TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2018/DS-ST

Ngày: 27 - 7 - 2018

V/v *tranh chấp di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNHKHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Viên
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Gia Cát
Ông Trần Văn Lý

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thiên Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 26 và 27 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 36/2017/TLST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2017 về "tranh chấp di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2018/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trương N, sinh năm 1962, cư trú tại tổ dân phố H, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Trương A, sinh năm 1954, cư trú tại tổ dân phố H, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

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

1. Bà Trương Thị S, sinh năm 1948;

2. Bà Trương Thị H, sinh năm 1955;

3. Bà Trương Thị U, sinh năm 1967;

4. Bà Trương Thị R, sinh năm 1970;

Cùng cư trú tại tổ dân phố H, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Bà S, bà H, bà U, bà R có mặt.

5. Bà Hoàng Thị Mai T, sinh năm 1968;

6. Em Trương Hoàng Mai P, sinh năm 1995;

7. Em Trương Hoàng Mai L, sinh năm 1997;

8. Em Trương Hoàng A, sinh năm 2003;

Cùng cư trú tại thôn 3, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện hợp pháp: Bà Hoàng Thị Mai T là người đại diện theo ủy quyền của em Trương Hoàng Mai P và em Trương Hoàng Mai L (Giấy ủy quyền lập ngày 12/02/2018) và là người đại diện theo pháp luật của em Trương Hoàng A. Bà Hoàng Thị Mai T có mặt.

9. Ủy ban nhân dân thị xã N;

Người đại diện hợp pháp: Ông Mai Hồng H - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã N đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã N (Văn bản ủy quyền ngày 11/9/2017). Ông H có đơn xin xét xử vắng mặt.

10. Bà Hồ Thị N, sinh năm 1962;

11. Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1996;

12. Bà Nguyễn Thanh T;

13. Ông Trương Phi H, sinh năm 1987;

14. Ông Trương Phi H1, sinh năm 1989;

Cùng cư trú tại tổ dân phố H, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Bà Nga, ông Tùng, ông H và ông H1 có mặt. Bà H xin xét xử vắng mặt.

15. Văn phòng công chứng Đ;

16. Ông Nguyễn Văn Đ (Công chứng viên thuộc Văn phòng công chứng Đ)

Cùng địa chỉ tại số 28 đường N, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Văn phòng công chứng Đ và ông Nguyễn Văn Đ xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trương N trình bày:

Cha ông là ông Trương U mất năm 1975, mẹ ông là bà Trần Thị M mất năm 2009. Cha mẹ ông có 08 người con chung gồm:

1. Bà Trương Thị S

2. Ông Trương A

3. Bà Trương Thị H

4. Ông Trương Văn L (mất năm 2016 không có vợ, con)

5. Ông Trương N

6. Ông Trương Hoàng P (mất năm 2016) có vợ là bà Hoàng Thị Mai T và ba con chung gồm các cháu: Trương Hoàng Mai P (SN 1995), Trương Hoàng Mai L (SN 1997) và Trương Hoàng A (SN 2003).

7. Bà Trương Thị U

8. Bà Trương Thị R

Cha mẹ ông không có con riêng và con nuôi nào khác.

Lúc cha mẹ ông già yếu, bà Trương Thị U và Trương Thị R chăm sóc, nuôi dưỡng. Cha mẹ ông mất không để lại di chúc. Khi còn sống, cha mẹ ông có tạo lập được tài sản chung là thửa đất có diện tích 840m^2, trên đất có một căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 42m^2 tại tổ dân phố H, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là đường H phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa nhưng chưa có số nhà cụ thể). Sau giải phóng, cha ông mất, Nhà nước tiến hành làm sổ lại nên mẹ ông đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, cha mẹ ông không có tài sản gì khác.

Hiện trên diện tích đất 840m^2, ông Trương A đang xây một căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 200m^2 nhưng chưa hoàn tất. Còn nhà cấp 4 có diện tích khoảng 42m^2 và diện tích đất trống còn lại hiện do ông, bà Trương Thị U, bà Trương Thị R và con của bà Trương Thị R là ông Nguyễn Thanh T đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Từ lúc cha mẹ ông xây nhà đến nay, chỉ có bà Trương Thị R bỏ tiền xây dựng thêm nhà vệ sinh và bờ tường phía trái nhà từ đường, còn lại không ai tu sửa hay xây mới gì thêm. Không có ai đang sử dụng nhà, đất tranh chấp vào việc kinh doanh, sinh lợi hoặc cầm cố, thế chấp, chuyển nhượng, tách thửa, đổi sổ và từ trước đến nay cũng không có tranh chấp gì với các hộ liền kề hay với ai khác.

Việc ông Trương A cung cấp cho Tòa Tờ di chúc của mẹ ông là bà Trần Thị M lập vào ngày 19/12/1996, ông không hề biết và cũng không nghe ai nói. Thời điểm năm 1996, mẹ ông bị tâm thần và bị mù mắt nên không thể có chuyện mẹ ông lập bản di chúc này cho ông Trương A.

Sau khi mẹ ông mất, ông N đã tự ý làm Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 18/6/2014 và đưa cho 06 anh chị em trong gia đình ký tên với nội dung giao toàn bộ diện tích đất 840m^2 và căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 42m^2 tại tổ dân phố H, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa cho ông N tự ý chiếm hữu, sử dụng và định đoạt. Lúc này, ông đang đi làm ở xã Đ, huyện V nên không biết, không ký tên vào văn bản này và cũng không nghe các anh chị em nói lại.

Trên cơ sở văn bản này, ông N đã làm thủ tục sang tên từ mẹ ông và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào tháng 7 năm 2014. Đến tháng 10 năm 2014, ông mới biết sự việc và đã làm đơn gửi lên Ủy ban nhân dân phường N, thị xã N nhưng không được giải quyết.

Nay, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa hủy Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 18/6/2014; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 992754, số vào sổ CH00702 ngày 14/7/2014 do Ủy ban nhân dân thị xã N cấp cho ông Trương A và chia di sản thừa kế mà cha mẹ ông để lại theo quy định của pháp luật, cụ thể chia đều cho tất cả các anh chị em. Ông có nguyện vọng được nhận nhà từ đường.

- Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Trương A trình bày:

Về tên cha mẹ, năm mất của cha mẹ, tên các anh chị em là con chung của cha mẹ, ông thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn. Cha mẹ ông là ông Trương U và bà Trần Thị M không có con riêng và con nuôi nào khác.

Lúc còn sống, cha mẹ ông có tạo lập được tài sản chung là thửa đất có diện tích 840m^2, trên đất có một căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 42m^2 tại tổ dân phố H, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là đường H phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa nhưng chưa có số nhà cụ thể). Sau giải phóng, cha ông mất không để lại di chúc, Nhà nước tiến hành làm sổ lại nên mẹ ông đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, cha mẹ ông không có tài sản gì khác.

Ngày 19/12/1996, do tuổi đã cao, mẹ ông nhờ người viết và tự tay điểm chỉ vào Tờ di chúc để lại toàn bộ tài sản cho ông. Lúc này, mẹ ông hoàn toàn minh mẫn, tuy mắt mù nhưng vẫn khỏe mạnh. Sau khi lập xong, mẹ ông đưa ngay Tờ di chúc này cho vợ ông là bà Hồ Thị N cất giữ. Vợ ông có trả cho người đã viết di chúc 10.000 đồng tiền công. Nhưng nay ông không biết người đã viết di chúc cho mẹ ông ở đâu. Tờ di chúc này không được công chứng, chứng thực và cũng không có người làm chứng.

Sau khi mẹ mất, ông và tất cả các anh chị em trong gia đình đã làm Văn bản phân chia tài sản thừa kế vào ngày 18/6/2014 với nội dung giao toàn bộ diện tích đất 840m^2 và căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 42m^2 tại tổ dân phố H, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa cho ông tự ý chiếm hữu, sử dụng và định đoạt. Tất cả anh chị em đều đọc và đồng ý ký tên, điểm chỉ vào văn bản này. Chỉ riêng ông Trương N tuy vẫn thống nhất ý kiến với chúng ông nhưng ông Nhẹ không có Giấy chứng minh nhân dân nên không ký tên được. Tuy nhiên, tại Đơn xin xác nhận thỏa thuận quyền sử dụng đất ngày 01/8/2013 ông Nhẹ có điểm chỉ. Trên cơ sở Văn bản phân chia tài sản thừa kế vào ngày 18/6/2014, ông đã làm thủ tục sang tên từ mẹ ông và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 14/7/2014.

Nhà, đất ông Trương N đang tranh chấp do bà Trương Thị U, bà Trương Thị R và con trai bà Trương Thị R là Nguyễn Thanh T quản lý, sử dụng. Ông Trương N đi làm ở xa, khi nào xong việc thì về, có việc lại đi. Từ lúc cha mẹ ông xây nhà đến nay, chỉ có bà Trương Thị R bỏ tiền xây dựng thêm nhà vệ sinh và bờ tường phía trái nhà từ đường, còn lại không ai tu sửa hay xây mới gì thêm. Vào cuối năm 2016, ông và vợ là bà Hồ Thị N có xây dựng một căn nhà cấp 4, diện tích 137,87 m^2 trên thửa đất 840m^2 này nhưng tiền xây nhà khoảng 196.000.000 đồng là do hai con trai của ông là Trương Phi H và Trương Phi H1 bỏ ra. Khi xây dựng nhà, ông không có giấy phép xây dựng.

Ông có làm hồ sơ đề nghị tách thửa 84 là tài sản đang tranh chấp thành 04 thửa để cho ông Trương N 01 thửa có nhà từ đường, cho bà Trương Thị U 01 thửa và 02 thửa còn lại là cho vợ chồng ông, đồng thời có yêu cầu đề nghị cấp lại sổ ngày 02/12/2016. Ủy ban nhân dân thị xã N mới cử ông Trương Khánh H xuống đo đạc nhưng do vợ chồng ông chưa có tiền đóng thêm nên không làm tiếp. Việc tách thửa chưa được chấp nhận, cũng chưa cấp sổ mới cho ai.

Nay, ông Trương N khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa hủy Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 18/6/2014; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 992754, số vào sổ CH00702 ngày 14/7/2014 do Ủy ban nhân dân thị xã N cấp cho ông; ông hoàn toàn không đồng ý. Ông đề nghị Tòa án công nhận di chúc của mẹ ông là bà Trần Thị M lập ngày 19/12/1996, công nhận Văn bản phân chia tài sản thừa kế vào ngày 18/6/2014 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 992754, số vào sổ CH00702 ngày 14/7/2014 do Ủy ban nhân dân thị xã N cấp cho ông. Trường hợp Tòa án tiến hành chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật, vợ chồng ông yêu cầu được nhận căn nhà cấp 4 mà gia đình ông đã xây dựng.

- Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị R trình bày:

Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn. Bà yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế cha mẹ bà để lại theo quy định của pháp luật và muốn nhận riêng phần thừa kế của bà bằng hiện vật là đất, bà đồng ý giao lại nhà từ đường cho ông Trương N.

- Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị U trình bày:

Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn. Bà yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế cha mẹ bà để lại theo quy định của pháp luật và muốn nhận riêng phần thừa kế của bà bằng hiện vật là đất, bà đồng ý giao lại nhà từ đường cho ông Trương N.

- Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị S, Trương Thị H trình bày:

Các bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn. Các bà có ký vào Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 18/6/2014 nhưng lúc đó chỉ đồng ý cho phần đất ao để ông N xây nhà chứ không phải cho toàn bộ diện tích đất và nhà cha mẹ để lại. Nay, các bà yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế cha mẹ các bà để lại theo quy định của pháp luật và tự nguyện nhường lại toàn bộ phần tài sản thừa kế mà các bà được hưởng cho bà Trương Thị U còn nhà từ đường thì giao cho ông Trương N.

- Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện hợp pháp của Trương Hoàng Mai P, Trương Hoàng Mai L và Trương Hoàng A, bà Hoàng Thị Mai T trình bày:

Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn. Bà yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế cha mẹ chồng bà để lại theo quy định của pháp luật và tự nguyện nhường lại toàn bộ phần tài sản thừa kế mà bà được hưởng cho bà Trương Thị R.

- Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa,

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị N trình bày:

Bà thống nhất với yêu cầu và ý kiến trình bày của chồng là ông Trương A.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T trình bày:

Tài sản hiện đang tranh chấp do ông, mẹ ông là bà Trương Thị R và dì ông là bà Trương Thị U đang quản lý, sử dụng. Cậu ông là ông Trương N đi làm ở xa, khi nào xong việc thì về, có việc lại đi. Vợ ông là bà Nguyễn Thanh T cũng thỉnh thoảng ở tại đây nhưng chủ yếu là sống ở nhà ngoại. Ông thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Nguyện vọng của ông vẫn muốn ở tại nhà, đất ông bà ngoại để lại. Ngoài ra, do thường xuyên bận công việc nên ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

- *Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thanh T trình bày:*

Bà thống nhất với yêu cầu và ý kiến trình bày của chồng là ông Nguyễn Thanh T. Do thường xuyên bận công việc nên bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

- *Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Phi H và ông Trương Phi H1 trình bày:*

Tài sản hiện đang tranh chấp do ông Trương N, bà Trương Thị R, bà Trương Thị U và cha mẹ các ông là ông Trương A và bà Hồ Thị N đang quản lý, sử dụng. Các ông đi lính và sống chủ yếu ở C, hàng tháng các ông có gửi tiền về cho cha mẹ. Số tiền các ông gửi về tổng cộng khoảng 90.000.000 đồng, mỗi người 45.000.000 đồng được dùng để xây căn nhà cấp 4 có diện tích 137,87m^2 cho cha mẹ các ông ở trên diện tích đất ông bà nội để lại mà hiện ông Trương N đang tranh chấp. Tổng chi phí xây nhà là khoảng 190.000.000 đồng nhưng các ông chỉ bỏ ra 90.000.000 đồng, 100.000.000 đồng còn lại đang vay mượn họ hàng, các ông chưa trả được nhưng sẽ làm và tiết kiệm tiền để trả dần. Các ông không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương N. Tuy nhiên, nguyện vọng của các ông muốn để lại căn nhà cấp 4 mới xây cho cha mẹ ở và không yêu cầu cha mẹ phải thanh toán lại số tiền các ông đã bỏ ra xây nhà. Ngoài ra, do thường xuyên bận công việc nên các đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt các ông.

- *Theo lời khai gửi về cho Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã N trình bày:*

Hộ bà Trần Thị M được Ủy ban nhân dân huyện N (nay là thị xã N) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02285 ngày 27/5/2009 đối với thửa đất số 84, thuộc tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính xã N (nay là phường N), diện tích 840m^2. Ngày 04/11/2009, bà Trần Thị M chết theo giấy chứng tử số 07/2013. Sau đó, các con của bà đã lập văn bản phân chia tài sản thừa kế được Văn phòng công chứng Đ chứng thực ngày 18/6/2014 với nội dung giao cho ông Trương A toàn quyền chiếm hữu, sử dụng và định đoạt đối với thửa đất trong Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số H02285 ngày 27/5/2009 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4, tường gạch, nền xi măng, mái ngói, cửa gỗ, diện tích xây dựng 42m^2.

Sau khi nhận thừa kế, ngày 19/6/2014, ông Trương A đã có đơn đề nghị đăng ký biến động và đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận. Trên cơ sở đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại N thiết lập hồ sơ và trình cho Ủy ban nhân dân thị xã N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CH00702 ngày 14/7/2014 cho ông Trương A đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

- Theo lời khai gửi về cho Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Đ trình bày:

Ngày 25/5/2014, Văn phòng công chứng Đ có tiếp nhận hồ sơ yêu cầu làm thủ tục phân chia tài sản thừa kế của bà Trần Thị M, sinh năm 1926, chết ngày 04/11/2009, tài sản thừa kế là nhà, đất tại: Tổ dân phố H, phường N, thị xã N, hồ sơ thừa kế gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO574942, số vào sổ: H02285 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho hộ bà Trần Thị M;

- Tờ khai quan hệ thừa kế (do ông Trương A lập và được Ủy ban nhân dân phường N xác nhận);

- Biên bản thẩm tra nguồn gốc và thời điểm xây dựng nhà ở, công trình xây dựng do Ủy ban nhân dân phường N lập;

- Hộ khẩu và chứng minh nhân dân của các đồng thừa kế;

- Thông báo số 363/VPCCĐV ngày 28/5/2014 về việc niêm yết Văn bản phân chia tài sản thừa kế;

- Công văn số số 363/VPCCĐV ngày 28/5/2014 về việc niêm yết Thông báo Văn bản phân chia tài sản thừa kế;

- Biên bản xác minh kết quả niêm yết ngày 16/6/2014 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường N.

Trong Tờ khai quan hệ thừa kế (do ông Trương A lập và được Ủy ban nhân dân phường N xác nhận) thì các đồng thừa kế chỉ gồm các ông, bà: Trương Thị S, Trương A, Trương Thị H, Trương Văn L, Trương Hoàng P, Trương Thị U và Trương Thị R (tổng cộng 07 người, không có tên ông Trương N). Trong Văn bản phân chia tài sản thừa kế, các đồng thừa kế cũng cam kết: "Những thông tin đã ghi trong Văn bản phân chia tài sản thừa kế này là đúng sự thật; ngoài chúng tôi ra, bà Trần Thị M không còn người thừa kế nào khác". Văn phòng công chứng Đ đã tiến hành niêm yết công khai Thông báo số 363/VPCCĐV ngày 28/5/2014, nêu rõ danh sách các đồng thừa kế nhưng trong suốt 15 ngày niêm yết (từ ngày 29/5/2014 đến ngày 13/6/2014) không có ai tranh chấp, khiếu nại. Do đó, sau khi kết thúc niêm yết thì Công chứng viên Nguyễn Văn Đ đã công chứng Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị Tòa án xem xét nếu ông Trương N đúng là một trong các đồng thừa kế hợp pháp của bà Trần Thị M thì bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông Nhẹ; trường hợp ông Trương N không chứng minh được mình là một trong các đồng thừa kế hợp pháp của bà Trần Thị M thì bác yêu cầu khởi kiện của ông Nhẹ. Do điều kiện ở xa và bận công việc nên Văn phòng công chứng Đ đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Theo lời khai gửi về cho Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Ông thống nhất với ý kiến của Văn phòng công chứng Đ và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

- Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa: Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi mở phiên tòa sơ thẩm; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm; những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương N chia di sản của cụ Trương U và cụ Trần Thị M là nhà, đất tại tổ dân phố H, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa làm 07 phần và ghi nhận sự tự nguyện của bà Trương Thị S và bà Trương Thị H cho bà Trương Thị U phần tài sản mà các bà được hưởng; ghi nhận sự tự nguyện của bà Hoàng Thị Mai T cho bà Trương Thị R phần tài sản mà bà được hưởng; ghi nhận sự tự nguyện của bà Trương Thị R cho ông Trương N các công trình gắn liền với căn nhà cấp 4 cũ. Các đương sự không yêu cầu thanh toán công sức duy trì, bảo quản và tôn tạo di sản thừa kế nên không xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Ủy ban nhân dân thị xã N, đại diện Văn phòng công chứng Đ, ông Nguyễn Văn Đ (công chứng viên), bà Nguyễn Thanh T vắng mặt, có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] *Về nội dung vụ án*

[2.1] Về di sản thừa kế

Căn cứ vào sự thừa nhận của các đương sự, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02285 ngày 27/5/2009 của Ủy ban nhân dân huyện N (nay là thị xã N) cấp cho bà Trần Thị M và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở xác định: ngôi nhà cấp 4, diện tích 42m^2 nằm trên diện tích 840m^2 đất (Trong đó: đất ở nông thôn: 200m^2; đất trồng cây lâu năm: 595m^2; đất quy hoạch giao thông: 45m^2) thuộc thửa đất 84 tờ bản đồ số 06 tại tổ dân phố H, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa là tài sản chung của cụ Trương U và cụ Trần Thị M.

Ông Trương A cho rằng, ngày 19/12/1996 bà Trần Thị M lập Tờ di chúc

để lại toàn bộ tài sản cho ông. Sau khi mẹ mất, ông và tất cả các anh chị em trong gia đình đã làm Văn bản phân chia tài sản thừa kế vào ngày 18/6/2014 với nội dung giao toàn bộ nhà, đất nêu trên cho ông tự ý chiếm hữu, sử dụng và định đoạt. Tờ di chúc nêu trên không được công chứng, chứng thực, cũng không có người làm chứng và các đương sự khác đều không công nhận. Văn bản phân chia tài sản thừa kế vào ngày 18/6/2014 vắng mặt ông Trương N. Do đó, các văn bản nêu trên đều không hợp pháp.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ ngày 02 tháng 8 năm 2017, xác định: Lô đất tranh chấp có diện tích 810.0m^2 (trong đó diện tích quy hoạch giao thông 39,8m^2), trên đất có 01căn nhà cấp 4 cũ có diện tích 49,76m^2; 01 nhà cấp 4 có diện tích 137,87m^2; 03 nhà phụ liền với nhà chính có diện tích 65,28m^2; 01 nhà vệ sinh có diện tích 3,9m^2 và 04 mái che có diện tích 41,6m^2.

Các đương sự đều thừa nhận: 03 nhà phụ liền với nhà chính, 01 nhà vệ sinh và 04 mái che do bà Trương Thị R xây dựng; nhà cấp 4 có diện tích 137,87m^2 do ông Trương A và bà Hồ Thị N xây dựng.

Như vậy, di sản của cụ Trương U và cụ Trần Thị M để lại là căn nhà cấp 4 cũ có diện tích 49,76m^2 nằm trên diện tích đất 810.0m^2 (Trong đó: diện tích đất ở là 200m^2, diện tích đất trồng cây lâu năm là 574,2m^2, diện tích đất quy hoạch giao thông là 39,8m^2).

Cụ Trương U chết năm 1975 và cụ Trần Thị M chết năm 2009 đều không để lại di chúc, nên di sản của cụ Ư và cụ M để lại được chia theo pháp luật.

[2.2] Về hàng thừa kế

Trên cơ sở các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa của các đương sự có đủ cơ sở để xác định: Cụ Ư và cụ M có 08 người con, gồm: Bà Trương Thị S, ông Trương A, bà Trần Thị H, ông Trương Văn L, ông Trương N, ông Trương Hoàng P, bà Trương Thị U, bà Trương Thị R.

Ông Trương Văn L chết năm 2016, không có vợ, con. Ông Trương Hoàng P chết năm 2016, có vợ là bà Hoàng Thị Mai T và con là các cháu Trương Hoàng Mai P, Trương Hoàng Mai L và Trương Hoàng A.

Do đó, di sản của cụ Ư và cụ M để lại được chia đều cho bà Trương Thị S, ông Trương A, bà Trần Thị H, ông Trương N, bà Trương Thị U, bà Trương Thị R, ông Trương Hoàng P (07 phần).

Ông Trương Hoàng P (chết năm 2016), nên vợ, con của ông Phước là bà Hoàng Thị Mai T, các cháu Trương Hoàng Mai P, Trương Hoàng Mai L và Trương Hoàng A được hưởng phần di sản thừa kế của Phước.

[2.3] Giá trị tài sản của mỗi phần thừa kế

Theo Biên bản định giá tài sản ngày 31/8/2018 của Hội đồng định giá tài sản do Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thành lập, di sản của cụ Ư, cụ M để lại có giá trị:

- Giá trị căn nhà cấp 4 cũ là 34.832.000 đồng (49,76m^2 x 1.750.000đ/m^2 x 40%).

- Giá trị quyền sử dụng đất: 583.801.500 đồng (Đất ở: 200m^2 x 1.221.400đ/m^2 = 244.280.000 đồng; đất trồng cây lâu năm: 574,2m^2 x 566.800đ/m^2 = 325.456.500 đồng; đất quy hoạch giao thông: 39,8m^2 x 353.400đ/m^2 = 14.065.000 đồng).

Tổng giá trị nhà, đất của cụ Trương U và cụ Trần Thị M để lại là 618.633.500 đồng.

Những người được nhận di sản thừa kế của cụ Ư, cụ M, gồm các ông, bà: Trương Thị S, Trương A, Trần Thị H, Trương N, Trương Thị U, Trương Thị R, Trương Hoàng P, mỗi người được nhận 88.376.000 đồng (618.633.500 đồng : 7 phần).

Bà Trương Thị S, bà Trương Thị H tự nguyện cho bà Trương Thị U phần tài sản mà các bà được nhận, nên bà Trương Thị U được nhận: 88.376.000 đồng x 3 = 265.128.000 đồng.

Bà Hoàng Thị Mai T, các cháu Trương Hoàng Mai P, Trương Hoàng Mai L và Trương Hoàng A được hưởng phần di sản thừa kế của ông Trương Hoàng P là 88.376.000 đồng, cụ thể mỗi người được nhận: 88.376.000 đồng : 4 = 22.094.000 đồng. Các cháu Trương Hoàng Mai P, Trương Hoàng Mai L tự nguyện cho bà Hoàng Thị Mai T phần tài sản mà mình được nhận, nên bà Hoàng Thị Mai T được nhận: 22.094.000 đồng x 3 = 66.282.000 đồng.

Bà Hoàng Thị Mai T tự nguyện cho bà Trương Thị R phần tài sản mà bà được nhận, nên bà Trương Thị R được nhận: 88.376.000 đồng + 66.282.000 đồng = 154.658.000 đồng.

Các đương sự không yêu cầu thanh toán công sức duy trì, bảo quản và tôn tạo di sản thừa kế nên không xét.

[2.4] Về chia hiện vật

Căn cứ vào hoàn cảnh và nhu cầu nhận hiện vật và sự tự nguyện của các bên đương sự, chia hiện vật cụ thể như sau:

- Chia cho ông Trương A lô đất có diện tích 280,9m^2 (trong đó: diện tích đất ở là 50m^2; diện tích đất trồng cây lâu năm là 230,9m^2) trên đất có căn nhà cấp 4, diện tích 137,87m^2 thuộc sở hữu của ông Trương A và bà Hồ Thị N. Giá trị tài sản là quyền sử dụng đất ông Trương A được nhận là: (50m^2 x 1.221.400đ/m^2) + (230,9m^2 x 566.800đ/m^2) = 191.944.000 đồng. (Lô số 1 sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Chia cho bà Trương Thị R lô đất có diện tích 116,2m^2 (trong đó: diện tích đất ở là 50m^2; diện tích đất trồng cây lâu năm là 66,2m^2), trên đất có nhà vệ sinh, diện tích 3,9m^2 thuộc sở hữu của bà Trương Thị R. Giá trị tài sản là quyền sử dụng đất bà Trương Thị R được nhận là: (50m^2 x 1.221.400đ/m^2) + (66,2m^2 x 566.800đ/m^2) = 98.592.000 đồng. (Lô số 2 sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Chia cho bà Trương Thị U lô đất có diện tích 116,2m^2 (trong đó: diện tích đất ở là 50m^2; diện tích đất trồng cây lâu năm là 66,2m^2). Giá trị tài sản là

quyền sử dụng đất bà Trương Thị U được nhận là: (50m^2 x 1.221.400đ/m^2) + (66,2m^2 x 566.800đ/m^2) = 98.592.000 đồng. (Lô số 3 sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Chia cho ông Trương N được quyền sở hữu căn nhà cấp 4 cũ có diện tích 49,76m^2, trị giá 34.832.000 đồng và quyền sử dụng lô đất có diện tích 300,7m^2 (trong đó: diện tích đất ở là 50m^2; diện tích đất trồng cây lâu năm là 210,9m^2, diện tích đất quy hoạch giao thông là 39,8m^2), trị giá (50m^2 x 1.221.400đ/m^2) + (210,9m^2 x 566.800đ/m^2) + (39,8m^2 x 353.400đ/m^2) = 194.673.000 đồng. Giá trị tài sản là nhà và đất ông Trương N được nhận là: 34.832.000 đồng + 194.673.000 đồng = 229.505.000 đồng. (Lô số 4 sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Đối với 03 nhà phụ liền với nhà chính có diện tích 65,28m^2 và 04 mái che có diện tích 41,6m^2 là tài sản thuộc sở hữu của bà Trương Thị R. Bà R tự nguyện cho ông Trương N, nên ông Nhẹ được sở hữu phần tài sản nêu trên.

[2.4] Về Thanh toán giá trị chênh lệch

Ông Trương A được nhận tài sản có giá trị 191.944.000 đồng, chênh lệch với tài sản được chia là 103.568.000 đồng (191.944.000 đồng - 88.376.000 đồng), nên ông Trương A phải có nghĩa vụ thanh toán như sau:

- Thanh toán cho bà Trương Thị U 72.141.000 đồng;

- Thanh toán cho bà Trương Thị R 20.380.000 đồng;

- Thanh toán cho cháu Trương Hoàng A 11.047.000 đồng.

Ông Trương N được nhận tài sản có giá trị 229.505.000 đồng, chênh lệch với tài sản được chia là 141.129.000 đồng (229.505.000 đồng - 88.376.000 đồng), nên ông Trương N phải có nghĩa vụ thanh toán như sau:

- Thanh toán cho bà Trương Thị U 94.395.000 đồng;

- Thanh toán cho bà Trương Thị R 35.687.000 đồng;

- Thanh toán cho cháu Trương Hoàng A 11.047.000 đồng.

[2.5] Về yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Văn bản phân chia di sản thừa kế được Văn phòng Công chứng Đ công chứng ngày 18/6/2014 (Số 9912/DSTK – Quyển số 20/TP/CC-SCC) vắng mặt ông Trương N là một trong những người thừa kế của cụ Trương U và cụ Trần Thị M nên chưa hợp pháp. Ủy ban nhân dân thị xã N căn cứ vào Văn bản phân chia di sản thừa kế chưa hợp pháp nêu trên để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 00702 ngày 14/7/2014 cho ông Trương A đối với nhà, đất tại tổ dân phố H, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa là không hợp pháp, nên yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản thừa kế và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương N là có căn cứ.

[3] *Chi phí đo vẽ, định giá và án phí*

[3.1] Chi phí đo vẽ, định giá:

Số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá là 12.647.000 đồng. Ông Trương N đã nộp số tiền này nên những người được chia tài sản phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Trương N, cụ thể:

- Ông Trương A phải thanh toán lại cho ông Trương N 1.807.000 đồng;

- Bà Trương Thị R phải thanh toán lại cho ông Trương N 3.613.000 đồng;

- Bà Trương Thị U phải thanh toán lại cho ông Trương N 5.420.000 đồng.

[3.2] Án phí:

Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên giá trị phần tài sản được hưởng theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 674, Điều 675, Điều 676 Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương N về việc: Chia di sản thừa kế của cụ Trương U, cụ Trần Thị M để lại là nhà, đất tại tổ dân phố H, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00702 ngày 14/7/2014 của Ủy ban nhân dân thị xã N cấp cho ông Trương A.

2. Giá trị phần tài sản thừa kế mỗi người được nhận, cụ thể:

- Ông Trương A, ông Trương N mỗi người được nhận phần giá trị tài sản thừa kế là 88.376.000 đồng *(Tám mươi tám triệu ba trăm bảy mươi sáu ngàn đồng)*.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trương Thị S, bà Trương Thị H cho bà Trương Thị U phần tài sản mà các bà được nhận. Bà Trương Thị U được nhận phần giá trị tài sản thừa kế là 265.128.000 đồng *(Hai trăm sáu mươi năm triệu một trăm hai mươi tám ngàn đồng)*.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Hoàng Thị Mai T cho bà Trương Thị R phần tài sản mà bà được nhận. Bà Trương Thị R được nhận phần giá trị tài sản thừa kế là 154.658.000 đồng *(Một trăm năm mươi bốn triệu sáu trăm năm mươi tám ngàn đồng)*.

- Cháu Trương Hoàng A (con ông Trương Hoàng P, chết năm 2016) được nhận phần giá trị tài sản thừa kế là 22.094.000 đồng *(Hai mươi hai triệu không trăm chín mươi bốn ngàn đồng)*.

3. Chia hiện vật:

- Chia cho ông Trương A được quyền sử dụng lô đất có diện tích 280,9m^2 (trong đó: diện tích đất ở là 50m^2; diện tích đất trồng cây lâu năm là 230,9m^2), có giá trị là 191.944.000 đồng *(Một trăm chín mươi mốt triệu chín trăm bốn*

mươi bốn ngàn đồng). Trên đất có căn nhà cấp 4, diện tích 137,87m^2 do ông Trương A và bà Hồ Thị N xây dựng (Lô số 1 sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Chia cho bà Trương Thị R được quyền sử dụng lô đất có diện tích 116,2m^2 (trong đó: diện tích đất ở là 50m^2; diện tích đất trồng cây lâu năm là 66,2m^2), có giá trị là 98.592.000 đồng *(Chín mươi tám triệu năm trăm chín mươi hai ngàn đồng)*. Trên đất có nhà vệ sinh, diện tích 3,9m^2 do bà Trương Thị R xây dựng (Lô số 2 sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Chia cho bà Trương Thị U được quyền sử dụng lô đất có diện tích 116,2m^2 (trong đó: diện tích đất ở là 50m^2; diện tích đất trồng cây lâu năm là 66,2m^2), có giá trị là 98.592.000 đồng *(Chín mươi tám triệu năm trăm chín mươi hai ngàn đồng)*. (Lô số 3 sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Chia cho ông Trương N được quyền sở hữu căn nhà cấp 4 cũ có diện tích 49,76m^2, trị giá 34.832.000 đồng và quyền sử dụng lô đất có diện tích 300,7m^2 (trong đó: diện tích đất ở là 50m^2; diện tích đất trồng cây lâu năm là 210,9m^2, diện tích đất quy hoạch giao thông là 39,8m^2), trị giá 194.673.000 đồng. Giá trị tài sản là nhà và đất ông Trương N được nhận là 229.505.000 đồng *(Hai trăm hai mươi chín triệu năm trăm lẻ năm ngàn đồng)*. (Lô số 4 sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Được quyền sở hữu 03 nhà phụ có diện tích 65,28m^2 và 04 mái che có diện tích 41,6m^2 liền với nhà căn nhà cấp 4 cũ ông Trương N được chia (là tài sản thuộc sở hữu của bà Trương Thị R. Bà R tự nguyện cho ông Trương N).

4. Về thanh toán chênh lệch:

- Ông Trương A phải có nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế sau:

Thanh toán cho bà Trương Thị U 72.141.000 đồng *(Bảy mươi hai triệu một trăm bốn mươi mốt ngàn đồng)*;

Thanh toán cho bà Trương Thị R 20.380.000 đồng *(Hai mươi triệu ba trăm tám mươi ngàn đồng)*;

Thanh toán cho cháu Trương Hoàng A 11.047.000 đồng *(Mười một triệu không trăm bốn mươi bảy ngàn đồng)*.

- Ông Trương N phải có nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế sau:

Thanh toán cho bà Trương Thị U 94.395.000 đồng *(Chín mươi bốn triệu ba trăm chín mươi lăm ngàn đồng)*;

Thanh toán cho bà Trương Thị R 35.687.000 đồng *(Ba mươi năm triệu sáu trăm tám mươi bảy ngàn đồng)*;

Thanh toán cho cháu Trương Hoàng A 11.047.000 đồng *(Mười một triệu không trăm bốn mươi bảy ngàn đồng)*.

5. Thanh toán chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá:

- Ông Trương A phải thanh toán lại cho ông Trương N 1.807.000 đồng *(Một triệu tám trăm không bảy ngàn đồng)*;

- Bà Trương Thị R phải thanh toán lại cho ông Trương N 3.613.000 đồng *(Ba triệu sáu trăm mười ba ngàn đồng)*;

- Bà Trương Thị U phải thanh toán lại cho ông Trương N 5.420.000 đồng *(Năm triệu bốn trăm hai mươi ngàn đồng)*.

Qui định: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6. Hủy Văn bản phân chia di sản thừa kế được Văn phòng Công chứng Đ công chứng ngày 18/6/2014 (Số 9912/DSTK – Quyển số 20/TP/CC-SCC); hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 00702 ngày 14/7/2014 của Ủy ban nhân dân thị xã N cấp cho ông Trương A đối với nhà, đất tại tổ dân phố H, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

7. Án phí:

- Ông Trương N phải nộp 4.418.800 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ Được trừ 6.626.400 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà ông Trương N đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0006523 ngày 24/4/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa. Như vậy, ông Trương N đã nộp xong tiền án phí dân sự sơ thẩm và được nhận 2.207.600 đồng tiền tạm ứng án phí còn lại.

- Ông Trương A phải nộp 4.418.800 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Trương Thị U phải nộp 13.256.400 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Trương Thị R phải nộp 7.732.900 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Cháu Trương Hoàng A phải nộp 1.104.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu hồ sơ, án văn, VP.

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

(Đã ký)

Trần Hữu Viên