

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH TÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

TỈNH VĨNH LONG

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 22/2024/DS-ST

Ngày: 22-3-2024

“V/v: Tranh chấp chia di sản thừa kế,
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH TÂN-TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ánh Dương

Các hội thẩm nhân dân: Ông Trương Văn Ánh

Ông Lê Minh Thư

-Thư ký phiên tòa: Ông Lê Kim Hồ là thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân tham gia phiên tòa:
Ông Trần Văn Minh – Kiểm sát viên

Trong các ngày 18/3/2024, 22/3/2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 86/2021/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp chia di sản thừa kế theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2024/QĐXX-ST ngày 30 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Cụ Nguyễn Thị D, sinh năm 1936 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị D là ông Huỳnh Hoàng N, sinh năm 1993 (có mặt)

Địa chỉ: khu V, phường T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Nguyễn Thị D là bà Nguyễn Thị Hồng T – Trợ giúp pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Vĩnh Long

1.2 Bà Phan Thúy H, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 01, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

2. Bị đơn: Ông Phan Thanh H1, sinh năm 1973 (xin vắng)

Địa chỉ: Tổ 01, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

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

3.1 Ông Phan Văn H2, sinh năm 1964 (xin vắng)

3.2 Ông Lại Văn B (Lại Văn Bé T1), sinh năm 1956 (có mặt)

3.3 Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1969 (xin vắng)

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

3.4 Bà Phan Thị H3, sinh năm 1964 (xin vắng)

Địa chỉ: Tổ E, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

3.5 Bà Phan Thị H4 (Phan Thúy H5), sinh năm 1969 (xin vắng)

Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện theo ủy quyền của bà H5 là ông Huỳnh Hoàng N, sinh năm 1993 địa chỉ Khu V, phường T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang (có mặt)

3.6 Ông Phan Văn H6, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H6 là ông Nguyễn Viết C – luật sư thuộc đoàn luật sư thành phố C

3.7 Ông Huỳnh Kim T2, sinh năm 1949 (xin vắng)

3.8 Bà Nguyễn Thị Thu H7, sinh năm 1958 (xin vắng)

Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

3.9 Chi cục thi hành án dân sự thị xã B người đại diện ông Nguyễn Trọng V – Trưởng chi cục thi hành án thị xã Bình Minh

3.10 Bà Nguyễn Thị Đ sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ: số A tổ A, khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 13/10/2021 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn cụ Nguyễn Thị D, người đại diện theo ủy quyền của cụ D là ông Huỳnh Hoàng N và bà Phan Thúy H trình bày:

Vào khoảng năm 1999 Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh công nhận cho ông Phan Văn T3 thửa đất số 358, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.590m², đây là tài sản chung của cụ Phan Văn T3 và cụ Nguyễn Thị Dư. Cụ Phan Văn T3 và cụ Nguyễn

Thị D có chung gồm 06 người con: Phan Thúy H, Phan Văn H2, Phan Văn H6, Phan Thị H3, Phan Thanh H1 và Phan Thị H4.

Năm 2006 cụ Phan Văn T3 chết không có để lại di chúc, tài sản để lại là thửa đất số 358. Vào ngày 30/5/2008 thửa đất nêu trên được tách ra diện tích 211m^2 chuyển nhượng cho ông Lại Văn B (L) theo Bản án số 140/DSST ngày 09/9/2002 của Tòa án nhân dân huyện Bình Minh. Từ đó đến nay trong gia đình đã nhiều lần làm thủ tục thừa kế theo quy định pháp luật nhưng ông Phan Thanh H1 không chịu ký tên vào văn bản phân chia thừa kế di sản.

Ngoài ra, vào ngày 22/02/2011 thì cụ D được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 860, tờ bản đồ số 05, diện tích $5.172,9\text{m}^2$, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long, nhưng đây là tài sản riêng của cụ sau thời gian chồng mất.

Nên vào tháng 9/2020 cụ và con gái là Phan Thúy H5 đã gặp Phan Thanh H1 thỏa thuận về việc làm thủ tục mở thừa kế vì ông Phan Thanh H1, cụ đã thỏa thuận nếu ông H1 đồng ý ký tên để mở thừa kế tại thửa đất 358 với điều kiện là cụ phải làm hợp đồng tặng cho thửa đất 860 lại ông Phan Thanh H1. Ngày 03/9/2020 cụ cùng ông H1 ra UBND xã Thành Trung, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long đã làm thủ tục tặng cho thửa đất 860, đồng thời cũng làm tờ thỏa thuận cho vụ việc trên làm chứng.

Vào tháng 9/2020 gia đình cụ có bán thêm cho ông Lại Văn B một phần đất thuộc thửa đất số 358, diện tích 340m^2 (211m^2 đã bán vào năm 2002). Tổng cộng tách ra cho ông Lại Văn B là 551m^2 . Như vậy, thửa đất số 358 còn lại diện tích 1.039m^2 . Từ đó cho đến nay ông Phan Thanh H1 không làm thủ tục thừa kế.

Cụ Nguyễn Thị D và bà Phan Thúy H khởi kiện yêu cầu:

Gia đình ông Phan Văn T3 đồng ý tách cho ông Lại Văn B một phần đất tại thửa đất số 358, tờ bản đồ số diện tích 1.590m^2 , loại thổ vườn trên với diện tích tổng cộng 511m^2 loại đất vườn.

Yêu cầu chia thừa kế phần đất còn lại là 1.039m^2 theo pháp luật, cụ thể như sau: Cụ D được hưởng 50% còn lại của thửa đất 358, diện tích 1.039m^2 với diện tích là khoảng $519,5\text{m}^2$. Phần diện tích còn lại là $519,5\text{m}^2$ thì chia đều làm 07 (bảy) kỷ phần bằng nhau cho: cụ Nguyễn Thị D, Phan Thúy H, Phan Văn H2, Phan Văn H6, Phan Thị H3, Phan Thị H4, Phan Thanh H1 mỗi người được hưởng một kỷ phần là khoảng $74,2\text{m}^2$. Cụ Nguyễn Thị D đồng ý giao lại toàn bộ phần thừa hưởng của mình cho con gái là bà Phan Thúy H được toàn quyền quyết định, sử dụng theo pháp luật.

Yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ D và ông Phan Thanh H1 lập tại Ủy ban nhân dân xã Thành Trung, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long, đối với thửa đất 860, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.172,9m² đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Bà Phan Thúy H yêu cầu được hưởng 01 một kỷ phần di sản của ông Phan Văn T3 để lại với phần diện tích là khoảng 74,2m² thuộc thửa đất số 358, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.590m²), loại thổ vườn, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Bà Phan Thúy H yêu cầu được nhận phần đất của mỗi người đã hưởng, bà đồng ý hoàn lại giá trị đất theo quy định của pháp luật cho từng người đã hưởng kỷ phần đó.

Nếu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Huỳnh Kim T2 và bà Nguyễn Thị Thu H7 hiện đang cất nhà ở trên phần đất thì phải có trách nhiệm hoàn trả phần giá trị đất và hiện tại hai người đang cất trên phần đất diện tích theo quy định nhà nước

Tại phiên tòa cụ Nguyễn Thị D yêu cầu rút lại yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà cụ D đã cho ông Phan Thanh H1.

Bị đơn ông Phan Thanh H1 trình bày: Việc cụ Nguyễn Thị D yêu cầu vô hiệu hóa hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà cụ D đã cho tại Ủy ban nhân dân xã Thành Trung, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long đối với thửa đất số 860 thì ông không đồng ý. Về yêu cầu chia thừa kế phần đất tại thửa đất số 358, do cha ông là ông Phan Văn T3 để lại ông đồng ý giao lại toàn bộ phần thừa hưởng của ông cho cụ Nguyễn Thị D toàn quyền quyết định sử dụng theo pháp luật.

Ông Lại Văn B (Lại Văn Bé T1) có yêu cầu độc lập như sau:

Ngày 5/2/2006 ông Phan Văn T3 có lập “Tờ thỏa thuận chuyển nhượng đất vườn” đồng ý nhượng lại cho ông phần đất vườn chiều ngang trước 14m, ngang sau 15m từ mí nhà Huỳnh Kim T2 qua giáp cô Bảy M, chiều dài từ mé sông đến giáp Huỳnh Thị M1 (nay thuộc thửa 358, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.590m². Giá nhượng đất là 8.000.000 đồng đã giao nhận xong.

Ngày 15/02/2008 cụ Nguyễn Thị D cùng ông lập “Tờ hợp đồng chuyển nhượng” có nội dung: cụ Nguyễn Thị D bán cho Lại Văn B đất vườn tại thửa 358, diện tích 551m² giá là 15.000.000 đồng. Ông đã giao đủ cho cụ D và đã nhận đất để quản lý, sử dụng. Hai tờ thỏa thuận trên thực chất phía ông T3, cụ D bán cho ông chỉ một diện tích đất là 551m².

Ngày 5/11/2016, cụ D và ông cùng nhau lập “Tờ thỏa thuận và mua bán đất” với nội dung: Lại Văn Bé T1 mua thêm của bà Nguyễn Thị D ngang 6 tấc, dài 29m

để làm hàng rào thuộc thửa 358, tọa lạc ấp T, xã T. Giá là 34.000.000 đồng đã giao nhận tiền xong. Hai bên thống nhất ông được quyền làm hàng rào và sử dụng tổng diện tích là 556m².

Gia đình ông đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 325m² vào năm 2008, hiện là nơi sinh sống của ông và vợ là Nguyễn Thị X, cùng hai con Lại Thị Khánh L và Lại Hà P. Ngoài ra, ông đã xây dựng hàng rào bê tông cốt thép bao quanh phần diện tích 556m² đã mua. Ông đã nhiều lần trao đổi với gia đình bà D cùng các con để tách thửa, sang tên cho ông phần đất đã mua diện tích 556m² thuộc thửa 358 nhưng không có kết quả.

Nay ông làm đơn này có yêu cầu độc lập như sau:

Đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 5/2/2006 giữa ông và ông Phan Văn T3; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các ngày 15/02/2008 và ngày 5/11/2016 giữa ông và cụ Nguyễn Thị D là có hiệu lực.

Công nhận cho ông được quyền sử dụng và đứng tên quyền sử dụng phần đất có diện tích 340m² thuộc một phần thửa đất số 358, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long gắn liền với 01 căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 325m² (chiều chiều dài 25m), nhà cấu tạo: mái lợp tol thiếc, trần đóng la phong, nền lót gạch men, vách tường, cột bê tông cốt thép.

Tại phiên tòa ông Lại Văn B yêu cầu được công nhận cho ông diện tích đất theo kết quả trích đo ngày 22/12/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long với diện tích là 467 m² gồm chiết thửa 117-1 diện tích 448,4m² và chiết thửa 115-5 diện tích 18,6m, ngoài ra ông không yêu cầu gì khác.

Ông Phan Văn H2 trình bày: Thống nhất hưởng phần đất theo kết quả đo đạc là 169,8m²

Bà Phan Thị H3 và người đại diện ủy quyền của bà Phan Thị H4 là ông Huỳnh Hoàng N cùng trình bày: Thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của cụ D, phần bà H3 được hưởng và bà H4 được hưởng thống nhất giao cho bà Phan Thúy H.

Ông Phan Văn H6 có đơn yêu cầu độc lập trình bày: Ông đề nghị Tòa án xem xét chia cho ông diện tích 200m² (hai trăm mét vuông) nằm trong khu đất trồng sau hè của ông Huỳnh Kim T2 và ông Phan Văn H2, không bao gồm phần đất mộ (chùa phần mộ ra). Theo trích đo ngày 22/12/2023 là 230,1m².

Tại phiên tòa ông thống nhất được hưởng diện tích theo kết quả trích đo ngày 22/12/2023 là chiết thửa 115-2 diện tích 230,1m², trong diện tích đất này có phần mộ của cụ Phan Văn T3, ông thống nhất để cho con cháu của cụ T3 được tới lui chăm sóc mộ của cụ T3

Ông Huỳnh Kim T2 có đơn yêu cầu độc lập: Yêu cầu công nhận cho ông được quyền sử dụng và đứng tên quyền sử dụng phần đất có diện tích 150,9m² gắn liền với căn nhà cấp diện tích khoảng 126,9m²; nhà cấu tạo: mái lợp tol xi măng, nền lát gạch men, vách tường, cô bê tông cốt thép thuộc thửa đất số 358, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Sau đó ông Huỳnh Kim T2 thống nhất nhận từ bà H hỗ trợ cho ông là 50.000.000 đồng, ông đồng ý rút lại yêu cầu độc lập.

Ông Nguyễn Trọng V đại diện Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh trình bày: Chi cục thi hành án đã kê biên 68m² đất trong thửa đất tranh chấp. Nay, Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh đề nghị tòa án nhân dân huyện Bình Tân trong quá trình giải quyết vụ án giải quyết tách rời diện tích 68m² cho người trúng đấu giá làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất.

Ý kiến phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Nguyễn Thị D trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị D, cụ Nguyễn Thị D đồng ý tách phần đất đã chuyển nhượng cho ông Lại Văn B được đứng tên. Phần cụ Nguyễn Thị D được hưởng sẽ giao lại cho con của cụ là bà Phan Thúy H.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Áp dụng Điều 26, 35, 39; 68; 97, 98, 101, 104, 147, 203 BLTTDS năm 2015.

Áp dụng Điều 500, 501, 502, 503, 609, 610, 611, 612, 613, 615, 620, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ Luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng khoản 3,4,5 điều 26; điểm b, khoản 2, điểm b, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án năm 2016.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D, Phan Thúy H chia thừa kế tài sản thửa đất số 358, tờ bản đồ số 4, diện tích 1,590m², loại thổ vườn thực tế đo đạc theo trích đo là thửa 115 và 117 có diện tích 1.623,3m².

- Công nhận cho bà Phan Thúy H được hưởng phần đất Tách thửa 115-1, diện tích 576m², loại đất ONT+CLN gồm các mốc 1,2,3,4,5,6,23,22,21,A,14,1; Tách thửa 115-4, diện tích 112,4m², loại đất ONT+CLN gồm các mốc 7,8,24,19,20,7.

Đình chỉ đối với việc bà Nguyễn Thị D yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà bà đã lập để cho ông Phan Thanh H1 tại Ủy ban nhân dân xã Thành Trung, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long, đối với thửa đất 860, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.172,9m² đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận cho ông Phan Văn H2 được hưởng phần đất Tách thửa 115-3, diện tích 169,8m², loại đất ONT+CLN gồm các mốc 6,7,20,21,22,23,6 (kèm theo trích đo ngày 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phan Văn H6 công nhận cho ông H6 phần đất Tách thửa 115-2, diện tích 230,1m², loại đất ONT+CLN gồm các mốc A,21,20,19,E,D,B,13,A (kèm theo trích đo ngày 16/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lại Văn B

Công nhận cho ông Lại Văn B diện tích đất 467m² gồm các phần tách thửa 117-1 diện tích 448,4m², loại đất ONT+CLN gồm các mốc 8,9,10,11,12,15,16,17,18,19,24,8; Tách thửa 115-5, diện tích 18,6m², loại đất CLN gồm các mốc B,D,E,18,15,12,B (kèm theo trích đo ngày 12/12/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).

- Đình chỉ yêu cầu yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Kim T2: Yêu cầu công nhận cho ông được quyền sử dụng và đứng tên quyền sử dụng phần đất có diện tích 150,9m² gắn liền với căn nhà cấp diện tích khoảng 126,9m²; nhà cấu tạo: mái lợp tol xi măng, nền lót gạch men, vách tường, cô bê tông cốt thép thuộc thửa đất số 358, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

* Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá: Bà H chịu 5.143.000 đồng; ông H6, ông H2 mỗi người phải chịu 424.000 đồng.

Về án phí:

Bà H, ông H2, ông H6 phải chịu 300.000 đồng cho yêu cầu độc lập của ông Lại Văn B được chấp nhận.

Bà H phải chịu án phí 5.928.000 đồng, ông H2 phải chịu án phí 1.501.620 đồng, ông H6 phải chịu án phí 1.917.690 đồng tương ứng trên giá trị tài sản được hưởng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về trình tự, thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa ông Phan Thanh H1, ông Phan Văn H2, ông Huỳnh Kim T2, bà Nguyễn Thị Thu H7 có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đảm bảo đúng quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Cụ Nguyễn Thị D rút lại yêu cầu khởi kiện vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ và ông Phan Thanh H1 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện

B, tỉnh Vĩnh Long, đối với thửa đất 860, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.172,9m² đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Ông Huỳnh Kim T2 rút lại yêu cầu công nhận cho ông được quyền sử dụng và đứng tên quyền sử dụng phần đất có diện tích 150,9m² gắn liền với căn nhà cấp diện tích khoảng 126,9m²; nhà cấu tạo: mái lợp tol xi măng, nền lát gạch men, vách tường, cô bê tông cốt thép thuộc thửa đất số 358, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này theo quy định.

[2] Về hàng thừa kế: Cụ Phan Văn T3 và cụ Nguyễn Thị D không có đăng ký kết hôn, nhưng đây là hôn nhân thực tế được pháp luật công nhận. Cụ Phan Văn T3 và cụ Nguyễn Thị D có tất cả 06 người con thứ hai Phan Văn H2, thứ ba Phan Thị H3, thứ tư Phan Văn H6, thứ năm Phan Thúy H5, thứ sáu Phan Thúy H, thứ bảy Phan Văn H8. Ngày 11/7/2006 cụ Phan Văn T3 chết không để lại di chúc, do đó di sản của ông Phan Văn T3 để lại được chia theo pháp luật được quy định tại Điều 649 Bộ luật dân sự. Cụ Phan Văn T3 có vợ là cụ Nguyễn Thị D, các con gồm Phan Văn H2, Phan Văn H6, Phan Thanh H1, Phan Thị H3, Phan Thúy H5, Phan Thúy H đều là hàng thừa kế thứ nhất của cụ T3.

[3] Về tài sản thừa kế:

Thửa đất số 358, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.590m² loại đất ONT –CLN (thửa đất mới 115 diện tích 1.106,8m² và 117 diện tích 516,4m², tờ bản đồ số 56, tổng diện tích 1.623,2m², đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long
Đối với thửa đất nêu trên là tài sản chung của vợ chồng cụ Phan Văn T3 và cụ Nguyễn Thị D được quy định tại Điều 33 Luật hôn nhân gia đình năm 2014. Cụ Phan Văn T3 chết năm 2006 nên phát sinh quyền thừa kế cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ gồm vợ cụ là cụ Nguyễn Thị D và các con gồm ông Phan Văn H2, ông Phan Văn H6, ông Phan Thanh H1, bà Phan Thị H3, bà Phan Thúy H5, bà Phan Thúy H. Vì đây là tài sản chung của vợ chồng cụ D, nên cụ có ½ quyền tài sản đối với các thửa đất nêu trên, ½ phần tài sản còn lại sẽ chia đều cho hàng thừa kế thứ nhất gồm cụ Nguyễn Thị D, ông Phan Văn H2, ông Phan Văn H6, bà Phan Thị H3, bà Phan Thúy H5, bà Phan Thúy H.

Ông Phan Văn H6 có độc lập yêu cầu được hưởng chiết thửa 115-2 diện tích 230,1m², trên đất có ngôi mộ của cụ Phan Văn T3, ông thống nhất để cho con cháu của cụ Phan Văn T3 được quản lý chăm sóc mồ mã của cụ T3 không ngăn cản.

Ông Lại Văn B yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận cho ông được quyền sử dụng phần đất thuộc chiết thửa 117-1 diện tích 448,4m² và chiết thửa 115-5 diện tích 18,6m² tổng diện tích là 467m², trong tổng diện tích đất này có 211m² ông đã được cấp mặt 4 theo bản án số 140/DSST ngày 09/9/2002 của Tòa án nhân dân huyện Bình Minh. Nhưng hiện nay ông chưa được cấp giấy chứng nhận độc lập đối với hình thể diện tích đất 211m² với lý do hiện nay ông đổi tên là Lại Văn B, tên trong bản án là Lại Văn Bé T1, ông đã mua thêm phần diện tích liền ranh với phần đất 211m² mà ông được cấp. Nên ông yêu cầu công nhận 467m² để ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổng diện tích mà ông nhận chuyển nhượng từ gia đình cụ Nguyễn Thị Dư.

Qua ý kiến của các đương sự Hội đồng xét xử thấy rằng, đối với thửa đất cụ

Phan Văn T3 đứng tên quyền sử dụng đất có đặc điểm một phần diện tích 211m² đã được cấp mặt 4 cho ông Lại Văn Bé T1 theo bản án số 140/DSST ngày 09/9/2002 của Tòa án nhân dân huyện Bình Minh. Phần diện tích 68m² được cắt ra theo kết quả bán đấu giá tài sản của thi hành án dân sự huyện Bình Minh (nay là thị xã Bình Minh). Hàng thừa kế của cụ Phan Văn T3 cũng thống nhất tách ra phần diện tích này. Tuy nhiên, hiện nay ông Lại Văn B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hình thể tương ứng với diện tích được công nhận bởi bản án số 140/DSST ngày 09/9/2002 của Tòa án nhân dân huyện Bình Minh. Cụ Nguyễn Thị D và các con đồng ý tách cho ông Lại Văn B một phần đất tại thửa đất số 358, tờ bản đồ số 4 diện tích 1,590m², loại thổ vườn theo trích đo ngày 22/12/2023 thì diện tích của ông B yêu cầu là phần tách 117-1, diện tích 448,4m², tách 115-5, diện tích 18,6m² tổng diện tích là 467m². Do đó, đối với yêu cầu của ông Lại Văn B là có cơ sở. Công nhận cho ông Lại Văn B được quyền sử dụng và kê khai đăng ký đối với diện tích đất là 467m² bao gồm tách 117-1, diện tích 448,4m², tách 115-5, diện tích 18,6m² (trong đó có 211m² theo bản án số 140/DSST ngày 09/9/2002 của Tòa án nhân dân huyện Bình Minh).

Ghi nhận cho chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh tách phần diện tích 68m² để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Đ.

Trên phần đất chia di sản thừa kế này có căn nhà của vợ chồng ông Huỳnh Kim T2 và bà Nguyễn Thị Thu H7 theo kết quả trích đo thể hiện là 112,4m², vợ chồng ông T2 đã thỏa thuận với bà Phan Thúy H nhận giá trị hoàn lại từ bà H là 50.000.000đ, ông T2, bà H7 đồng ý giao phần đất này lại cho bà H sử dụng. Các đồng thừa kế không ai tranh chấp, nên ghi nhận cho bà H được hưởng chiết thừa 115-4 diện tích 112,4m².

Đối với phần di sản của cụ Phan Văn T3 để lại là thửa 358 (mới gồm 115 và 117) diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.590m² (theo kết quả trích đo là 1.623,2m²).

Sau khi trừ đi diện tích công nhận cho ông Lại Văn B là 467m² và 68m² cho bà Nguyễn Thị Đ, bà Phan Thúy H 112,4m² thì diện tích còn lại là 975,8m². Cụ Nguyễn Thị D được hưởng đương nhiên là 557,6m², 06 người con được hưởng 69,7m², phần của ông Phan Thanh H1 đồng ý giao lại cho cụ Nguyễn Thị D cho nên cụ D sẽ được hưởng 627,3m². Cụ Nguyễn Thị D, bà Phan Thị H4, bà Phan Thị Hiệp đồng ý giao lại kỷ phần được hưởng cho bà Phan Thúy H, do đó bà Phan Thúy H sẽ được hưởng phần diện tích đất là 836,4m², ông Phan Văn H2, ông Phan Văn H6 mỗi người được hưởng tương ứng là 69,7m². Tuy nhiên, các đương sự đã thỏa thuận phân chia đối với thửa 358 (mới 115, 117) và không yêu cầu hoàn giá trị chênh lệch, phần thỏa thuận được thể hiện theo kết quả trích đo cụ thể:

Bà Phan Thúy H được hưởng 576 m² thuộc chiết thừa 115-1 gồm các mốc 4-3-2-1-A-21-22-23-6-4 và 112,4m² thuộc chiết thừa 115-4 gồm các mốc 19-20-7-8-24-19

Ông Phan Văn H2 được hưởng 169,8 m² thuộc chiết thừa 115-3 gồm các mốc 6-7-20-21-22-23-6

Ông Phan Văn H6 được hưởng 230,1 m² thuộc chiết thừa 115-2 gồm các mốc A-21-20-19-E-D-B-13-A

Đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

Các đương sự thỏa thuận mỗi thửa đất sẽ có 50m² đất thổ cư còn lại là cây lâu năm, nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận này.

Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá: Bà H, ông H6, ông H2 phải chịu tương ứng với kỹ phần được hưởng.

Về án phí:

Bà H, ông H2, ông H6 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu độc của ông Lại Văn B được chấp nhận.

Bà H phải chịu án phí trên tài sản được nhận tương ứng 100m² đất thổ và 588,4m² đất vườn là 5.928.000 đồng

Ông H2 phải chịu án phí trên tài sản được nhận tương ứng 50m² đất thổ và 119,8m² đất vườn là 1.501.620 đồng

Ông H6 phải chịu án phí trên tài sản được nhận tương ứng 50m² đất thổ và 180,1m² đất vườn là 1.917.690 đồng

[7] Xét ý kiến của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận

[8] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Nguyễn Thị D là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 688 BLDS 2015, Điều 674, 675, 676, 677, 681, 685 BLDS 2005; Điều 655, 656, 658 BLDS 1995.

Áp dụng khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, 228 BLTTDS;

Áp dụng khoản 1 Điều 14, khoản 7 Điều 26 Nghị quyết 326 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án năm 2016.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ đối với việc cụ Nguyễn Thị D yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà cụ đã lập để cho ông Phan Thanh H1 tại Ủy ban nhân dân xã Thành Trung, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long, đối với thửa đất 860, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.172,9m² đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Đình chỉ yêu cầu yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Kim T2: Yêu cầu công nhận cho ông được quyền sử dụng và đứng tên quyền sử dụng phần đất có diện tích 150,9m² gắn liền với căn nhà cấp diện tích khoảng 126,9m²; nhà cấu tạo: mái lợp tol xi măng, nền lót gạch men, vách tường, cô bê tông cốt thép thuộc thửa đất số 358, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự đối với thửa 358 (thửa mới 115, 117) cụ thể:

Bà Phan Thúy H được hưởng 576 m² thuộc chiết thửa 115-1 gồm các mốc 1-2-3-4-5-6-23-22-21-A-1 (trong đó có 50m² đất ở, 526m² đất CLN) và 112,4m² thuộc chiết thửa 115-4 gồm các mốc 20-7-8-19-20 (trong đó có 50m² đất ở và 62,4m² đất CLN)

Ông Phan Thanh H9 được hưởng 169,8 m² thuộc chiết thửa 115-3 gồm các mốc 6-7-20-21-22-23-6 (trong đó có 50m² đất ở và 119,8 đất CLN)

Ông Phan Thanh H10 được hưởng 230,1 m² (trong đó có 50m² đất ở và 180,1m² đất CLN) thuộc chiết thửa 115-2 gồm các mốc 19-20-21-A-13-B-12-15-18-E-19

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lại Văn B

Công nhận cho ông Lại Văn B phần diện tích đất tổng cộng là 467m² gồm chiết thửa 117-1 diện tích 448,4m² (trong đó có 50m² đất ở và 398,4m² đất CLN) gồm các mốc 12-15-16-17-18-E-19-24-8-9-10-11-12 và chiết thửa 115-5 diện tích 18,6m² (đất CLN) gồm các mốc 12-B-D-E-18-15-12

Ghi nhận cho chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh tách diện tích 68m² thuộc chiết thửa 117-2 (trong đó có 50m² đất ở và 18m² đất CLN) để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Đ

(kèm theo là trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 22/12/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long để thi hành án)

Các đương sự có quyền liên hệ đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4/ Về chi phí tố tụng:

Bà H chịu 5.143.000 đồng; ông H10, ông H9 mỗi người phải chịu 424.000 đồng. Buộc ông Phan Văn H6, ông Phan Văn H2 mỗi người phải nộp 424.000 đồng tại chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Tân, để trả lại cho bà Phan Thúy H.

Về án phí:

Buộc bà H, ông H6, ông H2 nộp 300.000 đồng cho yêu cầu độc lập của ông Lại Văn B được chấp nhận.

Buộc bà H phải nộp 5.928.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, bà H được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0013273 ngày 28/10/2021. Bà H còn phải nộp 5.628.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, tại chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Tân.

Buộc ông H2 phải nộp 1.501.620 đồng án phí dân sự sơ thẩm, tại chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Tân.

Buộc ông H6 phải nộp 1.917.690 đồng án phí dân sự sơ thẩm, tại chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Tân.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong,

tất cả các khoản tiền, 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 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, 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.

Án xử công khai đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện Bình Tân;
- Chi cục THADS huyện Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS

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

(Đã ký)

Nguyễn Ánh Dương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THÂM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Ánh D1

