TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BẾN CẦU** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2023/DS-ST
Ngày: 19-4-2023.
V/v "Tranh chấp thừa kế tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẾN CẦU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vui.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hồng Phúc;

2. Bà Trần Thị Bích Liên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Tươi – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thảo Nguyên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 19 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 29/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2022 về "Tranh chấp thừa kế tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2023/QĐST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2023/QĐST-DS ngày 31 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Bà Ngô Thị M, sinh năm: 1952.

2. Bà Ngô Thị T, sinh năm: 1958.

Cùng địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

3. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm: 1959.

Địa chỉ: Số 27, khu phố L, phường N, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

4. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: Ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

5. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

6. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm: 1974.

Địa chỉ: Ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

7. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1976.

Địa chỉ: Ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1, ông H, bà L và bà L1: Ông Nguyễn Văn Đ.

- *Bị đơn:* Bà Ngô Thị K. N, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: Số 56, Khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

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

1. Bà Ngô Thị C. L2, sinh năm: 1956.

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

2. Bà Phạm Kim P, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Ấp TĐ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

3. Anh Nguyễn Hải L3, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Ấp TĐ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

4. Chị Nguyễn Thị Bích P1, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Ấp TĐ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

5. Ông Võ Văn C, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số 56, Khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

6. Chị Võ Thị Kim T2, sinh năm: 2003.

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

7. Chị Võ Thị Kim T3, sinh năm 1986.

8. Anh Lê Quốc T4, sinh năm: 1984.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã G, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

9. Anh Lê Duy H1, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Ấp A, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Bà M, bà T, ông Đ, bà N, chị T3 và anh T4 có mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Ngô Thị M trình bày:

Bà M, bà T, ông Đ, ông T1, bà L, bà L1 và ông H yêu cầu chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 3.037,3 m^2, thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 21 (VN2000), tọa lạc Khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh do cha mẹ chết để lại. Cụ thể: Bà yêu cầu được chia diện tích đất theo thực tế bà đang quản lý sử dụng có chiều ngang 10m chiều dài hết đất; Bà N được hưởng diện tích có chiều ngang 25m, chiều dài hết đất (do bà N thờ cúng ông bà cha mẹ và hai người anh em đã chết); Bà L2 được hưởng diện tích có chiều ngang 5m, chiều dài hết đất; Bà T được hưởng diện tích có chiều ngang 5m, chiều dài hết đất và chi bà Th được hưởng diện tích có chiều ngang 5m, chiều dài hết đất. Bà

chỉ yêu cầu chia đất, ngoài ra không yêu cầu chia tài sản nào khác.

Cha mẹ bà là cụ Ngô Văn Nh (sinh năm 1920, chết năm 1994) và cụ Nguyễn Thị K (sinh năm 1921, chết năm 2015) có tất cả 07 người con gồm:

1. Ngô Thị Th (chết năm 2012) có chồng tên Nguyễn Văn G (chết năm 1975) và có 07 người con:

1.1. Nguyễn Văn T1;

1.2. Nguyễn Thành Ng1 (chết năm 1998) có vợ Nguyễn Thị P và 02 người con tên Nguyễn Hải L3 và Nguyễn Thị Bích P1;

1.3. Nguyễn Văn Đ;

1.4. Nguyễn Thị L1;

1.5. Nguyễn Văn H;

1.6. Nguyễn Thị L;

1.7. Nguyễn Thị H.O (chết), không có chồng, con.

2. Ngô Văn N.A (chết năm 1967), không có vợ, con.

3. Ngô Văn U (chết năm 1970), không có vợ, con. Khi Nhà nước làm giấy tờ tùy thân lấy họ tên Nguyễn Văn U.

4. Ngô Thị M.

5. Ngô Thị T.

6. Ngô Thị C. L2.

7. Ngô Thị K. N.

Ngoài ra, hai cụ không còn con riêng hay con nuôi nào khác.

Cả hai cụ đã chết đều không để lại di chúc, hiện tại phần đất do bà N, ông C, chị T3, anh T4 và anh H1 đang quản lý sử dụng.

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Nh và cụ K được cha mẹ của cụ Nh tặng cho từ năm 1975 và được hai cụ quản lý sử dụng, khi hai cụ chết thì bà N tiếp tục quản lý sử dụng. Từ khi được tặng cho hai cụ cho bà cất nhà ở trên đất và quản lý sử dụng phần đất có diện tích chiều ngang khoảng 10m, chiều dài khoảng 50m, việc hai cụ cho bà cất nhà ở chỉ nói miệng không làm giấy tờ và bà sống trên đất từ đó cho đến nay. Khi còn sống hai cụ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó bà N đã tự ý đăng ký kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ phần đất trên.

Khi hai cụ còn sống, vào năm 1990 hai cụ có bán phần đất ruộng và đã chia cho tất cả các người con theo nội dung "Tờ đồng ý bán đất ruộng" ngày 28-3-1990, cụ thể mỗi người được chia 01 chỉ vàng 24k, riêng bà N ở chung với cha mẹ nên cha mẹ không chia vàng mà chia phần đất cát ở bờ kênh thuộc khu phố 4, thị trấn Bến Cầu và bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng phần đất đang tranh chấp thì hai cụ chưa chia. Do đó, bà yêu cầu chia theo pháp luật, bà được hưởng diện tích chiều ngang 10 mét, chiều dài hết đất. Ngoài ra bà không còn yêu cầu gì khác.

Trường hợp bà được chia diện tích đất ít hơn phần diện tích đất thực tế bà đang quản lý sử dụng thì bà đồng ý tháo dỡ công trình, tài sản trên đất mà không yêu cầu bồi thường.

- *Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Ngô Thị T trình bày:*

Bà thống nhất lời trình bày của bà M, bà yêu cầu được chia phần đất có diện tích chiều ngang 5m, chiều dài hết đất. Ngoài ra bà không yêu cầu chia tài sản nào khác.

- *Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L1 và Nguyễn Văn H trình bày:*

Ông thống nhất lời trình bày của bà M và bà T, hiện tại mẹ ông là bà Ngô Thị Th đã chết nên anh em của ông yêu cầu được chia phần đất có diện tích chiều ngang 5m, chiều dài hết đất. Ngoài ra anh em ông không yêu cầu chia tài sản nào khác.

- *Bị đơn bà Ngô Thị K. N trình bày:* Bà không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, vì yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ. Phần đất trên là của bà được hưởng theo Di chúc của cụ K được lập ngày 22-4-2010 có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn Bến Cầu, huyện Bến Cầu và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2016.

Nguồn gốc phần đất: Trước đây cụ Nh và cụ K thừa hưởng từ cha mẹ của cụ Nh. Từ nhỏ đến khi lập gia đình bà vẫn sống chung nhà với hai cụ, thờ, cúng giỗ cho 02 người anh ruột đã hi sinh (ông N.A và ông U) và chăm sóc cha mẹ đến khi chết, sau khi cha mẹ chết bà tiếp tục thờ cúng giỗ cho cha mẹ và 02 người anh. Năm 1990 cụ K và cụ Nh làm giấy "Tờ đồng ý bán đất ruộng", bà T, bà M, bà L2 và bà Thđược chia mỗi người 01 chỉ vàng 24k còn bà được chia phần đất nêu trên, tuy nhiên lúc đó không làm thủ tục sang tên vì hai cụ chưa được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1994 cụ Nh chết, năm 2004 cụ K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mặc dù cấp giấy đất cho cụ K nhưng bà là người trực tiếp quản lý sử dụng đất. Năm 2010 cụ K lập di chúc tặng cho phần đất trên cho bà. Năm 2015 cụ K chết, bà tiến hành làm thủ tục thừa hưởng di sản theo Di chúc và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2016. Từ lúc hai cụ còn sống cho đến nay bà là người trực tiếp quản lý sử dụng đất.

Lý do bà M sống trên đất, khi hai cụ còn sống, thấy bà M có con ở chung nhà với gia đình bất tiện nên hai cụ có bàn bạc với bà cho bà M cất nhà ở nhờ trên đất khi nào bà M chết thì trả đất lại cho bà, tuy nhiên bà không nhớ bà M cất nhà ở từ năm nào. Đầu tiên cất nhà bằng vách đất, mái lá dừa, sau khi cụ K chết do mái lá lâu năm bị dột nên con bà M lộp mái tôn lên trên mái lá dừa và làm thêm nhà bếp xây bằng gạch.

Năm 2021 bà đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất cho con ruột Võ Thị Kim T3 và con rễ Lê Quốc T4 để có tiền trả nợ, do chị T3 là con ruột sau này sẽ chăm sóc cha mẹ, đồng thời bà giao kèo chị T3 có trách nhiệm nuôi dưỡng và tặng cho nhà cửa đất đai sau này cho em ruột tên Võ Thị Kim T2 nên bà chuyển nhượng giá rẻ là 1,5 tỷ đồng, việc thỏa thuận trong gia đình nêu trên có làm giấy tờ và đã giao nộp cho Tòa án. Do đó, phần đất trên hiện do chị T3 và anh T4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, chị T3 và anh T4 cho bà và chồng bà ông Võ Văn C tiếp tục quản lý đất và thờ cúng cha mẹ anh em. Khi chuyển nhượng bà có trao đổi và chị T3 và anh T4 đồng ý cho bà M ở nhờ trên đất đến khi bà M chết thì trả lại, nhưng bà không có thông báo cho bà M biết việc bà chuyển nhượng. Do đó, bà không đồng ý theo yêu cầu chia thừa kế tài sản của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị C. L2 trình bày:

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23-6-2022 thể hiện, bà thống nhất ý kiến bà N. Theo nội dung "Tờ đồng ý bán đất ruộng" ngày 28-3-1990, bà, bà T, bà M và bà Thđã được hai cụ chia mỗi người 01 chỉ vàng 24k còn bà N thì được chia phần đất nêu trên. Do đó phần đất nêu trên là thuộc quyền sử dụng của bà N, bà không yêu cầu chia thừa kế tài sản. Trường hợp xác định phần đất là di sản và chia thừa kế theo pháp luật thì bà đồng ý giao phần thừa kế của bà cho bà N được quyền sử dụng.

Do bị bệnh đi lại khó khăn nên bà đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chi của bà Ngô Thị Th gồm Phạm Kim P, Nguyễn Hải L3 và Nguyễn Thị Bích P1 trình bày:

Tại các biên bản lấy lời khai ngày 27-6-2022 thể hiện, bà P, anh L3 và chị P1 thống nhất ý kiến của ông Nguyễn Văn Đ.

Do bận công việc nên bà P, anh L3 và chị P1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn C trình bày:

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23-7-2022 và ngày 23-9-2022 thể hiện, ông thống nhất ý kiến với vợ ông là bà Ngô Thị K. N.

Do bận công việc nên ông có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Kim T2 trình bày:

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23-9-2022 thể hiện, chị thống nhất ý kiến với mẹ ruột bà Ngô Thị K. N.

Do bận đi học nên chị có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Kim T3 và anh Lê Quốc T4 trình bày:

Chị thống nhất lời trình bày của bà N, năm 2021 chị và anh T4 nhận chuyển nhượng của bà N phần đất có diện tích 3.037,3 m^2, thuộc thửa đất số 7,

tờ bản đồ số 21, giá chuyển nhượng là 1.500.000.000 đồng, tuy nhiên trong hợp đồng chuyển nhượng chỉ ghi giá là 200.000.000 đồng. Nhưng khi tiến hành làm thủ tục sang tên thì cơ quan chuyên môn áp theo giá Nhà nước quy định phần đất trên có giá khoảng hơn 01 tỷ đồng.

Ngoài thỏa thuận điều kiện chuyển nhượng bà N trình bày thì vợ chồng chị còn có trách nhiệm thờ cúng ông bà cha mẹ và các cậu; hiện tại cha mẹ còn sống nên cứ để cho cha mẹ ở, đến khi nào chết thì vợ chồng chị quản lý sử dụng. Riêng phần đất không có công trình trên đất thì vợ chồng chị có thể canh tác sử dụng bất cứ lúc nào, việc thỏa thuận này thì chỉ nói miệng không đưa vào nội dung biên bản. Phần đất nêu trên vợ chồng chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28-6-2021.

Ngày 24-6-2022 vợ chồng chị đã chuyển nhượng cho em ruột anh T4 tên Lê Duy H1 phần đất có diện tích 1.520,4 m^2, thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 21, giá chuyển nhượng là 3 tỷ đồng, tuy nhiên trong hợp đồng chuyển nhượng chỉ ghi giá 1.500.000.000 đồng, hai bên đã tiến hành giao nhận tiền và đất xong và hiện tại anh H1 đã làm hàng rào và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất trên thực tế vợ chồng chị đã bỏ tiền ra nhận chuyển nhượng, nay xảy ra tranh chấp vợ chồng chị không đồng ý và yêu cầu được quyền sử dụng phần đất trên. Trường hợp, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng chị với bà N vô hiệu thì vợ chồng chị và bà N tự thỏa thuận gia đình với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Duy H1 trình bày:

Tại biên bản lấy lời khai ngày 25-8-2022 và ngày 20-10-2022 thể hiện, vào khoảng 3-2022 anh nhận chuyển nhượng từ anh T4 và chị T3 phần đất có diện tích 1.520,4 m^2 (chiều ngang mặt tiền và mặt hậu là 30m, chiều dài một cạnh dài 49,98m, cạnh còn lại dài 51,42m), thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 21, tọa lạc ở Khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Đến khi đo đạc tách thửa xong ngày 29-4-2022 hai bên đến Văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng và giao tiền. Đến khoảng tháng 5-2022 thì anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thực tế trước khi nhận chuyển nhượng khoảng 2-3 năm chị T3 và anh T4 có mượn tiền anh nhiều lần để xây nhà và kinh doanh thuốc bảo vệ thực vật tổng cộng số tiền nợ khoảng 600.000.000 đồng đến 700.000.000 đồng. Nên khi nhận chuyển nhượng đất mặc dù thỏa thuận giá 3 tỷ đồng nhưng thỏa thuận riêng giữa anh em với nhau giao đủ 03 tỷ đồng và khấu trừ luôn cả tiền nợ, tuy nhiên không làm giấy tờ. Hai bên đã giao nhận tiền và đất xong, hiện tại anh đã san lắp mặt bằng và cắm trụ hàng rào kẻm gai. Nay xảy ra tranh chấp anh yêu cầu được quyền sử dụng phần đất mà anh đã nhận chuyển nhượng, vì thực tế anh đã bỏ tiền ra nhận chuyển nhượng. Trường hợp, hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất giữa anh với chị T3, anh T4 vô hiệu thì hai bên tự thỏa thuận gia đình với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa, do trước đây bà N không được cha mẹ chia vàng nên các nguyên đơn đồng ý chia cho bà N được hưởng phần đất có diện tích 450,8 m^2 (nằm trong diện tích 3.037,3 m^2), thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 21, phần còn lại 2.586,5 m^2 chia theo yêu cầu của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Thẩm phán đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự, tuy nhiên không làm thay đổi bản chất của vụ án nên đề nghị rút kinh nghiệm.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 609, 611, 612, 613, 623, 624, 630, 643, 649, 651, 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 147, 165 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Luật người cao tuổi:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc "Tranh chấp thừa kế tài sản" với bà Ngô Thị K. N đối với phần đất có diện tích 1.293.2 m^2, thuộc một phần thửa đất số 7, tờ bản đồ số 21 (VN2000), tọa lạc Khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Chia phần đất diện tích 1.293.2 m^2 (di sản của cụ Nh) thành 06 phần, trong đó: Chia cho bà M, bà T, bà Th(trong đó ông Đ, bà L1, ông H, bà L, bà H.O, ông T1, ông L, bà P1 là những người thừa kế của bà Th) mỗi người 01 phần. Xét công sức giữ gìn di sản và thờ cúng cha mẹ cùng các anh là liệt sỹ của bà N và yêu cầu chia cho bà N phần đất nhiều hơn của các nguyên đơn nên chia cho bà N 02 phần đất trong phần di sản thừa kế. Ghi nhận việc bà L2 giao lại phần di sản của mình cho bà N được hưởng. Tổng cộng bà N được hưởng 03 phần di sản.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị K. N với chị Võ Thị Kim T3 và anh Lê Quốc T4 là vô hiệu.

3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Võ Thị Kim T3 và anh Lê Quốc T4 với anh Lê Duy H1 là vô hiệu.

4. Về án phí và chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên bà M, bà T, bà N và ông T1 được miễn tiền án phí.

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 Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà L2, bà P, anh Long, chị P1, ông C, chị T2 và anh H1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội

đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất có diện tích 3.037,3 m^2, thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 21 (VN2000), tọa lạc Khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh do cha mẹ chết để lại theo hàng thừa kế của cụ Nh và cụ K, không yêu cầu chia tài sản công trình trên đất. Ngược lại bà N không đồng ý cho rằng phần đất trên là của cụ Nh và cụ K tặng cho bà theo "Tờ đồng ý bán đất ruộng" ngày 28-3-1990, đồng thời bà được hưởng theo nội dung Di chúc của cụ K ngày 22-4-2010 và bà đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó bà đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên cho chị T3 và anh T4 và chị T3, anh T4 đã chuyển nhượng lại một phần diện tích cho anh H1.

[3] Qua kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản các đương sự thống nhất:

Phần đất tranh chấp có diện tích 3.037,3 m^2 (ODT = 200 m^2 và CLN = 2.837,3 m^2) thuộc thửa đất số 7 (tách thành 02 thửa 101 và 102), tờ bản đồ số 21 (VN2000), tọa lạc Khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh do chị Võ Thị Kim T3, anh Lê Quốc T4 (thửa đất số 102 diện tích 1.516,9 m^2), anh Lê Duy H1 (thửa đất số 101, diện tích 1.520,4 m^2) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các đương sự xác định tài sản công trình trên đất gồm:

1. 01 căn nhà cấp 4, mái lợp tole, trần la phong diện tích 228,5 m^2; Mái che tạm (vận dụng quán tạm, không ở), khung sắt, mái tole, không vách, nền lát gạch tàu diện tích 45,5 m^2; Nhà tạm vách đất, mái lợp tole kết hợp lá, cột gỗ tạp, nền lát gạch tàu diện tích 42,2m^2; Nhà tạm vách xây gạch cao 1,8m, mái lợp tole, vách xây gạch cao 1,8m, cột sắt, nền láng xi măng diện tích 119,3m^2 và hàng rào cột bê tông đúc sẵn cao 1,8m gồm 14 trụ, rào kẻm gai 20kg.

2. Cây trồng trên đất gồm có: 02 cây H.O trang; 03 cây mai tứ quý; 09 cây mai H.O vàng; 02 cây nguyệt quế; 03 cây phát tài; 02 cây cao kiểng; 01 cây mai chướng thủy; 01 cây lộc vừng; 01 cây bằng lăng; 01 cây dừa; 01 cây cà na; 02 bụi trúc cây còn nhỏ; 01 cây xoài; 01 cây bưởi; 01 cây vú sữa; 01 cây mít; 01 cây cao; 02 cây me; 01 cây cóc; 01 cây khế; 01 cây tràm vàng; 30 bụi tầm vong, có 462 cây và một số cây tạp còn nhỏ không có giá trị.

Ngoài ra không còn tài sản hay công trình gì khác trên đất.

Kết quả định giá: Phần đất tranh chấp có giá trị là: 3.037,3 m^2 x 1.900.000 đồng/m^2 = 5.770.870.000 đồng (năm tỷ bảy trăm bảy mươi triệu tám trăm bảy mươi nghìn) đồng; 01 căn nhà tạm diện tích 42,2 m^2 và 01 căn nhà tạm diện tích 119,3m^2 của bà M có giá trị là 47.584.360 đồng (bốn mươi bảy triệu năm trăm tám mươi bốn nghìn ba trăm sáu mươi) đồng và hàng rào kẻm gai có giá trị là 2.540.000 đồng (hai triệu năm trăm bốn mươi nghìn) đồng. Riêng công trình và

tài sản còn lại trên đất các đương sự không yêu cầu giải quyết và không yêu cầu định giá nên không tiến hành định giá.

[4] Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Nh chết năm 1994 không để lại di chúc và cụ K chết năm 2015 có để lại di chúc. Căn cứ theo Pháp lệnh Thừa kế ngày 30-8-1990 và tại điểm b mục 10 Nghị quyết số 02/1990/NQ-HĐTP ngày 19-10-1990 của HĐTPTATC thì *"thời hiệu khởi kiện được tính từ ngày 10-9-1990; Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế và quy định tại điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015,...*". Nguyên đơn có đơn khởi kiện đề ngày 06-4-2020 nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vẫn còn thời hiệu.

[5] Về hàng thừa kế và người thừa kế:

Cụ Nh và cụ K có 7 người con đẻ, không có con nuôi hay con riêng nào khác. Khi cụ Nh chết không để lại di chúc và cụ K chết, có để lại di chúc. Do đó, các con (hoặc các cháu) của cụ Nh và vợ cụ Nh được hưởng gồm:

1. Ngô Thị Th (chết năm 2012) có chồng tên Nguyễn Văn G (chết năm 1975) và có 07 người con:

1.1. Nguyễn Văn T1;

1.2. Nguyễn Thành Ng1 (chết năm 1998) có vợ Nguyễn Thị P và 02 người con tên Nguyễn Hải L3 và Nguyễn Thị Bích P1;

1.3. Nguyễn Văn Đ;

1.4. Nguyễn Thị L1;

1.5. Nguyễn Văn H;

1.6. Nguyễn Thị L;

1.7. Nguyễn Thị H.O (chết), không có chồng, con.

2. Ngô Văn N.A (chết năm 1967), không có vợ, con.

3. Ngô Văn U (chết năm 1970), không có vợ, con. Khi Nhà nước làm giấy tờ tùy thân lấy họ tên Nguyễn Văn U.

4. Ngô Thị M.

5. Ngô Thị T.

6. Ngô Thị C. L2.

7. Ngô Thị K. N.

8. Nguyễn Thị K.

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

[6.1] Đối với "Tờ đồng ý bán đất ruộng" ngày 28/3/1990, mặc dù cụ Nh, cụ K, bà Th, bà M, bà T, bà L2 đều ký tên thống nhất chia phần *"riêng số đất cát còn lại là để cho Ngô K.N làm và thuộc quyền vĩnh viễn của N*", nhưng không ghi rõ là phần đất nào diện tích bao nhiêu thuộc thửa, tờ bản đồ số mấy, tọa lạc ở đâu và thực tế bà N thừa nhận ngoài phần đất tranh chấp bà được cụ Nh

và cụ K tặng cho phần đất diện tích 285,7 m^2 thuộc thửa số 588, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại Khu phố 1, thị trấn Bến Cầu, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh do bà và chồng bà ông Võ Văn C đứng tên. Do đó, không có căn cứ để xác định phần đất tranh chấp là đất mà cụ Nh, cụ K và các chị em đã thống nhất cho bà N theo "Tờ đồng ý bán ruộng" ngày 28-3-1990.

[6.2] Trong quá trình tố tụng các đương sự đều thừa nhận phần đất có diện tích 3.037,3 m^2, thuộc thửa đất số 7 (tách thành 02 thửa 101 và 102), tờ bản đồ số 21 (VN2000), tọa lạc Khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh là của cụ ông Ngô Văn Nh cụ bà Nguyễn Thị K được cha mẹ cụ Nh tặng cho, khi cụ Nh còn sống chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên có căn cứ xác định phần đất trên là tài sản chung của hai cụ (mỗi cụ được quyền sử dụng 1/2 diện tích đất). Khi cụ Nh chết, không để lại di chúc thì 1/2 diện tích đất nêu trên là di sản của cụ Nh để lại chưa chia, do đó cơ quan có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ phần đất trên cho hộ bà K là chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật về quyền thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của cụ Nh.

[6.3] Đối với di chúc lập ngày 22-4-2010 của cụ K về việc cho bà Ngô Thị K. N được hưởng toàn bộ phần đất kể trên là không đúng. Vì phần đất trên là thuộc quyền sử dụng của cụ K và cụ Nh, do đó cụ K chỉ có quyền sử dụng 1/2 diện tích đất nêu trên và cụ chỉ có thể cho bà N 1/2 diện tích đất nói trên, còn 1/2 diện tích đất còn lại thuộc quyền sử dụng của cụ Nh. Chính vì vậy, Di chúc chỉ hợp pháp và có hiệu lực một phần đối với di sản của cụ K, phần còn lại đối với di sản của cụ Nh là không hợp pháp. Khi cụ Nh chết không để lại di chúc nên 1/2 diện tích đất là di sản của cụ Nh và phải được chia theo pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nh là các con (hoặc các cháu) và vợ của cụ Nh. Do đó, các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế tài sản đối với di sản của cụ Nh chết để lại là có căn cứ chấp nhận. Do cụ K chết nên phần cụ K hưởng được chia theo pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ K là các con (hoặc các cháu) của cụ K.

[6.4] Tại phiên tòa, do trước đây bà N không được cha mẹ chia vàng nên các nguyên đơn đồng ý chia cho bà N được hưởng phần đất có diện tích 450,8 m^2 (nằm trong diện tích 3.037,3 m^2), thuộc một phần thửa đất số 7, tờ bản đồ số 21, phần còn lại 2.586,5 m^2 (ODT = 200 m^2) chia theo yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, 1/2 diện tích đất thuộc quyền sử dụng của cụ Nh là 1.293.2 m^2 (ODT = 100 m^2) chia thành 06 phần (Con, cháu bà Th; bà M; L; T; N), mỗi phần có diện tích dao động từ 213 m^2 đến 218 m^2. Trong đó, chi bà Th, bà M, bà L2 và bà Tmỗi người hưởng 01 phần, còn bà N được hưởng 02 phần. Riêng bà L2, tại biên bản lấy lời khai ngày 23-6-2022 bà L2 có nguyện vọng giao phần của mình được hưởng cho bà N được quyền sử dụng nên ghi nhận.

[6.5] Xét thấy, trên phần đất mà bà T và bà N được chia có căn nhà tạm vách đất, mái lợp tole kết hợp lá, cột gỗ tạp, nền lát gạch tàu và căn nhà tạm

vách xây gạch, cột sắt, nền láng xi măng thuộc quyền sở hữu của bà M. Tại biên bản lấy lời khai ngày 17-02-2023, bà M cho rằng trường hợp công trình, tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng của ai thì bà đồng ý tháo dỡ mà không yêu cầu bồi thường. Do đó, cần buộc bà M tháo dỡ công trình, tài sản trên đất để giao đất cho bà T và bà N.

[6.6] Đối với yêu cầu chia 1/2 diện tích phần đất 1.293.2 m^2 (ODT = 100 m^2) thuộc quyền sử dụng của cụ K. Xét thấy, di sản thuộc quyền sử dụng của cụ K đã được cụ lập di chúc để định đoạt cho bà N ngày 22-4-2010 có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn Bến Cầu, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh là đảm bảo theo đúng quy định Điều 630 và 635 của Bộ luật dân sự. Do đó, các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của cụ K là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị K. N với chị Võ Thị Kim T3 và anh Lê Quốc T4. Như đã phân tích nêu trên thì việc chuyển nhượng giữa hai bên là không đúng theo quy định của pháp luật nên cần tuyên là vô hiệu. Xét thấy, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa chị T3 và anh T4 không yêu cầu giải quyết hậu quả khi hợp đồng vô hiệu nên không xem xét giải quyết.

[8] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Võ Thị Kim T3 và anh Lê Quốc T4 với anh Lê Duy H1. Như đã phân tích nêu trên thì việc chuyển nhượng giữa hai bên là không đúng theo quy định của pháp luật nên cần tuyên là vô hiệu. Xét thấy, trong quá trình tố tụng anh H1 không yêu cầu giải quyết hậu quả khi hợp đồng vô hiệu nên không xem xét giải quyết.

[9] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Về kiến nghị vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử, nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[10] Án phí: Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện và được chia tài sản nên các đương sự phải chịu án phí; chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xét thấy bà T, bà M, bà N và ông T1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn nên được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Riêng chi phí tố tụng khác các đương sự phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 609, 611, 612, 613, 623, 624, 630, 643, 649, 651 và Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; điểm b mục 10 Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh thừa kế;

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào các Điều 147, 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng

án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về tranh chấp "Thừa kế tài sản" của bà Ngô Thị M, Ngô Thị T, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị L1 và ông Nguyễn Văn H đối với bà Ngô Thị K. N.

Chia di sản thừa kế của cụ Ngô Văn Nh theo pháp luật đối với phần đất diện tích 1.293.2 m^2 (đất ở đô thị 100 m^2), thuộc một phần thửa đất số 7, tờ bản đồ số 21 (VN2000), tọa lạc Khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

1.1. Bà Ngô Thị M được quyền sử dụng phần đất diện tích 217,7 m^2 (đất ở đô thị 16,6 m^2) thuộc một phần thửa đất số 7, tờ bản đồ số 21 (VN2000), tọa lạc Khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Phần đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa đất số 19 dài 4 mét.

Hướng Tây giáp đường dài 4 mét.

Hướng Nam giáp thửa đất số 75 dài 26,85 mét, thửa đất số 7 dài 21,15 mét và thửa đất số 20 dài 4,81 mét.

Hướng Bắc giáp bà T dài 52,61 mét.

1.2. Bà Ngô Thị T được quyền sử dụng phần đất diện tích 213,6 m^2 (đất ở đô thị 16,6 m^2), thuộc một phần thửa đất số 7, tờ bản đồ số 21 (VN2000), tọa lạc Khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Phần đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa đất số 19 dài 4,08 mét.

Hướng Tây giáp đường dài 4,06 mét.

Hướng Nam giáp bà M dài 52,61 mét.

Hướng Bắc giáp bà N dài 52,42 mét.

Bà Ngô Thị M có nghĩa vụ tháo dỡ công trình, tài sản trên đất để giao đất cho bà Ngô Thị T.

1.3. Ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Kim P, anh Nguyễn Hải L3, chị Nguyễn Thị Bích P1 được quyền sử dụng chung phần đất diện tích 215,7 m^2 (đất ở đô thị 16,6 m^2), thuộc một phần thửa đất số 7, tờ bản đồ số 21 (VN2000), tọa lạc Khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Phần đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa đất số 19 dài 4,32 mét.

Hướng Tây giáp đường dài 4,30 mét.

Hướng Nam giáp bà N dài 50,18 mét.

Hướng Bắc giáp thửa đất số 6 dài 49,98 mét.

1.4. Bà Ngô Thị K. N được quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.390,2 m^2 (đất ở đô thị 150,2 m^2), thuộc một phần thửa đất số 7, tờ bản đồ số 21 (VN2000), tọa lạc Khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Phần đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa đất số 19 dài 46,52 mét.

Hướng Tây giáp đường dài 46,67 mét.

Hướng Nam giáp bà T dài 52,42 mét.

Hướng Bắc giáp Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Kim P, anh Nguyễn Hải L3, chị Nguyễn Thị Bích P1 dài 50,18 mét.

Bà Ngô Thị M có nghĩa vụ tháo dỡ công trình, tài sản trên đất để giao đất cho bà Ngô Thị K. N.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 3.037,3 m^2 (đất ở đô thị 200 m^2), thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 21, tọa lạc Khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh giữa bà Ngô Thị K. N với chị Võ Thị Kim T3 và anh Lê Quốc T4 là vô hiệu.

3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 1.520,4 m^2, thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 21, tọa lạc Khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh giữa chị Võ Thị Kim T3 và anh Lê Quốc T4 với anh Lê Duy H1 là vô hiệu.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với phần quyết định của bản án này.

4. Về án phí:

Bà Ngô Thị M, bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị K. N và ông Nguyễn Văn T1 không phải chịu án phí.

Ông Đ, bà L1, bà H và bà L, mỗi người phải chịu 3.399.000 (ba triệu ba trăm chín mươi chín nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Phạm Kim P, anh Nguyễn Hải L3 và chị Nguyễn Thị Bích P1 phải chịu 3.399.000 (ba triệu ba trăm chín mươi chín nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Buộc bà M phải chịu 2.500.000 (hai triệu năm trăm nghìn) đồng; Bà T phải chịu 2.500.000 (hai triệu năm trăm nghìn) đồng và ông T1, ông Đ, bà L1, bà H, bà L, bà P, anh L3 và chị Bích phải chịu 2.500.000 (hai triệu năm trăm nghìn) đồng (Trong đó, ông T1, ông Đ, bà L1, bà H, bà L mỗi người phải chịu 417.000 đồng và bà P, anh L3 và chị Bích phải chịu 417.000 đồng).

Bà N phải chịu 2.500.000 (hai triệu năm trăm nghìn) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Ghi nhận bà M đã nộp 10.000.000 (mười triệu) đồng và đã chi phí xong. Do đó, bà T, bà N, ông T1, ông Đ, bà L1, bà H, bà L, bà P, anh L3 và chị Bích có nghĩa vụ nộp lại để trả cho bà M.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Riêng đương sự vắng mặt có

quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV&THA.TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Bến Cầu;
- Chi cục THADS huyện Bến Cầu;
- Các đương sự;
- Lưu bộ phận;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Vui