| TOÀ ÁN NHÂN DÂN<br>TỈNH TRÀ VINH | CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|

Bản án số: 26/2018/DS-ST
Ngày: 30-10-2018
V/v *Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Ông Tống Văn Viên
*Các Hội thẩm nhân dân:*
1. Bà Thạch Thị Ngọc M
2. Ông Nguyễn Văn Dình

*Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Ông Thạch Huỳnh Liêm, cán bộ Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Thanh Xuân, Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 03/2018/TLST-DS ngày 12 tháng 01 năm 2018 về "Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 419/2018/QĐXXST- DS ngày 02 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:
- Bà Trần Thị L, sinh năm 1966 (Vắng mặt)
Địa chỉ: ấp Vĩnh Hưng, xã Long Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh.
- Ông Trần Văn C, sinh năm 1959 (Vắng mặt)
Địa chỉ: ấp Vĩnh Hội, xã Long Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp cho bà L, ông C có ông Trương Văn Thu, sinh năm 1953. Địa chỉ: 187 khóm 2, Phường 2, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh theo văn bản ủy quyền ngày15/10/2018 (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1974 (Có mặt)
Địa chỉ: ấp Vĩnh Hưng, xã Long Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Đức có ông Phạm Minh Luận, Văn phòng luật sư Thanh Huy, thuộc đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh. (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Bà Trần Thị L, sinh năm 1955 (Có mặt)
- Bà Trần Thị Th, sinh năm 1972 (Có mặt)
Cùng địa chỉ: ấp Sa Bình, xã Long Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh.

- Bà Trần Thị Út E, sinh năm 1969 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Vĩnh Hưng, xã Long Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh.

- Bà Trần Thị Ng, sinh năm 1975 (Vắng mặt)

Địa chỉ: 2700S – Holyoke, Wichita, Kansas 67210 USA.

- Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1979 (Có mặt)
- Anh Trần Đức T, sinh năm 1997 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Vĩnh Hưng, xã Long Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh.

- Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1979 (Vắng mặt không có lý do)
- Bà Nguyễn Thị Kiều T, sinh năm 1988 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Tân Thành Hạ, xã Tân Trung, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

- Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh – Người đại diện theo pháp luật có ông Diệp Văn Th, Chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền cho ông Th có ông Lâm Hoàng V, Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Trà Vinh. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Phòng công chứng số 1 tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Châu N, chức vụ Trưởng phòng công chứng số 1. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: 56A Phạm Ngũ Lão, Phường 1, Trà Vinh.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện ngày 07/01/2018 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 30/7/2018 của nguyên đơn bà Trần Thị L và ông Trần Văn C, trong quá trình tham gia tố tụng tại phiên tòa ông Trương Văn Thu làm người đại diện cho nguyên đơn trình bày:*

Cha là Trần Văn Đ1, chết năm 1992, mẹ Lâm Thị M, chết 2014 sinh được 07 người con: Trần Thị L; Trần Thị Út E; Trần Thị L; Trần Văn C; Trần Văn Đ; Trần Thị Th; Trần Thị Ng. Không có con riêng, không có con nuôi.

Sau khi cha mẹ chết có để lại tài sản gồm: Đất thửa số 17, tờ bản đồ số 63, diện tích 1.073,9m$^2$ (trên đất có 02 ngôi mộ); Đất thửa số 280, tờ bản đồ số 62, diện tích 2.543,4m$^2$; Đất thửa số 199, tờ bản đồ số 62, diện tích 2.498,8m$^2$; Đất cùng căn nhà trên thửa số 26, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.384,7m$^2$, các thửa đất trên cùng tọa lạc tại xã Long Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh hiện nay do ông Trần Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất và canh tác.

Sau khi cha mẹ chết không để lại di chúc. Do phát hiện ông Trần Văn Đ treo bảng bán nhà là di sản của đồng thừa kế chưa được thỏa thuận phân chia nên bà L và ông C yêu cầu:

+ Hủy hợp đồng tặng cho giữa cụ M với ông Đ, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 17; thửa số 280; thửa số 199; thửa số 26 nêu trên do ông Trần Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất.

+ Yêu cầu chia thừa kế:

Phần đất có diện tích 764m$^2$, thuộc đất thửa số 26 chia thành 07 phần bằng nhau cho 07 người con, phần diện tích còn lại khoảng 620m$^2$ và một căn nhà thờ ông bà có diện tích khoảng 160m$^2$ để lại thờ cúng ông bà và giao cho bà L đại diện đồng sở hữu đứng tên, không được mua bán chuyển nhượng.

Phần đất có diện tích 2.498,8m$^2$, thuộc thửa số 199 và diện tích 2.543,4m$^2$, thuộc thửa số 280, chia đều thành 07 phần bằng nhau cho 07 người con.

Phần đất có diện tích 1.073,9m$^2$, thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 63, để lại để làm đất mộ không chia thừa kế vì hiện nay là mộ của ông bà chôn trên đất này.

*Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Trần Văn Đ trình bày:*

Ông thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống cha là Trần Văn Đ1, chết năm 1992 và mẹ Lâm Thị M, chết 2014 sinh được 07 người con: Trần Thị L; Trần Thị Út E Trần Thị L; Trần Văn C; Trần Văn Đ; Trần Thị Th; Trần Thị Ng. Không có con riêng, không có con nuôi và tài sản của cha mẹ để lại gồm: Thửa đất số 17, thửa đất số 26, thửa đất số 221 và thửa đất số 199 diện tích như nguyên đơn trình bày.

Sau khi cha ông chết, 04 thửa đất trên ngày 28/3/2011 bà M đã lập thủ tục tặng cho ông có công chứng chứng thực. Nay ông đã được đứng tên toàn bộ quyền sử dụng đất trên, sau đó ông tách thửa 221 làm thủ tục tặng cho ông Trần Văn C 1.000m$^2$ theo ý nguyện bà M, từ đó thửa 221 chuyển đổi thành thửa 280 diện tích 2.543,4m$^2$.

Ông không đồng ý để lại toàn bộ diện tích 1.073,9m$^2$, thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 63 để làm đất mộ mà ông chỉ đồng ý chừa lại diện tích của phần mộ (02 ngôi mộ) khoảng 133m$^2$ vì phần còn lại ông đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Kiều T số tiền 100.000.000 đồng và đã làm thủ tục sang tên xong.

Đối với căn nhà cấp 4 nằm trên thửa đất 26 là do em gái tên Trần Thị Ng gửi tiền về để xây dựng cho cụ M đứng tên. Hiện nay, ông cùng vợ và con đang ở, ông không đồng ý để lại làm nhà thờ mà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật căn nhà này và xin được quản lý vì căn nhà này gắng liền với căn nhà riêng của ông.

Tất cả 04 thửa đất trên, ông chỉ đồng ý chia thừa kế phần đất 1/2 của cụ Đ1, 1/2 diện tích còn lại của bà M là tài sản đã tặng cho riêng ông nên ông không đồng ý chia phần này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Út E, Bà Trần Thị Th, bà Trần Thị L, bà Trần Thị Ng thống nhất yêu cầu chia thừa kế như lời trình bày của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ H:* Thống nhất yêu cầu lời trình bày của bị đơn.

*Theo bản khai của ông Nguyễn Văn S với bà Nguyễn Thị Kiều T:* Đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 63, diện tích 1.073,9m$^2$ loại đất lúa ông Đ đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông và ông đã được cấp giấy ngày 23/01/2018. Do đất này có ngôi mộ nên vợ chồng ông đồng ý tách phần diện tích đất có mộ để cho hàng thừa kế của cụ M quản lý. Phần còn lại vợ chồng ông đã nhận chuyển nhượng hợp pháp của ông Đ nên không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 17 theo yêu cầu của các nguyên đơn.

*Theo công văn số 24/PCC.CV ngày 20/8/2018 của Phòng công chứng số 1 tỉnh Trà Vinh:* Hồ sơ công chứng hợp đồng tặng cho chỉ có bà M ký tên thiếu giấy xác nhận của thành viên trong hộ, căn cứ pháp lý thể hiện quyền sử dụng tài sản theo trích lục bản đồ là chưa chính xác.

*Theo Công văn số 1609/UBND-NC ngày 31/7/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh:* Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 17, tờ bản đồ số 63, diện tích 1.073,9m$^2$; Đất thửa số 280, tờ bản đồ số 62, diện tích 2.543,4m$^2$; Đất thửa số 199, tờ bản đồ số 62, diện tích 2.498,8m$^2$; Đất thửa số 26, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.384,7m$^2$, các thửa đất trên cùng tọa lạc tại xã Long Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh cho ông Trần Văn Đ đứng tên sử dụng là đúng trình tự, thủ tục và đối tượng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai tại thời điểm cấp giấy.

*Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:*

Bốn thửa đất tranh chấp thừa 17, thửa 199, thửa 280 và thửa 26 các bên đều thống nhất là của cụ M và cụ Đ1 tạo lập không ai có công sức đóng góp gì. Bốn thửa đất trên cụ M đã lập hợp đồng tặng cho ông Đ là vượt quá phần quyền tài sản của cụ Đ1 nên chỉ vô hiệu một phần của cụ Đ1 trong khối tài sản chung, phần tài sản của cụ M có hiệu lực nên chỉ đồng ý chia thừa kế đối với 1/2 di sản của cụ Đ1 sau khi trừ phần đất mộ diện tích 133m$^2$ của thửa 17 và căn nhà gắn liền trên một phần diện tích đất của thửa 26 còn lại chia thừa kế theo pháp luật cho 07 người con, 1/2 tài sản còn lại của cụ M đã tặng cho ông Đ là hợp pháp nên không đồng ý chia thừa kế phần này. Đối với thửa 17 ông Đ đã chuyển nhượng cho ông S, bà T là hợp pháp nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông S, bà T. Tại phiên tòa hôm nay ông Đ cũng đồng ý giao toàn bộ căn nhà chính, nhà phụ cho bà Út Em và bà Th đại diện thừa kế quản lý nhưng các đồng thừa kế phải có nghĩa vụ hoàn lại giá trị 02 nhà phụ căn do ông Đ xây thêm và cây cối với số tiền là 45.000.000 đồng.

Ý kiến của Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Thẩm phán đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Do các đồng thừa kế thống nhất toàn bộ bốn thửa đất tranh chấp là của cụ M và cụ Đ1 tạo lập nên xét về hợp đồng tặng cho của bà M tặng cho ông Đ toàn bộ tài sản trên là vượt quá phần tài sản của bà M nên hợp đồng này chỉ có hiệu lực một phần đối với 1/2 trong khối tài sản chung của cụ Đ1 và cụ M. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 17 giữa ông Đ với vợ chồng ông S, bà T là đúng

trình tự thủ tục theo quy định luật đất đai. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về chia di sản thừa kế, ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đồng thừa kế về việc giao toàn bộ căn nhà và cây ăn trái trên thửa 26 và một phần diện tích đất mộ trên thửa 17 cho bà Th và bà Út Em đại diện các đồng thừa kế quản lý.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết do đây là vụ kiện tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất có đương sự ở nước ngoài nên theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: bà Trần Thị L (có văn bản ủy quyền), ông Trần Văn C (có văn bản ủy quyền), bà Trần Thị Ng (có đơn xin vắng mặt), ông Nguyễn Văn S (vắng mặt lần 2 không có lý do), ông Lâm Hoàng Việt (có đơn xin vắng mặt), ông Võ Châu Nam (có đơn xin vắng mặt) nên căn cứ Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[3] Tại phiên tòa các bên cho rằng, nguyên nhân phát sinh tranh chấp là do ông Đ đang chuẩn bị chuyển nhượng nhà và đất thửa 26 của cha mẹ để lại cho bà Nhung. Do các bên không đưa ra được chứng cứ về việc chuyển nhượng này và hiện nay ông Đ còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý sử dụng nên Hội đồng xét xử thấy không cần thiết phải tạm ngừng phiên tòa để đưa bà Nhung vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nếu sau này bà Nhung có phát sinh tranh chấp thì là một vụ kiện khác.

[4] Về nội dung: Cụ Trần Văn Đ1, sinh năm 1927 chết năm 1992, cụ Lâm Thị M, sinh năm 1932 chết 2014. Hai cụ sinh được 07 người con: Trần Thị L; Trần Thị Út E; Trần Thị L; Trần Văn C; Trần Văn Đ; Trần Thị Th; Trần Thị Ng, không có con riêng, không có con nuôi.

[5] Theo cung cấp thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai và trong quá trình tham gia tố tụng các đồng thừa kế xác định 04 thửa đất gồm: Thửa số 169, diện tích 2.680m$^2$; Thửa số 141, diện tích 3.600m$^2$; Thửa số 192 diện tích 1.000m$^2$; Thửa số 178 diện tích 1.570m$^2$ loại đất thổ quả có gắn liền một căn nhà, các thửa đất trên cùng tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại xã Long Đức, thị xã Trà Vinh (nay là thành phố Trà Vinh), tỉnh Trà Vinh và được Ủy ban nhân dân thị xã Trà Vinh cấp năm 1997 cho hộ Lâm Thị M có nguồn gốc là của cụ Đ1 và cụ M tạo lập.

[6] Xét về hợp đồng tặng cho: Ngày 28/3/2011 cụ M lập hợp đồng tặng cho con Trần Văn Đ toàn bộ 04 thửa đất trên đã được công chứng chứng thực tại

Phòng công chứng số 01 tỉnh Trà Vinh và được Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ tương ứng với các thửa trên thành:

Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 63, diện tích 1.073,9m$^2$ loại đất lúa, trong đó có diện tích 133m$^2$ đất mộ (02 ngôi mộ) cấp ngày 27/4/2011.

Thửa đất số 280, tờ bản đồ số 62, diện tích 2.543,4m$^2$ loại đất lúa, cấp cho ông Đ ngày 08/01/2016

Thửa đất số 199, tờ bản đồ số 62, diện tích 2.498,8m$^2$ loại đất lúa, cấp cho ông Đ ngày 27/4/2011.

Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.384,7m$^2$ trong đó có 300m$^2$ đất ở, 1084,7m$^2$ đất trồng cây lâu năm, cấp cho ông Đ ngày 27/4/2011. Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại xã Long Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh, hiện nay do ông Đ quản lý, sử dụng. Theo văn bản ngày 31/7/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh cung cấp thông tin về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ là đúng trình tự, thủ tục và đối tượng cấp giấy (Bút lục 133). Tuy nhiên, theo kết quả trả lời của Phòng công chứng số 01 tỉnh Trà Vinh thì vào thời điểm công chứng hợp đồng tặng cho giữa cụ M với ông Đ, Công chứng viên chỉ căn cứ vào giấy trích lục thể hiện 04 thửa đất trên do cá nhân cụ M đứng tên nên mới công chứng việc tặng cho trên và không có chữ ký của các thành viên trong hộ. Thấy rằng, 04 thửa đất trên các bên đều thống nhất là của cụ Đ1 và cụ M tạo lập do cụ M đại diện hộ đứng tên, không ai có công sức đóng góp, tôn tạo gì trên phần đất này. Việc cụ M lập hợp đồng tặng cho ông Đ toàn bộ 04 thửa đất trên mặc dù về hình thức đã được công chứng, chứng thực, tuân thủ đúng quy định tại Điều 467, 722 của Bộ luật dân sự năm 2005 và ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được sự đồng ý của các đồng thừa kế là vượt quá phần quyền tài sản của cụ M, vì trong đó có 1/2 trong khối tài sản này là của cụ Điểu nên theo Điều 223 của Bộ luật dân sự năm 2005 thì hợp đồng tặng cho chỉ có hiệu lực một phần đối với 1/2 tài sản của cụ M tặng cho ông Đ, 1/2 tài sản còn lại của cụ Đ1 là di sản được chia cho các hàng thừa kế theo quy định pháp luật.

[7] Nguyên đơn bà L, ông C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà E, bà Th, bà L, bà Ng yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật cho 07 người con đối với thửa thửa số 199 diện tích 2.498,8m$^2$ và thửa số 280 diện tích 2.543,4m$^2$ của cụ M và cụ Đ1 là không phù hợp như đã phân tích trên ở đoạn [6] nên chỉ chấp nhận chia thừa kế một phần đối với đối với phần di sản của cụ Đ1 để lại.

[8] Đối với thửa 17 nguyên đơn bà L, ông C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà E, bà Th, bà L, bà Ng yêu cầu để lại làm di sản dùng vào việc thờ cúng vì trên đất có mộ ông bà nên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ông Đ đã chuyển nhượng cho ông S, bà T. Hội đồng xét xử thấy rằng, thửa 17 diện tích 1.073,9m$^2$ trong đó có diện tích 133m$^2$ đất mộ (02 ngôi mộ) còn lại diện tích 940,9m$^2$ hiện nay ông S đang lên líp sau khi nhận chuyển nhượng từ ông Đ và đã được Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, bà T ngày 23/01/2018. Vào thời điểm ông Đ chuyển nhượng đất này các đồng thừa kế không ai phát sinh tranh chấp cho nên việc ông S, bà T nhận chuyển nhượng là ngay tình và ông S, bà T đã thực hiện đầy đủ về trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai nên cần được pháp luật bảo vệ quyền lợi cho người thứ ba ngay tình. Tuy nhiên, ông S, bà T nhận chuyển nhượng của ông Đ tòan bộ diện tích của thửa 17 trong đó bao gồm luôn phần mộ nhưng trong quá trình tham gia tố tụng, cũng như tại phiên tòa hôm nay, ông S, bà T, ông Đ thỏa thuận thống nhất tách phần diện tích đất mộ của thửa 17 chỉ nhận chuyển nhượng phần đất không có mộ diện tích 940,9m$^2$ giá 100.000đồng/m$^2$ như Hội đồng định giá, còn lại diện tích 133m$^2$ đất mộ giao cho các đồng thừa kế quản lý là phù hợp. Nên xác định 1/2 giá trị diện tích 940,9m$^2$ của thửa 17 là di sản của cụ Đ1 để chia thừa kế.

[9] Về thửa đất số 26, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.384,7m$^2$ trong đó có 300m$^2$ đất ở, 1084,7m$^2$ đất trồng cây lâu năm, trên đất có gắn liền một căn nhà được cấp phép xây dựng năm 2005 cho cụ M đứng tên cùng với 02 căn nhà phụ và một số cây ăn trái do vợ chồng ông Đ quản lý sử dụng. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện cho nguyên đơn bà L, ông C và bị đơn ông Đ cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà E, bà Th, bà L, bà H, anh T đều thống nhất nguồn tiền để xây dựng căn nhà chính này là của bà Ng định cư ở Hoa Kỳ gửi về để xây dựng nên các bên tự nguyện thỏa thuận thống nhất để lại diện tích 667,7m$^2$ gắn liền toàn bộ căn nhà (gồm nhà chính và hai nhà phụ như thẩm định) cùng với cây ăn trái để lại làm di sản dùng vào việc thờ cúng ông bà đồng thời giao cho bà E và bà Th đại diện các đồng thừa kế (bà L, ông C, ông Đ, bà E, bà Th, bà L, bà Ng) quản lý và các đồng thừa kế đồng ý hoàn lại giá trị 02 căn nhà phụ và cây ăn trái số tiền 45.000.000 đồng để hỗ trợ cho ông Đ di dời chổ ở khác là phù hợp được Hội đồng xét xử ghi nhận. Phần còn lại thửa 26 diện tích 617m$^2$ được chia thừa kế như đã phân tích trên ở đoạn [6].

[10] Như vậy, chỉ còn lại phần di sản của cụ Đ1 để chia thừa kế, cụ Đ1 chết không để lại di chúc nên phần di sản của cụ Đ1 được chia thừa kế theo pháp luật cho 07 người theo hàng thừa kế thứ nhất, mỗi người được hưởng, cụ thể:

Thửa số 17 diện tích 1.073,9m$^2$ (trừ phần mộ diện tích 133m$^2$) còn lại diện tích 940,9m$^2$ x 100.000đồng/m$^2$ = 94.090.000đồng : 2 = 47.045.000đồng : 7 = 6.720.700đồng.

Thửa số 280 diện tích 2.543,4m$^2$ : 2 = 1.271,7m$^2$ x 100.000đồng/m$^2$ = 127.170.000đồng : 7 = 18.167.142 đồng

Thửa số 199 diện tích 2.498,8m$^2$ : 2 = 1.249,4m$^2$ x 100.000đồng/m$^2$ = 124.940.000đồng : 7 = 17.848.571đồng

Thửa số 26, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.384,7m$^2$ (trừ phần diện tích 667,7m$^2$ gắn liền với căn nhà làm di sản thờ cúng) còn lại diện tích 617m$^2$ : 2 = 308,5m$^2$ x 722.178đồng/m$^2$ = 222.792.000đồng : 7 = 31.827.428đồng.

[11] Tại phiên tòa các đồng thừa kế thống nhất ai nhận đất thì hoàn giá trị tương đương với phần diện tích đất được hưởng thừa kế. Hiện nay, di sản trên do ông Đ đang quản lý sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất nên tiếp tục giao cho ông Đức quản lý và đứng tên quyền sử dụng đất trên mà không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đức và ông Đ phải có nghĩa vụ hoàn lại giá trị đất cho các đồng thừa kế gồm bà L, ông C, bà E, bà Th, bà L, bà Ng mỗi người hưởng một suất thừa kế tương đương với số tiền là 74.563.857 đồng (6.720.700 đồng + 18.167.142 đồng + 17.848.571đồng + 31.827.428đồng).

[12] Ý kiến của vị luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn là có căn cứ phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

[13] Chấp nhận ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh như nhận định trên.

[14] Về án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật. Riêng bà Trần Thị L theo quy định tại Điều 2 của Luật người cao tuổi thì bà L là người cao tuổi và theo quy định điểm đ khoảng 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 bà L được miễn nộp án phí.

[15] Về chi phí thẩm định, định giá tổng số tiền 8.453.000 đồng nguyên đơn bà L, ông C đã nộp tạm ứng xong. Các đương sự được nhận thừa kế phải chịu bằng nhau về chi phí này.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 5 Điều 26; khoản 1 Điều 37; Điều 147, Điều 165, Điều 264, 266, 267 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 223, Điều 467, 722 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 130, Điều 609, 611, 612, 613, 623, 645, 649, điểm a khoản 1 Điều 650, điểm a khoản 1 Điều 651; điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L, ông Trần Văn C. Chia thừa kế đối với di sản của ông Trần Văn Điểu để lại là 1/2 giá trị thửa đất số 17 (Trừ phần mộ), thửa đất số 280, thửa đất số 199 và thửa đất số 26 (trừ phần đất diện tích 667,7m$^2$ gắng liền căn nhà) do ông Trần Văn Đức đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Buộc ông Trần Văn Đức phải có nghĩa vụ hoàn lại giá trị di sản thừa kế cho các đồng thừa kế gồm bà Trần Thị L, ông Trần Văn C, bà Trần Thị Út E, bà Trần Thị Th, bà Trần Thị L, bà Trần Thị Ng mỗi người được hưởng thừa kế một suất tương ứng với số tiền là 74.563.857 đồng (Bảy mươi bốn triệu năm trăm sáu mươi ba ngàn tám trăm năm mươi bảy đồng).

3. Không chấp nhận hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 17, tờ bản đồ số 63 tọa lạc tại ấp Vĩnh Hưng, xã Long Đ, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Văn S với bà Nguyễn Thị Kiều T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng. Ông Trần Văn Đ được tiếp tục hưởng giá trị thửa đất số 17 phần thừa kế của cụ Đ1 số tiền 6.720.700đồng (Sáu triệu bảy trăm hai mươi ngàn bày trăm đồng).

4. Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Kiều T phải có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền tiến hành thủ tục tách thửa diện tích 133m$^2$ (phần đất có 02 ngôi mộ) trong tổng diện tích 1.073,9m$^2$ thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 63 tọa lạc tại ấp Vĩnh Hưng, xã Long Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Văn S với bà Nguyễn Thị Kiều T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giao cho các đồng thừa kế gồm bà Trần Thị L, ông Trần Văn C, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Út E, bà Trần Thị Th, bà Trần Thị L, bà Trần Thị Ng do bà Trần Thị Út E, bà Trần Thị Th đại diện quản lý, có vị trí tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa số 7 có chiều dài 19m;

Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 17 có chiều dài 19m;

Hướng Nam giáp thửa 19 có chiều dài 7m;

Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 17 có chiều dài 7m. (Có sơ đồ kèm theo)

5. Không chấp nhận hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 280, tờ bản đồ số 62, diện tích 2.543,4m$^2$ loại đất lúa, tọa lạc tại ấp Vĩnh Hưng, xã Long Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh (đã cấp cho ông Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CC796851 ngày 08/01/2016). Ông Trần Văn Đức được tiếp tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, có vị trí tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp bờ kinh có chiều dài 15,8m;

Hướng Tây giáp thửa 279 có chiều dài 15m;

Hướng Nam giáp thửa 245 có chiều dài 15m;

Hướng Bắc giáp thửa 179 có chiều dài 110m và thửa 194 có chiều dài 55,8m. (Có sơ đồ kèm theo)

6. Không chấp nhận hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 199, tờ bản đồ số 62, diện tích 2.498,8m$^2$ loại đất lúa tọa lạc tại ấp Vĩnh Hưng, xã Long Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh (đã cấp cho ông Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BĐ 134989 ngày 27/4/2011). Ông Trần Văn Đức được

tiếp tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên có vị trí tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp bờ kinh có chiều dài 15,2m;

Hướng Tây giáp tờ bản đồ số 70 có chiều dài 14,3m;

Hướng Nam giáp tờ bản đồ số 70 có chiều dài 174,6m;

Hướng Bắc giáp thửa 197 có chiều dài 171m. (Có sơ đồ kèm theo)

7. Không chấp nhận hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 26, tờ bản đồ số 10 diện tích 1.384,7m$^2$ tọa lạc tại ấp Vĩnh Hưng, xã Long Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh (đã cấp cho ông Đ ngày 27/4/2011). Ông Trần Văn Đức được tiếp tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần thửa 26 tờ bản đồ số 10 có diện tích 617m$^2$ (trong đó diện tích 100m$^2$ đất thổ cư, diện tích 517m$^2$ đất trồng cây lâu năm) trong tổng 1.384,7m$^2$ tọa lạc tại ấp Vĩnh Hưng, xã Long Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh có vị trí tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp sông cổ chiên có chiều dài 7,7m;

Hướng Tây giáp tỉnh lộ 915B có chiều dài 7,8m;

Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 26 có chiều dài 79,7m;

Hướng Bắc giáp thửa 25 có chiều dài 79,9m. (Có sơ đồ kèm theo)

8. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Trương Văn Thu đại diện cho nguyên đơn bà Trần Thị L, ông Trần Văn C với bị đơn ông Trần Văn Đ và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Út E, bà Trần Thị Th, bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị Mỹ H, anh Trần Đức T: Giao cho bà Trần Thị Th và bà Trần Thị Út E đại diện các đồng thừa kế bà Trần Thị L, ông Trần Văn C, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Út E, bà Trần Thị Th, bà Trần Thị L, bà Trần Thị Ng quản lý, sử dụng, trông nom, tu bổ gồm: Căn nhà chính (Móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, trát vữa, quét vôi, cửa kính, nền gạch men, mái tole, trần thạch cao, diện tích 128m$^2$) nhà phụ (Móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, trát vữa, quét vôi, cửa gỗ, nền gạch men, mái tole, không trần diện tích 36,2m$^2$), nhà phụ (chuồng gà diện tích 16,2m$^2$), hàng rào (lưới B40 diện tích 152m$^2$, sân (nền láng xi măng diện tích 135,3m$^2$) và toàn bộ cây ăn trái gắn liền đất diện tích 767,7m$^2$ (Trong đó có diện tích 200m$^2$ đất thổ cư) trong tổng diện tích 1.384,7m$^2$ thuộc thửa số 26, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp Vĩnh Hưng, xã Long Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh, để dùng vào việc thờ cúng ông bà, có vị trí tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp sông cổ chiên có chiều dài 9,5m;

Hướng Tây giáp tỉnh lộ 915B có chiều dài 9,5m;

Hướng Nam giáp thửa 28 có chiều dài 79,5m;

Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 26 có chiều dài 79,9m. (Có sơ đồ kèm theo).

Các đồng thừa kế bà Trần Thị L, ông Trần Văn C, bà Trần Thị Út E, bà Trần Thị Th, bà Trần Thị L, bà Trần Thị Ng có nghĩa vụ liên đới hoàn lại giá trị tu bổ nhà, cây ăn trái và chi phí di dời tổng số tiền 45.000.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu đồng) cho ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị Mỹ H, anh Trần Đức T.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (hoặc đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định 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 do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; nếu không có thỏa thuận thì mức lãi suất được tính theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông Trần Văn Đ phải có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền tiến hành thủ tục tách thửa diện tích 767,7m$^2$ (Trong đó, có diện tích 200m$^2$ đất thổ cư) trong tổng diện tích 1.384,7m$^2$ thuộc thửa số 26, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp Vĩnh Hưng, xã Long Đ, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh để giao cho các đồng thừa kế: bà Trần Thị L, ông Trần Văn C, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Út E, bà Trần Thị Th, bà Trần Thị L, bà Trần Thị Ng do bà Trần Thị Út E, bà Trần Thị Th đại diện quản lý, sử dụng.

9. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc điều chỉnh diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định trên.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Trần Thị L, ông Trần Văn C, bà Trần Thị Út E, bà Trần Thị Th và bà Trần Thị Ng mỗi người phải chịu 4.103.192 đồng (Bốn triệu một trăm lẻ ba ngàn một trăm chín mươi hai đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Đối với bà Trần Thị L được trừ 4.103.192 đồng vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0015654 ngày 12/01/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh nên không phải nộp tiếp, số tiền còn thừa bà L được nhận lại tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh. Ông Trần Văn C được trừ 4.103.192 đồng vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0015655 ngày 12/01/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh nên không phải nộp tiếp, số tiền còn thừa ông C được nhận lại tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh. Hoàn trả lại cho bà L, ông C số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0018168 ngày 08/8/2018.

Buộc ông Trần Văn Đ phải chịu 3.728.192 đồng (Ba triệu bảy trăm hai mươi tám ngàn một trăm chín mươi hai đồng) án phí dân sự sơ thẩm nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

Bà Trần Thị L được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

11. Về chi phí thẩm định, định giá: Tổng chi phí là 8.453.000 đồng. Buộc bà Trần Thị L, ông Trần Văn C, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Út E, bà Trần Thị Th, bà Trần Thị L và bà Trần Thị Ng mỗi người phải chịu 1.207.571 đồng (Một

triệu hai trăm lẻ bảy ngàn năm trăm bảy mươi mốt đồng). Do số tiền chi phí thẩm định, định giá đã được bà Trần Thị L nộp tạm ứng xong nên bà L không phải nộp tiếp. Bà L được nhận lại số tiền 7.245.426 đồng từ Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh sau khi thu của ông Trần Văn C, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Út E, bà Trần Thị Th, bà Trần Thị L và bà Trần Thị Ng.

Án xử sơ thẩm xét xử công khai báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo bản án là 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại trụ sở Ban nhân dân nơi cư trú.

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:***
-TANDTC;
-VKSND tỉnh Trà Vinh;
-Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
-Các đương sự;
-Lưu HS,TDS.

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

**Tống Văn Viên**