^2 x 490.000 đồng/m^2 = 216.384.000 đồng.

Diện tích 1.852,7m^2 thuộc thửa mới 08 (cũ 903), Tờ bản đồ mới số 122 (cũ 17) xã Long Sơn (ký hiệu lô A tại) sơ đồ vị trí III ngày 05/4/2019 là đất nông nghiệp khu vực 1, vị trí 1 có giá trị là 1.852,7m^2 x 490.000 đồng/m^2 = 907.823.000 đồng.

Diện tích 603m^2 thuộc thửa 903 (mới 21), Tờ bản đồ số 122 (cũ 17), sơ đồ vị trí VI ngày 08/7/2019 là đất nông nghiệp khu vực 1, vị trí 1 có giá trị là 603m^2 x 490.000 đồng/m^2 = 295.470.000 đồng.

Diện tích đất 274m^2 (ký hiệu lô A + B tại sơ đồ vị trí ngày 05/4/2019) thuộc thửa mới 258 (cũ 1304), Tờ bản đồ mới 114 (cũ 07, 17) xã Long Sơn theo Sơ đồ vị trí V ngày 5/4/2019 là đất nông nghiệp khu vực 1, vị trí 2 có giá trị là 274m^2 x 419.000 đồng/m^2 = 114.806.000 đồng.

Diện tích đất 34.635,6m^2, gồm các thửa 97, 104, 179, 184, 182, thửa 183, 372, 371, 181, 98, 99, 100, 101, 102 (cũ); thửa mới là 110, 113, 114, 126, 147, 146, 145, 125, 151, 144, 128, 129, 130, 131, 132, 115, 108, 109, 152, 143, 116, 153, 167, 168, 169, 171, 172, 173, 166 cùng Tờ bản đồ 102 (cũ 09) xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu theo sơ đồ vị trí IV ngày 05/4/2019 có giá trị là 272.000 đồng/m^2.

Diện tích đất mà bà Lê Thị B1, bà Lê Thị Ngọc M1, bà Lê Thị Ngọc S được chia chung là: 603m^2 x 490.000 đồng/m^2 = 295.470.000 đồng; 274m^2 x 419.000đồng/m^2 = 114.806.000 đồng và 708,65m^2 x 490.000 đồng/m^2 = 347.238.500 đồng; tổng giá trị là 757.514.500 đồng. Án phí được tính là 20.000.000 đồng + (357.514.500 đồng x 4%) = 34.300.580 đồng. Phần của mỗi người là 34.300.580 đồng : 3 người = 11.433.527 đồng (làm tròn). Như vậy bà B1 phải nộp là 11.433.527 đồng; bà S phải nộp là 22.867.054 đồng.

Diện tích đất bà Lê Thị B1, Bà Lê Thị Bé B2, bà Lê Thị Điệp L, bà Lê Thị N, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị B3, bà Lê Thị T1, ông Lê Văn M, ông Lê Văn T3, ông Lê Văn T2, bà Lê Thị Ngọc T2, bà Lê Thị Ngọc M1, bà Lê Thị Ngọc S có giá trị là: 441,6m^2 x 490.000 đồng/m^2 = 216.384.000 đồng và 1.144,05m^2 x 490.000 đồng/m^2 = 560.584.500 đồng; tổng cộng giá trị là 776.968.500 đồng. Án phí được tính là: 20.000.000 đồng + (376.968.500 đồng x 4%) = 35.078.740 đồng. Phần mỗi người phải nộp là 35.078.740 đồng : 13 = 2.698.365 đồng (làm tròn). bà S phải nộp phần bà M1 nên bà S phải nộp là 2.698.365 đồng x 2 = 5.396.730 đồng.

Các đương sự phải nộp đối với diện tích đất được nhận từ tổng diện tích đất 34.635,6m^2, gồm các thửa 97, 104, 179, 184, 182, thửa 183, 372, 371, 181, 98, 99, 100, 101, 102 (cũ); thửa mới là 110, 113, 114, 126, 147, 146, 145, 125, 151, 144, 128, 129, 130, 131, 132, 115, 108, 109, 152, 143, 116, 153, 167, 168, 169, 171, 172, 173, 166 cùng Tờ bản đồ 114 (cũ 07, 17) xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu theo sơ đồ vị trí IV ngày 05/4/2019 như sau:

Ông T1 2000,3m^2 x 272.000 đồng/m^2 = 544.081.600 đồng. Án phí là 20.000.000 đồng + (144.081.600 đồng x 5%) = 25.763.264 đồng.

Bà M1 6.135,6m^{2}x 272.000 đồng/m^2 = 1.668.883.200 đồng. Án phí là 36.000.000 đồng + (868.883.200 đồng x 3%) = 62.066.496 đồng.

Bà S 4.000,2m^2 x 272.000 đồng = 1.088.054.400 đồng. Án phí là 36.000.000 đồng + (288.054.400 đồng x 3%) = 44.641.632 đồng.

Bà B1 2.000m^2 x 272.000 đồng = 544.000.000 đồng. Án phí là 20.000.000

đồng + (144.000.000 đồng x 4%) = 25.670.000 đồng.

Ông M 2.000,6m^2 x 272.000 đồng = 544.163.200 đồng = 20.000.000 đồng + (144.163.200 đồng x 4%) = 25.766.528 đồng.

Ông T3 2.000,2m^2 x 272.000 đồng = 544.054.400 đồng. Án phí là 20.000.000 đồng + (144.054.400 đồng x 4%) = 25.762.176 đồng.

Bà L 2.000m^2 x 272.000 đồng = 544.000.000 đồng. Án phí là = 20.000.000 đồng + (144.000.000 đồng x 4%) = 25.670.000 đồng.

Bà T2 2.000,6m^2 x 272.000 đồng = 544.163.200 đồng. Án phí là 20.000.000 đồng + (144.163.200 đồng x 4%) = 25.766.528 đồng.

Bà T1 2.000,4m^2 x 272.000 đồng = 544.108.800 đồng. Án phí là 20.000.000 đồng + (144.108.800 đồng x 4%) = 25.764.352 đồng.

Bà B3 2.000,2m^2 x 272.000 đồng = 544.054.400 đồng. Án phí là 20.000.000 đồng + (144.054.400 đồng x 4%) = 25.762.176 đồng.

Ông T2 2000,1m^2 x 272.000 đồng = 544.027.200 đồng. Án phí là 20.000.000 đồng + (144.027.200 đồng x 4%) = 25.761.088 đồng.

Bà N 2.000,7m^2 x 272.000 đồng = 544.190.400 đồng. Án phí là 20.000.000 đồng + (144.190.400 đồng x 4%) = 25.767.616 đồng.

Bà B2 2.000,3m^2 x 272.000 đồng/m^2 = 544.081.600 đồng. Án phí là 20.000.000 đồng + (144.081.600 đồng x 5%) = 25.763.264 đồng.

[6.4]. Tổng cộng án phí các đương sự phải nộp là:

Bà B1 là 300.000 đồng + 11.433.527 đồng + 25.670.000 đồng + 2.698.365 đồng + 4.178.666 đồng = 44.280.558 đồng.

Bà S phải nộp là 22.867.054 đồng + 44.641.632 đồng + 62.066.496 đồng + 5.396.730 đồng + 8.357.332 đồng = 143.329.244 đồng.

Ông T1 là 25.763.264 đồng + 2.698.365 đồng + 4.178.666 đồng = 32.640.295 đồng.

Ông M là 25.766.528 đồng + 2.698.365 đồng + 4.178.666 đồng = 32.643.559 đồng.

Ông T3 là 25.762.176 đồng + 2.698.365 đồng + 4.178.666 đồng = 32.639.207 đồng.

Bà L là 25.670.000 đồng + 2.698.365 đồng + 4.178.666 đồng = 32.547.031 đồng.

Bà T2 là 25.766.528 đồng + 2.698.365 đồng + 4.178.666 đồng = 32.643.559 đồng.

Bà T1 là 25.764.352 đồng + 2.698.365 đồng + 4.178.666 đồng = 32.641.383 đồng.

Bà B3 là 25.762.176 đồng + 2.698.365 đồng + 4.178.666 đồng = 32.639.207 đồng.

Ông T2 là 25.761.088 đồng + 2.698.365 đồng + 4.178.666 đồng = 32.638.119 đồng

Bà N là 25.767.616 đồng + 2.698.365 đồng + 4.178.666 đồng = 32.644.647 đồng.

Bà B2 là 25.763.264 đồng + 2.698.365 đồng + 4.178.666 đồng = 32.640.295 đồng.

Bà B1, sinh năm 1955; bà B2, sinh năm 1956; bà L, sinh năm 1957. Bà B1, bà B2, bà L đều có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho bà B1, bà B2, bà L là phù hợp với Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[7]. Chi phí đo vẽ định giá, thẩm định tại chỗ 16.915.000 đồng. Chi phí này được chia theo tỷ lệ giá trị mà mỗi suất thừa kế được hưởng. Cụ thể như sau: bà B1, bà S, bà M1 phải chịu là 16.915.000 đồng : 2 = 8.457.500 đồng. bà B1, bà S, bà M1, bà B2, bà L , bà N, ông T1, bà B3, bà T1, ông T2, ông M, ông T3, bà T2 mỗi người phải chịu là 8.457.500 đồng : 13 người = 650.577 đồng (làm tròn). Như vậy, bà B1 phải nộp là (8.457.500 đồng : 3) + 650.577 đồng = 3.469.744 đồng (làm tròn); bà S phải nộp (8.457.500 đồng : 3) x 2 + (650.577 đồng x 2) = 6.939.487 đồng. bà B1 đã nộp đủ số tiền 16.915.000 đồng nhưng bà B1 phải chịu 3.469.744 đồng nên các đương sự còn lại phải nộp theo phần để hoàn lại cho bà B1 số tiền là 16.915.000 đồng - 3.469.744 đồng = 13.445.256 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, 27, 35, 39, 227, 228 và Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 213, 457, 459, 649, 650, 651, 652, 660 và Điều 644 của Bộ luật dân sự; Điều 33, Điều 66 của Luật hôn nhân và gia đình; Điều 105, Điều 195 của Luật đất đai. Các Điều 12, 14, 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B1 về việc chia thừa kế di sản của ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị H.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn là Bà Lê Thị Bé B2, bà Lê Thị Điệp L, bà Lê Thị N, bà Lê Thị T1, ông Lê Văn T2 và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H2, bà Hồ Thị Bé C, ông Lê Văn M.

3. Xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

3.1. Những người thừa kế theo pháp luật đối với di sản của bà H gồm: Bà Lê Thị B1, Bà Lê Thị Bé B2, bà Lê Thị Điệp L, bà Lê Thị N, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị B3, bà Lê Thị T1, ông Lê Văn M, ông Lê Văn T3, ông Lê Văn T2, bà Lê Thị Ngọc T2, bà Lê Thị Ngọc M1, bà Lê Thị Ngọc S.

Những người thừa kế theo di chúc của ông Đ gồm: Bà Lê Thị B1, bà Lê Thị Ngọc M1, bà Lê Thị Ngọc S.

3.2. Di sản của ông Đ, bà H để lại là 41.365,8m^2 đất tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 147667 ngày 27/6/1998, Đ 187187 ngày 14/9/2004, số M 147666 cấp ngày 27/6/1998, số M 147669 cấp ngày 27/6/1998 và số AĐ 197787 cấp ngày 05/6/2006.

3.3. Tuyên bố một phần di chúc do ông Lê Văn Đ lập ngày 27/8/2014 tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, số công chứng 128, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu đối với phần diện tích đất 1.491,9 m^2 theo Sơ đồ, vị trí I thuộc thửa 10, 11, (cũ 899, 900) mà ông Đ, bà H đã chuyển nhượng cho ông T2, bà B2, bà T1, ông M, ông H2, bà L , bà C, bà N sử dụng làm nhà ở.

3.4. Công nhận cho ông T2, bà B2, bà T1, ông M, ông H2, bà L, bà C, bà N được quyền sử dụng diện tích đất mà những người này đang làm nhà ở cụ thể như sau: Ông Lê Văn T2 lô A diện tích 315,4m^2; Bà Lê Thị Bé B2 lô B diện tích 203m^2, bà Lê Thị T1 lô C diện tích 186,2m^2, ông Lê Văn M lô D + D1 diện tích 290,2m^2, ông Nguyễn Văn H2 lô E diện tích 138,9m^2, bà Lê Thị Điệp L lô F diện tích 145m^2; bà Hồ Thị Bé C lô G diện tích 107,7m^2, bà Lê Thị N lô H +H1 diện tích 105,3m^2. Đất này nằm trong tổng diện tích đất 1.491,9 m^2 theo Sơ đồ, vị trí I ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập thuộc thửa 10, 11, 355 (cũ 899, 900, 901) Tờ bản đồ mới 122 (cũ 17) xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số M 147667 ngày 27/6/1998 do ông Đ đứng tên.

Ông T2, bà Bé B2, bà T1, ông M, ông H2, bà L, bà C, bà N có trách nhiệm chuyển mục đích sử dụng đất, tách thửa và làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được công nhận tại cơ quan có thẩm quyền.

3.5. Giao cho ông Lê Văn T1 được quyền đăng ký, quản lý, sử dụng diện tích đất 2.067,2m^2 thuộc thửa 1030 (mới 33, 34, 402), Tờ bản đồ số 122 (cũ 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ Đ 187187 ngày 14/9/2004 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ vị trí số II ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu đứng tên đăng ký và sử dụng để thờ cúng tổ tiên, ông bà, cha mẹ.

3.6. Đối với tổng diện tích đất 34.635,6m^2, gồm các thửa 97, 104, 179, 184, 182, thửa 183, 372, 371, 181, 98, 99, 100, 101, 102 (cũ); thửa mới là 110, 113, 114, 126, 147, 146, 145, 125, 151, 144, 128, 129, 130, 131, 132, 115, 108, 109, 152, 143, 116, 153, 167, 168, 169, 171, 172, 173, 166 cùng Tờ bản đồ 114 (cũ 07, 17) xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp các sổ đỏ sau: Số Đ 187187 cấp ngày 14/9/2004, số M 147666 cấp ngày 27/6/1998, số M 147669 cấp ngày 27/6/1998 cho ông Lê Văn Đ. Đất này được đo vẽ theo Sơ đồ vị trí IV ngày 05/4/2019 do do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập và đã được tách chia cho các đương sự theo sự thỏa thuận của các đương sự và các đương sự đã ký tên của mình vào phần được chia trên bản trích sơ đồ này vào ngày 27/9/2019 kèm theo bản án cụ thể như sau:

- Giao cho ông Lê Văn T1 đứng tên đăng ký diện tích đất 2.496,2m^2 (lôN) để quản lý sử dụng dùng làm di sản thờ cúng tổ tiên, ông bà, cha mẹ.
- Giao cho ông Lê Văn T1 2000,3m^2 (lô M).
- Giao cho bà M1 6.135,6m^2 (lô L).
- Giao bà S 4.000,2m^2 (lô K).
- Giao cho bà B1 1989,3m^2 (lô J) + 10,7m^2 (lô J1) = 2.000m^2.

- Giao cho ông M 1955,3m^2 (lô I) + 45,3m^2 (lô I1)= 2000,6m^2.
- Giao cho ông T3 1924,2m^2 (lô H) + 76m^2 (lô H1) = 2.000,2m^2.
- Giao cho bà L 1.890,7m^2 (lô G) + 109,3m^2 (lô G1) = 2.000m^2.
- Giao cho bà T2 1.856,9m^2 (lô F) + 143,7m^2 (lô F1) = 2.000,6m^2.
- Giao cho bà T1 1823,4m^2 (lô E) + 177m^2 (lô E1) = 2.000,6m^2.
- Giao cho bà B3 1.791,4m^2 (lô D) + 208,8m^2 (lô D1) = 2.000,2m^2.
- Giao cho ông T2 1.760,4m^2 (lô C) + 239,7m^2 (lô C1) = 2000,1m^2.
- Giao cho bà N 1.717,3m^2 (lô B) + 283,4m^2 (lô B1) = 2.000,7m^2.
- Giao cho bà B2 1.683,5m^2 (lô A) + 316,8m^2 (lô A1) = 2.000,3m^2.

3.7. Giao cho bà Lê Thị B1, bà Lê Thị Ngọc S, bà Lê Thị Ngọc M1 được quyền đăng ký, quản lý, sử dụng diện tích đất 1.585,65m^2 gồm các thửa sau:

- Diện tích 603m^2 thuộc thửa 21 mới (903 cũ), Tờ bản đồ số 122 (cũ 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số M 147667 ngày 27/6/1998 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ VI ngày 08/7/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập.

- Diện tích 274m^2 thuộc thửa 258 (cũ 1304), Tờ bản đồ 102 (cũ 09) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số AĐ 197787 cấp ngày 05/6/2006 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ V ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập.

- Diện tích 708,65m^2 thuộc thửa 08 mới (903 cũ) Tờ bản đồ số 122 (cũ 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số M 147667 ngày 27/6/1998 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ III ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập là một phần của lô A có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 430 (113) và thửa 357, phía Nam giáp đường Trường Sa, phía Đông giáp lô B, phía Tây giáp phần đất còn lại giao cho 13 người thừa kế của bà H.

Diện tích đất giao cho bà M1 được hưởng thì bà S nhận quản lý, đăng ký và sử dụng.

3.8. Giao cho bà Lê Thị B1, Bà Lê Thị Bé B2, bà Nguyễn Thị Điệp L, bà Lê Thị N, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị B3, bà Lê Thị T1, ông Lê Văn M, ông Lê Văn T3, ông Lê Văn T2, bà Lê Thị Ngọc T2, bà Lê Thị Ngọc M1, bà Lê Thị Ngọc S cùng đăng ký, quản lý, sử dụng chung diện tích đất 1.585,65m^2 gồm các thửa đất sau:

- Diện tích 441,6m^2 thuộc thửa 355 (cũ 901), 357 (cũ 902), Tờ bản đồ mới số 122 (cũ 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số M 147667 ngày 27/6/1998 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ vị trí I ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập thuộc Lô K+K1.

- Diện tích 1.144,05m^2 thuộc thửa 08 mới (903 cũ) Tờ bản đồ số 122 (cũ 17) xã Long Sơn đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp sổ đỏ số M 147667 ngày 27/6/1998 cho ông Lê Văn Đ theo Sơ đồ III ngày 05/4/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập là phần còn lại của lô A có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 537; phía Nam giáp đường Trường Sa; phía Đông giáp phần đất giao cho bà S, bà M1, bà B1, phía Tây giáp thửa 408 (113).

Diện tích đất giao cho ông T1 đăng ký, quản lý, sử dụng để thờ cúng thì ông T1 không được chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn khi chưa có sự đồng ý của 13 người thừa kế di sản của ông Đ, bà H.

3. Chi phí đo vẽ, định giá, thẩm định tại chỗ là 16.915.000 đồng thì bà B1 phải nộp 3.469.744 đồng nhưng bà B1 đã 16.915.000 đồng. bà S phải nộp 6.939.487 đồng

(Sáu triệu, chín trăm ba mươi chín ngàn, bốn trăm tám mươi bảy đồng). bà B2, bà L , bà N, ông T1, bà B3, bà T1, ông T2, ông M, ông T3, bà T2 mỗi người phải nộp 650.577 đồng (Sáu trăm năm mươi ngàn, năm trăm bảy mươi bảy đồng) để hoàn lại cho bà B1 13.445.256 đồng (Mười ba triệu, bốn trăm bốn mươi lăm ngàn, hai trăm năm mươi sáu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đến khi thi hành xong các khoản tiền thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án nếu không có thỏa thuận khác.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị Ngọc S phải nộp 143.329.244 đồng (Một trăm bốn mươi ba triệu, ba trăm hai mươi chín ngàn, hai trăm bốn mươi bốn đồng).

Ông Lê Văn T1 phải nộp 32.640.295 đồng (Ba mươi hai triệu, sáu trăm bốn mươi ngàn, hai trăm chín mươi lăm đồng).

Ông Lê Văn M phải nộp 32.643.559 đồng (Ba mươi hai triệu, sáu trăm bốn mươi ba ngàn, năm trăm năm mươi chín đồng).

Ông Lê Văn T3 phải nộp 32.639.207 đồng (Ba mươi hai triệu, sáu trăm ba mươi chín ngàn, hai trăm lẻ bảy đồng).

Bà Lê Thị Ngọc T2 phải nộp 32.643.559 đồng (Ba mươi hai triệu, sáu trăm bốn mươi ba ngàn, năm trăm năm mươi chín đồng).

Bà Lê Thị T1 phải nộp 32.641.383 đồng nhưng khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà T1 đã nộp 500.000 đồng theo Biên lai thu số 0004083 ngày 09/10/2018 của Cục Thi hành án dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Số tiền án phí bà T1 còn phải nộp tiếp là 32.141.383 đồng (Ba mươi hai triệu, một trăm bốn mươi mốt ngàn, ba trăm tám mươi ba đồng)

Bà Lê Thị B3 phải nộp 32.639.207 đồng (Ba mươi hai triệu, sáu trăm ba mươi chín ngàn, hai trăm lẻ bảy đồng).

Ông Lê Văn T2 phải nộp 32.638.119 đồng nhưng khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông T2 đã nộp 3.000.000 đồng theo Biên lai thu số 0005960 ngày 01/11/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Số tiền án phí ông T2 phải nộp tiếp là 29.638.119 đồng (Hai mươi chín triệu, sáu trăm ba mươi tám ngàn, một trăm mười chín đồng).

Bà Lê Thị N phải nộp 32.644.647 đồng (Ba mươi hai triệu, sáu trăm bốn mươi bốn ngàn, sáu trăm bốn mươi bảy đồng).

Bà B1, sinh năm 1955; bà B2, sinh năm 1956; bà L, sinh năm 1957. Bà B1, bà B2, bà L đều có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho bà B1, bà B2, bà L là phù hợp với Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Hoàn trả cho bà Hồ Thị Bé C 500.000 đồng (Năm trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo mà bà C đã nộp theo Biên lai thu số 0004040 ngày 31/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H2 500.000 đồng (Năm trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí mà ông H2 đã nộp theo Biên lai thu số 0004039 ngày 31/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (25/10/2019) các đương sự có mặt có quyền kháng cáo. Đối với các đương sự vắng mặt thì thời hạn này được tính kể từ ngày nhận được bản án do Tòa án tống đạt hoặc niêm yết để kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKS nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục THA tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Tổ HC-TP (VP);
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Minh Châu