TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN N** **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 34/2022/DS-ST Ngày: 28 – 11 – 2022 V/v Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; Chia thừa kế quyền sử dụng đất theo theo pháp luật.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN N, TỈNH NINH THUẬN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Cường
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Mai Thị Huyền Trang
2. Ông Phạm Ngọc Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Quen – Thư ký Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Bà Lưu Thị Kim Thuyền – Kiểm sát viên.

Ngày 26/9/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 34/2020/TLST-DS ngày 06/3/2020 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; Chia thừa kế quyền sử dụng đất theo pháp luật"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2022/QĐST-DS, ngày 24/8/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977. Địa chỉ: Khu phố x, phường Đ, TP. P, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Khắc H1, sinh năm 1961. Địa chỉ: Khu phố x, thị trA P2, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. (*Hợp đồng ủy quyền ngày 30/9/2019, có mặt tại phiên tòa*)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn A, sinh năm 1973. Địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. (*Có mặt*)

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

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1955. Địa chỉ: Khu phố y, P. P, TP. P, tỉnh Ninh Thuận. (*Có mặt*)

- Bà Nguyễn Thị A1 – sinh năm 1967. Địa chỉ: Khu phố z, P. P1, TP. P, tỉnh Ninh Thuận. (*Có mặt*)

- Ông Nguyễn Q, sinh năm 1958. Địa chỉ: Khu phố x, P. Đ, TP. P, tỉnh Ninh Thuận. (*Có mặt*)

- Ông Nguyễn K, sinh năm 1960. Địa chỉ: Thôn T, xã P1, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. (*Đề nghị xét xử vắng mặt*)

- Ông Nguyễn K1, sinh năm 1962. Địa chỉ: Thôn L, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. (*Đề nghị xét xử vắng mặt*)

- Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1971. Địa chỉ: Khu phố q, P. P1, TP. P, tỉnh Ninh Thuận. (*Có mặt*)

- Bà Lượng Thị H, sinh năm 1973. Địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. (*Có mặt*)

- Ông Lê Văn P, sinh năm 1947. (*Đề nghị xét xử vắng mặt*)

- Chị Lê Thị H2, sinh năm 1975. (*Đề nghị xét xử vắng mặt*)

- Chị Lê Thị H3, sinh năm 1977 (*Đề nghị xét xử vắng mặt*)

- Anh Lê Hữu T1, sinh năm 1980. (*Đề nghị xét xử vắng mặt*)

- Chị Lê Thị P1, sinh năm 1986. (*Đề nghị xét xử vắng mặt*)

- Chị Lê Thị Thanh H3, sinh năm 1989. (*Đề nghị xét xử vắng mặt*)

- Anh Lê Văn T2, sinh năm 1991. (*Đề nghị xét xử vắng mặt*)

- Chị Lê Thị Thanh T, sinh năm 1994. (*Có mặt*)

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã P1, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 14/10/2019 cũng như tại phiên tòa đại diện nguyên đơn bà ông Lê Khắc H1 trình bày:

Cha bà Nguyễn H là ông Nguyễn L1, sinh ngày 16/4/1926, chết ngày 19/01/2015 và mẹ là bà Nguyễn Thị Trọng, sinh ngay 02/7/1932, chết ngày 21/7/2015. Cùng cư ngụ tại khu phố x, phường Đ, thành phố P. Cha mẹ bà H có 09 người con gồm: Nguyễn Thị N, sinh năm 1954 (chết năm 2019); Nguyễn Thị L, sinh năm 1955; Nguyễn Q, sinh năm 1958; Nguyễn K, sinh năm 1960 ; Nguyễn K1, sinh năm 1962; Nguyễn Thị A1, sinh năm 1967; Nguyễn Thị X, sinh năm 1971; Nguyễn A, sinh năm 1973 và Nguyễn Thị H, sinh năm 1977. Bà Nguyễn Thị N chết 2019 có chồng là Lê Văn P và các con là Lê Thị H1, Lê Thị H3, Lê Hữu T1, Lê Thị Thanh P1, Lê Thị Thanh H3, Lê Văn T2 và Lê Thị Thanh T.

Nguyên trước đây khi cha mẹ bà H còn sống có tạo lập được 02 thửa đất sau: Thửa đất số 39, tờ bản đồ số 02 với diện tích 6.315 m^2 tọa lạc tại thôn L, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận và thửa đất số 322, tờ bản đồ số 20 với diện tích 10.140 m^2 tọa lạc

thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (đã được nhập từ các thửa đất số 255, 256, 257, 258, 259 và 203, tờ bản đồ số 20 diện tích 10.140 m^2).

Khi cha mẹ bà H còn sống, cha mẹ chia thửa đất số 39, tờ bản đồ số 02 với diện tích 6.315 m2 tọa lạc tại thôn L, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận cho 04 người con trai cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Q, sinh năm 1958, ở khu phố x, phường Đ, nay ở phường P thành phố P, Ninh Thuận nhận một phần diện tích tách ra từ thửa đất số 39, cụ thể là thửa đất số 404, tờ bản đồ số 02 với diện tích 2.218 m2.

Ông Nguyễn A, sinh năm 1973, ở khu phố z5, phường Đ, thành phố P, Ninh Thuận nhận một phần diện tích tách ra từ thửa đất số 39, cụ thể là thửa đất số 399c, tờ bản đồ số 02 với diện tích 1.346 m2.

Ông Nguyễn K, sinh năm 1960, ở thôn T, xã P1, huyện N, tỉnh Ninh Thuận nhận một phần diện tích tách ra từ thửa đất số 39, cụ thể là thửa đất số 39b, chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay ông Khải đang trực tiếp canh tác sản xuất.

Ông Nguyễn K1, sinh năm 1962, ở thôn L, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận nhận phần diện tích còn lại khi tách thửa đất số 39 cho những người trên, ông Kiến chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay ông Kiến đang trực tiếp canh tác sản xuất.

Hiện nay phần đất cho ông Nguyễn Q và Nguyễn A đã bán cho người khác, còn phần đất cho ông Nguyễn K1 và Nguyễn K vẫn được hai ông trực tiếp sử dụng. Riêng phần đất ở thôn P gồm các thửa 255, 256, 257, 258, 259 và 203, tờ bản đồ số 20 với diện tích 10.140 m^2 tọa lạc thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận đã được cấp Giấy chứng nhận CH 00120 cấp ngày 4/5/2010. Ngày 03/01/2015, khi cha mẹ bà H còn sống có làm một tờ giấy viết tay: "Tờ thuận phân chia tài sản đất" tặng cho 05 người con gái mỗi người được nhận diện tích 2.028m^2 để canh tác, cụ thể như sau: Nguyễn Thị N được nhận 2.028m^2 ; Nguyễn Thị L được nhận 2.028m^2; Nguyễn Thị Ánh được nhận 2.028m^2; Nguyễn Thị X được nhận 2.028m^2; Nguyễn Thị H được nhận 2.028m^2.

Giấy cho đất trên có chữ ký của cụ Nguyễn L1, dấu lăn tay của cụ Nguyễn Thị Trọng (Bên người tặng cho) và chữ ký của 05 chị em gái bà H (Bên người được tặng cho). Thời điểm tặng cho này tất cả các anh chị em bà H đều biết nhưng không có ai khiếu nại, tranh chấp gì. Khi chị em gái bà H đi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện N hướng dẫn đến Văn phòng công chứng làm hợp đồng tặng cho có công chứng thì mới cấp sổ. Vì vậy, 05 chị em bà H cùng cha mẹ bà đến Văn phòng công chứng Lê Vi làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tại Văn phòng công chứng, cha mẹ bà vẫn khỏe mạnh, minh mẫn tự nguyện ký và lăn tay vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho 04 chị em gái (riêng chị Xuân không đến). Cha bà H có nhờ ông Lê Văn Rễ (người ở gần nhà cha mẹ bà) đến Văn phòng công chứng Lê Vi để ký vào phần người làm chứng. Sau khi cả nhà bà và người làm chứng ký xong, công chứng viên yêu cầu bổ sung Giấy

xác nhận của UBND xã về tình trạng tranh chấp đất mới đủ điều kiện phát hành văn bản công chứng. Thời gian bà H về làm Giấy xác nhận nêu trên thì cụ Long bị bệnh và chết đột ngột vào ngày 19/01/2015. Sau khi lo tang lễ cho cha xong, bà H cùng các chị em gái đến Văn phòng công chứng Lê Vi nộp Giấy xác nhận tình trạng tranh chấp đất và nhận các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H cũng không để ý việc Văn phòng công chứng phát hành văn bản công chứng vào ngày 26/01/2019 (tức là sau ngày cụ Long mất).

Thời điểm này, ông Nguyễn A đang tạm thời mượn toàn bộ phần đất để canh tác, bà H và các chị em gái cũng đồng ý vì anh chị em ruột với nhau. Nhưng đến năm 2017, khi bà H cần lấy lại đất canh tác thì ông Nguyễn A trở mặt, không chịu giao đất cho bà H và 04 chị em gái, mặc dù đã được hòa giải nhiều lần. Chính bản thân ông Nguyễn A cũng xác định rõ khi hòa giải là phần đất này đã được cha mẹ lúc còn sống chia cho các chị em gái và ông Nguyễn A cũng đã xin làm thêm 05 năm nữa thì sẽ giao trả lại đất. Nhưng sau đó, ông A lại tranh chấp yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Tòa án tỉnh Ninh Thuận chấp nhận tuyên hủy các hợp đồng tặng cho cũng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trước đây cho các chị em bà H.

Tại đơn khởi kiện bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật toàn bộ tài sản là di sản của cha mẹ bà để lại, bao gồm thửa đất số 39, tờ bản đồ số 02 với diện tích 6.315m^2 tọa lạc tại thôn L, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận do các ông Nguyễn Q, Nguyễn K1, Nguyễn K, Nguyễn A và thửa đất số 322, tờ bản đồ số 20 với diện tích 10.140m^2 (nay qua đo đạc thực tế 9.474,0m^2) tọa lạc thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận mà cha mẹ bà đã chia cho tất cả các chị em gái bà khi cha mẹ bà còn sống theo "Tờ thuận phân chia tài sản đất" ngày 03/01/2015, bà xin được nhận phần diện tích đất cha mẹ đã cho để canh tác.

Trong quá trình giải quyết nguyên đơn bà Nguyễn Thị H cũng như tại phiên tòa người đại diện của bà H sửa đổi, rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật thửa đất số 39, tờ bản đồ số 02 với diện tích 6.315m^2 tọa lạc tại thôn L, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận tờ thuận phân chia tài sản đất, ngày 03/01/2015 có hiệu lực; chia thửa đất số 322, tờ bản đồ số 20 với diện tích qua đo đạc thực tế 9.474,0m^2 tọa lạc thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận cho 05 người con gái mỗi người 1.894,8m^2. Ngoài ra nguyên đơn không có yêu cầu gì thêm.

Đối với toàn bộ tài sản phát sinh sau định giá trên đất các bà H không đồng ý hoàn lại giá trị cho ông A vì ông A cố tình trồng cây khi đất đang có tranh chấp.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/9/2022 cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn A trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 322, tờ bản đồ số 20 xã P, huyện N do cha mẹ ông là cụ Nguyễn L1 (chết năm 2014) và cụ Nguyễn Thị Trọng (chết năm 2015) tạo lập từ trước năm 1975 để lại và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cha mẹ ông kết hôn và sinh được 09 người con, gồm: Nguyễn Thị N, sinh năm 1954 (chết năm 2019);

Nguyễn Thị L, sinh năm 1955; Nguyễn Q, sinh năm 1958; Nguyễn K, sinh năm 1960; Nguyễn K1, sinh năm 1962; Nguyễn Thị A1, sinh năm 1967; Nguyễn Thị X, sinh năm 1971; Nguyễn A, sinh năm 1973; Nguyễn Thị H, sinh năm 1977. Bà Nguyễn Thị N chết 2019 có cH là Lê Văn P và các con là Lê Thị Hòa, Lê Thị H3, Lê H1 Trí, Lê Thị Thanh Phúc, Lê Thị Thanh H3, Lê Văn T2 và Lê Thị Thanh T. Ngoài 09 người con như trên cha mẹ ông không còn con nuôi hay con riêng nào khác.

Đối với thửa đất số 322, tờ bản đồ số 20 xã P: Thửa đất này trước đây 04 người chị em của ông là Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị A1, Nguyễn Thị H đã tự ý đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho cha mẹ ông, sau đó làm giả các hợp đồng tặng cho và đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ riêng. Năm 2019 vụ việc đã được Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử hủy các hợp đồng tặng cho và hủy các giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị A1 và Nguyễn Thị H.

Nay bà H yêu cầu chia thửa đất trên theo giấy thỏa thuận phân chia 03/01/2015 ông không đồng ý. Ông yêu cầu Tòa án chia thửa đất số 322, tờ bản đồ số 20, diện tích qua đo đạc thực tế 9.474,0m^2 tại xã P theo pháp luật cho những người được hưởng thừa kế. Ông đề nghị Tòa án tính công sức bảo quản, đổ đất làm tăng giá trị đất.

Đối với phần tài sản trên đất phát sinh sau khi định giá. Tại các thửa đất 952, 953, 954, 955 và 956 (mới tách thửa, trích lục ngày 14/9/2022) vào đầu tháng 5/2022 vợ cH ông có đầu tư trồng thêm cây táo, trụ gỗ cùng giàn lưới táo và các loại cây trồng khác trên đất như dừa, bơ, mãng cầu, chuối, me…đối với phần tài sản phát sinh này ông yêu cầu những người được nhận phần đất trên phải hoàn lại giá trị bằng tiền cho vợ cH ông theo biên bản định giá ngày 14/11/2022. Ngoài ra ông không yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị A1 và bà Nguyễn Thị X trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc thửa đất số 322, tờ bản đồ số 20 xã P, huyện N do cha mẹ các ông bà là ông Nguyễn L1 (chết năm 2014) và bà Nguyễn Thị Trọng (chết năm 2015) tạo lập từ trước năm 1975. Trong thời gian chung sống cha mẹ các bà sinh được 09 người con, gồm có: Nguyễn Thị N, sinh năm 1954 (chết năm 2019); Nguyễn Thị L, sinh năm 1955; Nguyễn Q, sinh năm 1958; Nguyễn K, sinh năm 1960; Nguyễn K1, sinh năm 1962; Nguyễn Thị A1, sinh năm 1967; Nguyễn Thị X, sinh năm 1971; Nguyễn A, sinh năm 1973; Nguyễn Thị H, sinh năm 1977. Bà Nguyễn Thị N chết 2019 có cH là Lê Văn P và các con là Lê Thị Hòa, Lê Thị H3, Lê H1 Trí, Lê Thị Thanh Phúc, Lê Thị Thanh H3, Lê Văn T2 và Lê Thị Thanh T. Ngoài 09 người con như trên cha mẹ các bà không còn con nuôi hay con riêng nào khác.

Nay bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận tờ thuận phân chia tài sản đất, ngày 03/01/2015 có hiệu lực; chia thửa đất số 322, tờ bản đồ số 20 với diện tích qua đo đạc thực tế 9.474,0m^2 tọa lạc thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận theo tờ thuận phân chia. Trong quá trình giải quyết bà L, bà A1 đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia thửa đất số 322, tờ bản đồ số 20 với diện tích qua

đo đạc thực tế 9.474,0m^2 tọa lạc thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận theo tờ thuận phân chia ngày 03/01/2015. Tại phiên tòa các ông bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Q, Nguyễn Thị A1 và Nguyễn Thị X đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn đề nghị Tòa án chia thừa kế theo pháp luật thửa đất số 322, tờ bản đồ số 20 với diện tích 9.474,0m^2 tọa lạc thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Đối với toàn bộ tài sản trên đất các ông, bà không đồng ý hoàn lại giá trị cho ông Nguyễn A vì ông A cố tình trồng cây và xây nhà trên đất mà không được sự đồng ý của các ông, bà.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Thanh T trình bày:

Chị là con của bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1954 (mất năm 2019), cha chị là ông Lê Văn P. Cha mẹ chị sinh được 07 người con: Lê Thị H2, Lê Thị Thanh Phúc, Lê Thị Thanh H3, Lê Thị H3, Lê H1 Trí, Lê Văn T2 và Lê Thị Thanh T. Nay chị đồng ý với yêu cầu của bị đơn đề nghị Tòa án chia thừa kế theo pháp luật thửa đất số 322, tờ bản đồ số 20 với diện tích 9.474,0m^2 tọa lạc thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Phần thừa kế của bà N giao lại cho cha chị và các anh chị em trong cùng một thửa đất và tạm giao quyền quản lý cho cha chị là ông Lê Văn P, sau này gia đình tự thỏa thuận.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lượng Thị H trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn A. Bà xác nhận toàn bộ loài trình bày của ông A là đúng, bà đề nghị Tòa án giải quyết phần tài sản trên đất phát sinh sau khi định giá. Tại các thửa đất 952, 953, 954, 955 và 956 (mới tách thửa, trích lục ngày 14/9/2022) vào đầu tháng 5/2022 vợ cH bà có đầu tư trồng thêm cây táo, trụ gỗ cùng giàn lưới táo và các loại cây trồng khác trên đất như dừa, bơ, mãng cầu, chuối, me…đối với phần tài sản phát sinh này bà yêu cầu những người được nhận phần đất trên phải hoàn lại giá trị bằng tiền cho vợ cH bà theo biên bản định giá ngày 14/11/2022. Ngoài ra bà không yêu cầu gì khác.

Biên bản lấy lời khai ngày 31/10/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn P trình bày:

Vợ ông là bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1954 (mất năm 2019), vợ cH ông sinh được 07 người con: Lê Thị H2, Lê Thị Thanh Phúc, Lê Thị Thanh H3, Lê Thị H3, Lê H1 Trí, Lê Văn T2 và Lê Thị Thanh T. Nay ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia thửa đất số 322, tờ bản đồ số 20 với diện tích qua đo đạc thực tế 9.474,0m^2 tọa lạc thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận theo tờ thuận phân chia ngày 03/01/2015. Phần thừa kế của bà N giao lại cho ông và các con trong cùng một thửa đất. Do các con ông đi làm ăn xa, nên ông đề nghị tạm giao quyền quản lý cho ông, sau này gia đình tự thỏa thuận.

Biên bản lấy lời khai ngày 26/9/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị H3 trình bày:

Chị là con của bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1954 (mất năm 2019), cha chị là ông Lê Văn P. Cha mẹ chị sinh được 07 người con: Lê Thị H2, Lê Thị Thanh Phúc, Lê Thị Thanh H3, Lê Thị H3, Lê H1 Trí, Lê Văn T2 và Lê Thị Thanh T. Nay chị đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn chia thửa đất số 322, tờ bản đồ số 20 với diện tích qua đo đạc thực tế 9.474,0m^2 tọa lạc thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận theo tờ thuận phân chia ngày 03/01/2015. Phần thừa kế của bà N giao lại cho cha chị và các anh chị em trong cùng một thửa đất và tạm giao quyền quản lý cho cha chị là ông Lê Văn P, sau này gia đình tự thỏa thuận.

Biên bản lấy lời khai ngày 19/4/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê H1 Trí trình bày:

Anh là con của bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1954 (mất năm 2019), cha chị là ông Lê Văn P. Cha mẹ chị sinh được 07 người con: Lê Thị H2, Lê Thị Thanh Phúc, Lê Thị Thanh H3, Lê Thị H3, Lê H1 Trí, Lê Văn T2 và Lê Thị Thanh T. Trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế, phần thừa kế của bà N giao lại cho gia đình anh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án dân sự đúng trình tự, thủ tục. Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX giải quyết vụ án theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về chia thừa kế theo tờ thuận phân chia tài sản đất, ngày 03/01/2015 đối với thửa đất số 322, tờ bản đồ số 20 tọa lạc thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của nguyên đơn ông Nguyễn A về chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 322, tờ bản đồ số 20 tọa lạc thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận cho các đồng thừa kế.

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc chia thừa kế theo pháp luật thửa đất số 39, tờ bản đồ số 02 diện tích 6.315m^2 tọa lạc tại thôn L, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Giao thửa đất số 957 tờ bản đồ số 20 tọa lạc thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận và các tài sản trên đất cho vợ cH ông Nguyễn A được quản lý, sử dụng.

Giao các thửa đất: 952, 953, 954, 955 và 956 mỗi thửa đất có diện tích 887m^2 thuộc thửa 20 tọa lạc thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận và các tài sản trên đất cho các ông (bà) Nguyễn Thị H, Lê Thị Thanh T, Nguyễn Thị L, Nguyễn Q và Nguyễn Thị A1 được quyền quản lý, sử dụng và những người này phải hoàn lại giá trị bằng tiền đối với các tài sản trên đất cho vợ cH ông A.

Về án phí và chi phí thẩm định, định giá: Các đương sự phải chịu tương đương với kỷ phần được nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật toàn bộ tài sản là di sản của cha mẹ bà để lại, bao gồm: thửa đất số 39, tờ bản đồ số 02 với diện tích 6.315m^2 tọa lạc tại thôn L, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận và thửa đất số 322, tờ bản đồ số 20 với diện tích 10.140m^2 (nay qua đo đạc thực tế 9.474,0m^2) tọa lạc thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận mà cha mẹ bà đã chia cho tất cả các chị em gái bà khi cha mẹ bà còn sống theo tờ thuận phân chia tài sản đất ngày 03/01/2015. Ngày 06/6/2022 bị đơn là ông Nguyễn A có đơn yêu cầu phản tố đề nghị chia thừa kế theo pháp luật thửa đất số 322, tờ bản đồ số 20 qua đo đạc thực tế 9.474,0m^2 tọa lạc thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận cho những người được hưởng thừa kế. Vì vậy quan hệ tranh chấp trong vụ án này là "*Tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; chia thừa kế quyền sử dụng đất theo pháp luật*" theo khoản 3, 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, đơn kiện đảm bảo về nội dung và hình thức. Căn cứ vào Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện N thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.2] Trong quá trình giải quyết, ngày 29/5/2022 nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H có đơn sửa đổi đơn khởi kiện, cũng như tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tiếp tục rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật thửa đất số 39, tờ bản đồ số 02 với diện tích 6.315m^2 tọa lạc tại thôn L, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận tờ thuận phân chia tài sản đất, ngày 03/01/2015 có hiệu lực; chia thửa đất số 322, tờ bản đồ số 20 qua đo đạc thực tế 9.474,0m^2 tọa lạc thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận theo tờ thuận phân chia. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với phần yêu cầu của nguyên đơn đã rút, quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông (bà): Nguyễn K, Nguyễn K1, Lê Văn P, Lê Thị H2, Lê Thị H3, Lê H1 Trí, Lê Thị P1, Bà Lê Thị Thanh H3, Lê Văn T2 có đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, nên căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung khởi kiện: Tại phiên tòa nguyên đơn đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện có nội dung: Công nhận tờ thuận phân chia tài sản đất, ngày 03/01/2015 có hiệu lực và chia thửa đất số 322, tờ bản đồ số 20 qua đo đạc thực tế 9.474,0m^2 tọa lạc thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận cho 05 người con gái Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị A1, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị H theo tờ thuận phân chia.

[2.1] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 227643, ngày 26/01/2015 được UBND huyện N cấp cho ông Nguyễn L1 và bà Nguyễn Thị Trọng diện tích 10.140m^2 (nay qua đo đạc thực tế diện tích 9.474,0m^2) tọa lạc thôn P, xã P, huyện N. Các đương sự là các con, cháu của ông Long, bà Trọng đều thừa nhận quyền sử dụng đất này là tài sản của vợ cH ông Long, bà Trọng tạo dựng. Trong thời gian chung sống ông Long, bà Trọng sinh được 09 người con gồm các ông (bà): Nguyễn Thị N; Nguyễn Thị L; Nguyễn Q; Nguyễn K; Nguyễn K1; Nguyễn Thị A1; Nguyễn Thị X; Nguyễn A và Nguyễn Thị H. Bà Nguyễn Thị N chết năm 2019 có cH là Lê Văn P và các con là Lê Thị Hòa, Lê Thị H3, Lê H1 Trí, Lê Thị Thanh Phúc, Lê Thị Thanh H3, Lê Văn T2 và Lê Thị Thanh T. Ngoài 09 người con như trên ông Long, bà Trọng không còn con nuôi hay con riêng nào khác. Nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[2.2] Xét tờ thuận phân chia tài sản đất, ngày 03/01/2015.

Về hình thức: Khoản 2 Điều 122 Bộ luật dân sự 2005 quy định " *Hình thức giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch trong trường hợp pháp luật có quy định*". Khoản 1, 2 Điều 467 Bộ luật dân sự 2005 quy định đối với hợp đồng tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký; Hợp đồng có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký. Điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013 quy định "*Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải được công chứng hoặc chứng thực...*"

Tờ thuận phân chia tài sản đất, ngày 03/01/2015 về hình thức bằng văn bản là giấy viết tay, nhưng không có công chứng, chứng thực cũng không được đăng ký theo quy định pháp luật về đất đai. Nên về hình thức của hợp đồng đã vi phạm.

Về nội dung : Ông Long, bà Trọng có các thửa đất 255, 256, 257, 258, 259 và 203 tờ bản đồ 20 tại P, N cho 05 người con gái là Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị A1, Nguyễn Thị X và Nguyễn Thị H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 227643, ngày 26/01/2015 được UBND huyện N cấp cho ông Nguyễn L1 và bà Nguyễn Thị Trọng đất thuộc thửa số 322 tờ bản đồ 20, không có các thửa 255, 256, 257, 258, 259 và 203 hoặc không được tách ra từ thửa 322, không có ranh giới, vị trí đất. Mặt khác sau khi có tờ thuận phân chia tài sản đất, ngày 03/01/2015. Ngày 26/01/2015 ông Long, bà Trọng có thực hiện các hợp đồng tặng cho tại Phòng công chứng Lê Vi và được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị A1 và Nguyễn Thị H. Bản án số

10/2019/DSST, ngày 08/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận có hiệu lực pháp luật đã tuyên hủy các hợp đồng tặng cho tại Phòng công chứng Lê Vi đồng thời tuyên hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà N, bà L, bà A1 và bà H. Trên thực tế hiện thửa đất này vẫn do ông A đang tạm quản lý, sử dụng. Nên về nội dung của Tờ thuận phân chia tài sản đất, ngày 03/01/2015 cũng không đảm bảo nên vô hiệu.

Từ những căn cứ như trên, HĐXX nhận thấy tờ thuận phân chia tài sản đất, ngày 03/01/2015 bị vô hiệu cả về hình thức và nội dung, nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án công nhận tờ thuận phân chia tài sản đất, ngày 03/01/2015 có hiệu lực, đồng thời chia thửa đất số 322, tờ bản đồ số 20 thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận cho 05 người con gái Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị A1, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị H theo nội dung tờ thuận phân chia là không có căn cứ, không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu phản tố chia theo pháp luật của bị đơn ông Nguyễn A đề nghị Tòa án chia thửa đất số 322, tờ bản đồ số 20 diện tích thực tế 9.474,0m^2 tọa lạc thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận theo pháp luật.

Cụ Nguyễn L1, sinh ngày 16/4/1926 (chết ngày 19/01/2015) và cụ Nguyễn Thị Trọng, sinh ngày 02/7/1932 (chết ngày 21/7/2015). Nhưng không để lại di chúc, chưa định đoạt tài sản của mình cho người thừa kế. Căn cứ vào Điều 650 Bộ luật dân sự năm 2015, HĐXX chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, chia thửa đất số 322, tờ bản đồ số 20 theo pháp luật.

Về tài sản thừa kế cũng như hàng thừa kế như trên được các bên đương sự thừa nhận, không có tranh chấp. Đây là tình tiết không cần phải chứng minh.

Chia thửa đất 322, tờ bản đồ số 20 diện tích qua đo đạc thực tế 9.474,0m^2 cho 10 kỷ phần bằng nhau gồm: Nguyễn Thị L; Nguyễn Q; Nguyễn K; Nguyễn K1; Nguyễn Thị A1; Nguyễn Thị X; Nguyễn A; Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị N (chết năm 2019 có cH là Lê Văn P và các con là Lê Thị Hòa, Lê Thị H3, Lê H1 Trí, Lê Thị Thanh Phúc, Lê Thị Thanh H3, Lê Văn T2 và Lê Thị Thanh T là những người thừa kế chuyển tiếp của bà N). Do ông Nguyễn A là người trực tiếp quản lý và có công trong việc bảo quản di sản thừa kế, nên được hưởng thêm một kỷ phần bằng với kỷ phần mà ông được chia.

Riêng đối với kỷ phần của ông Nguyễn K, ông Nguyễn K1 và bà Nguyễn Thị X xin nhận kỷ phần của mình và cho lại ông Nguyễn A có quyền sử dụng, nên giao các kỷ phần của ông Khải, ông Kiến và bà Xuân cho ông Nguyễn A được sử dụng.

Đối với kỷ phần của bà Nguyễn Thị N (chết 2019) có người thừa kế chuyển tiếp là cH và các con bà N gồm: Lê Văn P, Lê Thị Hòa, Lê Thị H3, Lê H1 Trí, Lê Thị

Thanh Phúc, Lê Thị Thanh H3, Lê Văn T2 và Lê Thị Thanh T. Tại thời điểm giải quyết, xét xử do Lê Thị H2, Lê Thị Thanh Phúc, Lê Thị Thanh H3 và Lê Văn T2 không có mặt tại địa phương, nên HĐXX giao di sản là kỷ phần của bà N cho ông Lê Văn P tạm quản lý. Nếu có tranh chấp một trong những người con của bà N có quyền khởi kiện chia di sản thừa kế đối với kỷ phần của bà N tại Tòa án theo quy định của pháp luật.

Do trên thửa đất tranh chấp có nhà cấp 4c, chuồng bò, chuồng gà, nhà vệ sinh, mái che tôn, giếng khoan và các loại cây trồng trên đất như nho cho thu hoạch, dừa, xoài, ổi, mãng cầu, khế, me, bơ, chuối...do vợ cH ông Nguyễn A xây cất, trồng và chăm sóc. Nên giao phần đất có nhà vật kiến trúc và các loại cây trồng cho ông Nguyễn A sử dụng. Phần chênh lệch do nhận diện tích nhiều hơn, ông A phải có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế khác theo biên bản định giá (9.474m^2 : 10 kỷ phần) = 947,4m^2. Ông A được nhận 05 kỷ phần diện tích 5037m^2 (tăng thêm 300m^2) là do có nhà trên đất, phần diện tích tăng thêm (300m^2 : 5 kỷ phần) = 60m^2 x 33.000^đ = 1.980.000^đ ông A phải hoàn trả lại giá trị bằng tiền cho 05 đồng thừa kế khác là ông Qua, bà L, bà A1, bà H mỗi người 1.980.000^đ và ông Phất cùng các con ông Phất số tiền 1.980.000^đ.

Giá trị tài sản thừa kế là thửa đất 322, tờ bản đồ số 20 diện tích 9.474,0m^2 theo biên bản định giá là: 33.000^đ x 9.474,0m^2 = 312.642.000^đ. Riêng nhà công trình kiến trúc và các cây trồng trên thửa đất 322 là do ông vợ cH A xây dựng, trồng và canh tác trong thời gian quản lý đất không phải di sản thừa kế, nên không chia. Chia quyền sử dụng đất như sau:

- Ông Nguyễn A được quyền sử dụng diện tích đất 5037m^2 thuộc thửa 957 [tách ra từ thửa 947, 948 (tách ra từ thửa 322)] tờ bản đồ 20 thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận trị giá 166.221.000^đ. Được quyền sở H1 các tài sản trên thửa đất 957 gồm: 01 căn nhà cấp 4C, nền xi măng, mai tôn diện tích 32m^2; mái che tôn diện tích 15,2m^2; 03 giếng khoan không tay bơm; nhà vệ sinh 4c diện tích 2,88m^2; chuồng bò diện tích 30m^2; chuồng gà 16m^2; mương táp lô dài 265m và 594 cây nho thu hoạch, 207 cây táo thu hoạch, 05 cây mãng cầu tây thu hoạch, 03 cây mãng cầu ta chưa thu hoạch, 12 cây mít thu hoạch, 02 cây đu đủ thu hoạch, 23 cây dừa chưa thu hoạch, 04 cây xoài thu hoạch, 02 cây khế thu hoạch, 18 cây ổi thu hoạch, 01 cây me thu hoạch, 03 cây bơ thu hoạch, 02 cây bơ chưa thu hoạch, 11 cây keo, 30 cây chuối thu hoạch trị giá 443.781.204^đ.

- Ông Lê Văn P và các anh (chị) Lê Thị H2, Lê Thị H3, Lê H1 Trí, Lê Thị Thanh Phúc, Lê Thị Thanh H3, Lê Văn T2 và Lê Thị Thanh T được quyền sử dụng diện tích đất 887m^2 thửa 956 [tách ra từ thửa 947, 948 (tách ra từ thửa 322)] tờ bản đồ

20 thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận trị giá 29.271.000đ. Được quyền sở H1 các tài sản trên thửa đất 956 gồm: 20 cây táo thu hoạch, 327m^2 giàn táo; 02 dừa chưa thu hoạch; 02 mãng cầu ta thu hoạch; 02 cây mãng cầu tây thu hoạch; 01 cây bơ thu hoạch trị giá 18.585.900đ.

- Bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích đất 887m^2 thuộc thửa 955 [tách ra từ thửa 947, 948 (tách ra từ thửa 322)] tờ bản đồ 20 thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận trị giá 29.271.000đ. Được quyền sở H1 các tài sản trên thửa đất 955 gồm: 20 cây táo thu hoạch và 327m^2 giàn táo trị giá 15.806.900đ.

- Bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng diện tích đất 887m^2 thuộc thửa 954 [tách ra từ thửa 947, 948 (tách ra từ thửa 322)] tờ bản đồ 20 thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận trị giá 29.271.000đ. Được quyền sở H1 các tài sản trên thửa đất 954 gồm: 20 cây táo thu hoạch và 327m^2 giàn táo, 02 cây dừa chưa thu hoạch trị giá 16.499.900đ.

- Bà Nguyễn Thị A1 được quyền sử dụng diện tích đất 887m^2 thuộc thửa 953 [tách ra từ thửa 947, 948 (tách ra từ thửa 322)] tờ bản đồ 20 thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận trị giá 29.271.000đ. Được quyền sở H1 các tài sản trên thửa đất 953 gồm: 20 cây táo thu hoạch và 327m^2 giàn táo, 02 cây dừa chưa thu hoạch trị giá 16.499.900đ.

- Ông Nguyễn Q được quyền sử dụng diện tích đất 887m^2 thuộc thửa 952 [tách ra từ thửa 947, 948 (tách ra từ thửa 322)] tờ bản đồ 20 thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận trị giá 29.271.000đ. Được quyền sở H1 các tài sản trên thửa đất 952 gồm: 17 cây dừa chưa thu hoạch, 04 cây bơ thu hoạch, 04 cây xoài thu hoạch, 01 cây mãng cầu ta thu hoạch, 01 cây me thu hoạch, 05 cây chuối thu hoạch trị giá 15.397.400đ.

[4] Đối với các loại cây trồng trên đất cũng như cây trồng phát sinh sau khi xem xét thẩm định và định giá tài sản lần đầu mà vợ cH ông Nguyễn A và bà Lượng Thị H trồng đã cho thu hoạch gồm táo và giàn táo, dừa... thuộc các thửa 952, 953, 954, 955 và 956 [tách ra từ thửa 947, 948 (tách ra từ thửa 322)] tờ bản đồ 20. HĐXX xét thấy các loại cây trồng này cũng là tài sản cần được bảo vệ, nếu di dời sẽ làm A1 hưởng xấu đến tài sản. Nên giao những cây trồng này cho những người được nhận thừa kế, đồng thời những người được nhận kỷ phần thừa kế thuộc các thửa 952, 953, 954, 955 và 956 phải hoàn trả lại giá trị cây trồng trên đất cho vợ cH ông A, bà Hòa.

[5] Về chi phí định giá và thẩm định tại chỗ tài sản: Chi phí định giá, thẩm định và trích lục thửa đất tổng cộng số tiền 13.544.000đ (trong đó bà Nguyễn Thị H nộp tạm ứng số tiền 6.944.000đ, ông Nguyễn A nộp tạm ứng số tiền 2.000.000đ, bà Nguyễn Thị L nộp tạm ứng số tiền 4.600.000đ). Các đương sự được nhận tài sản thừa kế phải chịu

chi phí tố tụng tương ứng với phần tài sản được nhận, cụ thể: Ông A phải chịu 6.772.000đ, các ông (bà) H, L, A1, Qua mỗi người phải chịu 1.354.400đ, ông Phất và các con phải chịu 1.354.400đ. Buộc ông A phải hoàn trả cho bà H số tiền 4.772.000đ, buộc bà A1, ông Qua mỗi người phải hoàn trả cho bà L số tiền 1.354.400đ, buộc ông Phất cùng các con phải hoàn trả cho H số tiền 817.600đ và phải hoàn trả cho bà L số tiền 536.000đ.

[6] Về án phí: Áp dụng điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễm, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Các đương sự được nhận tài sản thừa kế phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với kỷ phần được nhận. Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Q, ông Lê Văn P là những người cao tuổi nhưng không có đơn xin miễn tiền án phí, nên vẫn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, cụ thể như sau:

Ông Nguyễn A phải chịu án phí đối với phần đất được nhận là 166.221.000đ x 5% = 8.311.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 930.000đ theo biên lai thu số 0002618, ngày 19/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N. Ông A còn phải nộp 7.381.000đ tiền án phí DSST.

Bà H phải chịu án phí đối với phần tài sản được nhận là đất và tài sản trên đất là (29.271.000đ + 15.806.900đ) = 45.077.900đ x 5% = 2.254.000đ và 300.000đ án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu Tòa án công nhận tờ thuận phân chia tài sản đất, ngày 03/01/2015 không được chấp nhận. Tổng cộng là 2.554.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000đ theo biên lai thu số 0022090, ngày 06/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N. Bà H còn phải nộp 1.304.000đ tiền án phí DSST.

Bà L phải chịu án phí đối với phần tài sản được nhận là đất và tài sản trên đất là (29.271.000đ + 16.499.900đ) = 45.770.900đ x 5% = 2.288.500đ.

Bà A1 phải chịu án phí đối với phần tài sản được nhận là đất và tài sản trên đất là (29.271.000đ + 16.499.900đ) = 45.770.900đ x 5% = 2.288.500đ.

Ông Qua phải chịu án phí đối với phần tài sản được nhận là đất và tài sản trên đất là (29.271.000đ + 15.397.400đ) = 44.668.400đ x 5% = 2.233.500đ.

Ông Phất cùng các con ông Phất phải chịu án phí đối với phần tài sản được nhận là đất và tài sản trên đất là (29.271.000đ +18.585.900đ) = 47.856.900đ x 5% = 2.392.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, 35, 39, Điều 147, 157, 165, 228, 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 122, 127, 467, 689, 722 Bộ luật dân sự 2005; Các điều 609, 611, 612, 613, 616, 623, 649, 650, 651 Bộ luật dân sự 2015; Điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013; Điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễm, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị H theo đơn khởi kiện ngày 14/10/2019 về việc chia thừa kế theo pháp luật thửa đất số 39, tờ bản đồ số 02 với diện tích 6.315m^2 tọa lạc tại thôn L, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Đương sự có quyền khởi kiện lại vụ án theo thủ tục tố tụng dân sự.

2/. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc đề nghị Tòa án công nhận tờ thuận phân chia tài sản đất, ngày 03/01/2015 có hiệu lực và chia thửa đất số 322, tờ bản đồ số 20 tọa lạc thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận theo tờ thuận phân chia đất.

3/. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn A về việc chia thửa đất số 322, tờ bản đồ số 20 tọa lạc thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận theo quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn A được quyền sử dụng thửa đất diện tích 5037m^2 thuộc thửa 957 [tách ra từ thửa 947, 948 (tách ra từ thửa 322)] tờ bản đồ 20 thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Ông Nguyễn A và bà Lượng Thị H được quyền sở H1 đối với các tài sản trên thửa đất 957 [tách ra từ thửa 947, 948 (tách ra từ thửa 322)] tờ bản đồ 20 thôn P, xã P, huyện N gồm: 01 căn nhà cấp 4C, nền xi măng, mai tôn diện tích 32m^2; mái che tôn diện tích 15,2m^2; 03 giếng khoan không tay bơm; nhà vệ sinh 4c diện tích 2,88m^2; chuồng bò diện tích 30m^2; chuồng gà 16m^2; mương táp lô dài 265m và 594 cây nho thu hoạch, 207 cây táo thu hoạch, 05 cây mãng cầu tây thu hoạch, 03 cây mãng cầu ta chưa thu hoạch, 12 cây mít thu hoạch, 02 cây đu đủ thu hoạch, 23 cây dừa chưa thu hoạch, 04 cây xoài thu hoạch, 02 cây khế thu hoạch, 18 cây ổi thu hoạch, 01 cây me thu hoạch, 03 cây bơ thu hoạch, 02 cây bơ chưa thu hoạch, 11 cây keo, 30 cây chuối thu hoạch.

Thửa đất có vị trí:

+ Cạnh hướng Đông: Giáp thửa 920 và một phần thửa 265;

+ Cạnh hướng Tây: Giáp đường đất và mương theo;

+ Cạnh hướng Nam: Giáp thửa 284;

+ Cạnh hướng Bắc: Giáp thửa 956 [tách ra từ thửa 947, 948 (tách ra từ thửa 322)].

(*Theo trích lục bản đồ địa chính số 1585/2021, ngày 10/9/2021 và Trích lục bản đồ địa chính số 2300/2022, ngày 14/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh N*).

- Ông Lê Văn P và các anh (chị) Lê Thị Hòa, Lê Thị H3, Lê H1 Trí, Lê Thị Thanh Phúc, Lê Thị Thanh H3, Lê Văn T2 và Lê Thị Thanh T được quyền sử dụng thửa đất diện tích đất 887m^2 thuộc thửa 956 [tách ra từ thửa 947, 948 (tách ra từ thửa 322)] tờ bản đồ 20 thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Được quyền sở H1 các tài sản trên thửa đất 956 gồm: 20 cây táo thu hoạch, 327m^2 giàn táo; 02 dừa chưa thu hoạch; 02 mãng cầu ta thu hoạch; 02 cây mãng cầu tây thu hoạch; 01 cây bơ thu hoạch.

Thửa đất có vị trí:

+ Cạnh hướng Đông: Giáp một phần thửa 265 và một phần thửa 403;

+ Cạnh hướng Tây: Giáp đường đất;

+ Cạnh hướng Nam: Giáp thửa 957 [tách ra từ thửa 947, 948 (tách ra từ thửa 322)];

+ Cạnh hướng Bắc: Giáp thửa 955 [tách ra từ thửa 947, 948 (tách ra từ thửa 322)].

(*Theo trích lục bản đồ địa chính số 1585/2021, ngày 10/9/2021 và Trích lục bản đồ địa chính số 2300/2022, ngày 14/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh N*).

Giao quyền tạm quản lý thửa đất 956 [tách ra từ thửa 947, 948 (tách ra từ thửa 322)] tờ bản đồ 20 thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận và các tài sản trên đất cho ông Lê Văn P. Các anh (chị) Lê Thị H2, Lê Thị H3, Lê H1 Trí, Lê Thị Thanh Phúc, Lê Thị Thanh H3, Lê Văn T2 và Lê Thị Thanh T có quyền khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự nếu có tranh chấp.

- Bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng thửa đất diện tích 887m^2 thuộc thửa 955 [tách ra từ thửa 947, 948 (tách ra từ thửa 322)] tờ bản đồ 20 thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Được quyền sở H1 các tài sản trên đất gồm: 20 cây táo thu hoạch và 327m^2 giàn táo.

Thửa đất có vị trí:

+ Cạnh hướng Đông: Giáp một phần thửa 403;

+ Cạnh hướng Tây: Giáp đường đất;

+ Cạnh hướng Nam: Giáp thửa 956 [tách ra từ thửa 947, 948 (tách ra từ thửa 322)].

+ Cạnh hướng Bắc: Giáp thửa 954 [tách ra từ thửa 947, 948 (tách ra từ thửa 322)].

(*Theo trích lục bản đồ địa chính số 1585/2021, ngày 10/9/2021 và Trích lục bản đồ địa chính số 2300/2022, ngày 14/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh N*).

- Bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng thửa đất diện tích 887m^2 thuộc thửa 954 [tách ra từ thửa 947, 948 (tách ra từ thửa 322)] tờ bản đồ 20 thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Được quyền sở H1 các tài sản trên đất gồm: 20 cây táo thu hoạch và 327m^2 giàn táo.

Thửa đất có vị trí:

+ Cạnh hướng Đông: Giáp một phần thửa 403;

+ Cạnh hướng Tây: Giáp đường đất;

+ Cạnh hướng Nam: Giáp thửa 955 [tách ra từ thửa 947, 948 (tách ra từ thửa 322)].

+ Cạnh hướng Bắc: Giáp thửa 953 [tách ra từ thửa 947, 948 (tách ra từ thửa 322)].

(*Theo trích lục bản đồ địa chính số 1585/2021, ngày 10/9/2021 và Trích lục bản đồ địa chính số 2300/2022, ngày 14/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh N*).

- Bà Nguyễn Thị A1 được quyền sử dụng thửa đất diện tích 887m^2 thuộc thửa 953 [tách ra từ thửa 947, 948 (tách ra từ thửa 322)] tờ bản đồ 20 thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Được quyền sở H1 các tài sản trên đất gồm: 20 cây táo thu hoạch và 327m^2 giàn táo, 02 cây dừa chưa thu hoạch.

Thửa đất có vị trí:

+ Cạnh hướng Đông: Giáp một phần thửa 403;

+ Cạnh hướng Tây: Giáp đường đất;

+ Cạnh hướng Nam: Giáp thửa 954 [tách ra từ thửa 947, 948 (tách ra từ thửa 322)].

+ Cạnh hướng Bắc: Giáp thửa 952 [tách ra từ thửa 947, 948 (tách ra từ thửa 322)].

(*Theo trích lục bản đồ địa chính số 1585/2021, ngày 10/9/2021 và Trích lục bản đồ địa chính số 2300/2022, ngày 14/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh N*).

- Ông Nguyễn Q được quyền sử dụng thửa đất diện tích 887m^2 thuộc thửa 952 [tách ra từ thửa 947, 948 (tách ra từ thửa 322)] tờ bản đồ 20 thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Được quyền sở H1 các tài sản trên đất gồm: 17 cây dừa chưa thu hoạch, 04 cây bơ thu hoạch, 04 cây xoài thu hoạch, 01 cây mãng cầu ta thu hoạch, 01 cây me thu hoạch, 05 cây chuối thu hoạch.

Thửa đất có vị trí:

+ Cạnh hướng Đông: Giáp một phần thửa 403;

+ Cạnh hướng Tây: Giáp đường đất;

+ Cạnh hướng Nam: Giáp thửa 953 [tách ra từ thửa 947, 948 (tách ra từ thửa 322)].

+ Cạnh hướng Bắc: Giáp Sông Dinh.

(*Theo trích lục bản đồ địa chính số 1585/2021, ngày 10/9/2021 và Trích lục bản đồ địa chính số 2300/2022, ngày 14/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh N*).

Buộc ông Nguyễn A có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị bằng tiền đối với phần đất thừa kế chênh lệch hơn cho ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị A1, bà Nguyễn Thị H mỗi người 1.980.000đ (*Một triệu chín trăm tám mươi ngàn đồng*). Hoàn trả cho ông Lê Văn P và các anh (chị) Lê Thị Hòa, Lê Thị H3, Lê H1 Trí, Lê Thị Thanh Phúc, Lê Thị Thanh H3, Lê Văn T2 và Lê Thị Thanh T 1.980.000đ (*Một triệu chín trăm tám mươi ngàn đồng*).

Buộc ông Lê Văn P và các anh (chị) Lê Thị Hòa, Lê Thị H3, Lê H1 Trí, Lê Thị Thanh Phúc, Lê Thị Thanh H3, Lê Văn T2 và Lê Thị Thanh T phải có nghĩa vụ bồi thường cho ông Nguyễn A và bà Lượng Thị H tài sản trên đất thuộc thửa số 956 số tiền 18.585.900đ (*Mười tám triệu năm trăm tám mươi lăm ngàn chín trăm đồng*).

Buộc bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ bồi thường cho ông Nguyễn A và bà Lượng Thị H tài sản trên đất thuộc thửa số 955 số tiền 15.806.900đ (*Mười năm triệu tám trăm lẻ sáu ngàn chín trăm đồng*).

Buộc bà Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ bồi thường cho ông Nguyễn A và bà Lượng Thị H tài sản trên đất thuộc thửa số 954 số tiền 16.499.900đ (*Mười sáu triệu bốn trăm chín mươi chín ngàn chín trăm đồng*).

Buộc bà Nguyễn Thị A1 phải có nghĩa vụ bồi thường cho ông Nguyễn A và bà Lượng Thị H tài sản trên đất thuộc thửa số 953 số tiền 16.499.900đ (*Mười sáu triệu bốn trăm chín mươi chín ngàn chín trăm đồng*).

Buộc ông Nguyễn Q phải có nghĩa vụ bồi thường cho ông Nguyễn A và bà Lượng Thị H tài sản trên đất thuộc thửa số 952 số tiền 15.397.400đ (*Mười năm triệu ba trăm chín mươi bảy ngàn bốn trăm đồng*).

Ông Nguyễn A, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị A1, ông Nguyễn Q, ông Lê Văn P có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định pháp luật.

4/. Về chi phí định giá tài sản:

Buộc ông Nguyễn A phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 4.772.000đ (*Bốn triệu bảy trăm bảy mươi hai ngàn*).

Buộc bà Nguyễn Thị A1 và ông Nguyễn Q mỗi người phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 1.354.400đ (*Một triệu ba trăm năm mươi bốn ngàn bốn trăm đồng*).

Buộc ông Lê Văn P cùng các anh (chị) Lê Thị Hòa, Lê Thị H3, Lê H1 Trí, Lê Thị Thanh Phúc, Lê Thị Thanh H3, Lê Văn T2 và Lê Thị Thanh T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 817.600đ (*Tám trăm mười bảy ngàn sáu trăm đồng*) và phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 536.000đ (*Năm trăm ba mươi sáu ngàn đồng*).

5/. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn A phải chịu án phí DSST là 8.311.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 930.000đ theo biên lai thu số 0002618, ngày 19/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N. Ông A còn phải nộp 7.381.000đ (*Bảy triệu ba trăm tám mươi mốt ngàn đồng*) tiền án phí DSST.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí DSST có giá ngạch đối với tài sản được nhận là 2.254.000đ và 300.000đ án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu công nhận tờ thuận phân chia tài sản không được chấp nhận. Tổng cộng là 2.554.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000đ theo biên lai thu số 0022090, ngày 06/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N. Bà H còn phải nộp 1.304.000đ (*Một triệu ba trăm lẻ bốn ngàn đồng*) tiền án phí DSST.

Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí DSST là 2.288.500đ (*Hai triệu hai trăm tám mươi tám ngàn năm trăm đồng*).

Bà Nguyễn Thị A1 phải chịu án phí DSST là 2.288.500đ (*Hai triệu hai trăm tám mươi tám ngàn năm trăm đồng*).

Ông Nguyễn Q phải chịu án phí DSST là 2.233.500đ (*Hai triệu hai trăm ba mươi ba ngàn năm trăm đồng*)

Ông Lê Văn P và các anh (chị) Lê Thị Hòa, Lê Thị H3, Lê H1 Trí, Lê Thị Thanh Phúc, Lê Thị Thanh H3, Lê Văn T2 và Lê Thị Thanh T phải chịu án phí DSST là 2.392.000đ (*Hai triệu ba trăm chín mươi hai ngàn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền. Nếu bên phải thi hành án chậm thi hành án thì phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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

6/. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Tòa án Tỉnh;
- VKSND N;
- Chi cục THADS N;
- Các đương sự;
- Lưu (hồ sơ, án văn)./.

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

Vũ Văn Cường

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ	**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Ký tên, ghi rõ họ tên)	*(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*
Phạm Xuân Thành	**Trần Thị Huệ**
	Vũ Văn Cường