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

Bản án số: 16/2022/DS-ST
Ngày: 15-4-2022
V/v "Tranh chấp về thừa kế tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ DẦU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Vân Quỳnh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Thanh Văn.

Bà Trần Thị Thúy.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Lê Đình Văn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa****:* Bà Đặng Ngô Anh Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu xét xử công khai sơ thẩm vụ án thụ lý số 378/2020/TLST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2020, về "Tranh chấp về thừa kế tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2021/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê Văn T, sinh năm 1967. Địa chỉ: tổ 28, ấp CL, xã G, huyện D, tỉnh TN.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đặng Tấn L, sinh năm: 1975. Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện D, tỉnh TN "Vắng mặt".

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị P, sinh năm 1948 "Vắng mặt".

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

1. Ông Lê Văn C, sinh năm 1952 "Vắng mặt".

2. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1959 "Vắng mặt".

3. Bà Lê Thị R, sinh năm 1963 "Vắng mặt".

4. Bà Võ Thị K, sinh năm: 1958 "Vắng mặt".

Tất cả ngụ cùng địa chỉ: Tổ 28, ấp CL, xã G, huyện D, tỉnh TN.

5. Ông Nguyễn Văn T2 (T4), sinh năm: 1970. Địa chỉ: Tổ 07, ấp A, xã A1, huyện H, tỉnh TN "Vắng mặt".

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (ông Lê Văn T) là ông Đặng Tấn L trình bày:

Ông Lê Văn T yêu cầu chia di sản thừa kế tài sản của cha mẹ là cụ Lê Văn T3 (sinh năm 1913 - chết ngày 16-6-1978) và cụ Nguyễn Thị C1 (sinh năm 10-5-1927 chết 19-11-2012).

Cụ T3 và cụ C1 có 6 người con gồm: bà Lê Thị P, ông Lê Văn C, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị R, ông Nguyễn Văn T4 và ông Lê Văn T. Trong đó có ông T4 được cụ C1 và cụ T3 cho cụ Nguyễn Thị T5 (là chị của cụ C1) và cụ Nguyễn Văn H1 nuôi từ nhỏ nên ông T4 lấy họ của cụ H1 là họ Nguyễn.

Di sản thừa kế của cụ T3 và cụ C1 là quyền sử dụng phần đất diện tích 1.571,6 m^2, thuộc thửa số 107, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại ấp CL, xã G, huyện D, có nguồn gốc do cụ T3 và cụ C1 tạo lập mà có.

Năm 2004, sau khi cụ T3 chết, cụ C1 cùng tất cả các con lập "Tờ tương phân đất thổ cư". Theo đó, các bên chia phần đất diện tích 1.571,6 m^2 ra các phần gồm: bà P và bà T1 mỗi người 5 mét ngang, ông C 7 mét ngang, ông T2 4,5 mét ngang (sau đó ông T2 đồng ý giao phần này lại cho bà R), ông T 6,3 mét ngang. Tất cả đều có chiều dài hết đất là 56 mét. Thời điểm chia đất cụ C1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 03-12-2008, cụ C1 được Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.571,6 m^2, thuộc thửa số 107, số vào sổ cấp giấy H 01593/10/2008/QĐ-UBND (HL).

Ngày 10-8-2009, cụ C1 lập 03 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho 03 người con gồm: bà P diện tích 293,9 m^2, bà R diện tích 263,9 m^2 và bà T1 diện tích 349,7 m^2, bà P, bà R và bà T1 đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà P và bà T1 đều cất nhà và sống trên đất, bà R đã bán đất cho người khác.

Ngày 22-8-2009, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Gò Dầu (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh Gò Dầu) chỉnh lý trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ C1. Theo đó, diện tích 1576,1 m^2 được tách thành 05 thửa, trong đó có 03 thửa cụ C1 tặng cho bà P, bà T1 và bà R như trên. Còn lại 02 thửa cụ C1 đăng ký lại bao gồm: Thửa 212, diện tích 590,8 m^2 (do có sơ sót nên đã được điều chỉnh lại thành 326,9 m^2) và thửa 213, diện tích 337,2 m^2, 02 thửa này hiện ông T và ông C đang quản lý sử dụng, các thành viên trong gia đình vẫn thống nhất chia lần lượt cho ông C và ông T, cũng tương ứng với nội dung tờ tương phân đã thể hiện.

Năm 2012 cụ C1 chết. Năm 2018, ông T yêu cầu được tách giấy đất cho ông đứng tên, các anh chị em trong gia đình đều thống nhất. Riêng chỉ có bà P

mặc dù thừa nhận quyền sử dụng đất là của ông T, nhưng cho rằng nếu tách giấy đất ra cho ông T thì ông T sẽ bán đất đi và không còn nơi thờ cúng cha mẹ nên bà P không đồng ý tách giấy đất ra cho ông T.

Sau khi được chia đất, ông T chuyển nhượng cho bà T1 01 mét ngang dài hết đất. Thực tế, ông T còn lại khoảng 5 mét ngang mặt tiền. Phần 01 mét ngang bà T1 đã làm hàng rào gộp phần đất này vào phần đất mà bà được cho cụ C1 trước đó. Vì vậy, ông T yêu cầu chia cho ông phần diện tích còn lại, ông T không xác định được cụ thể diện tích là bao nhiêu, do bà P không đồng ý cho đo đạc đất. Ông T yêu cầu Tòa án xác minh phần diện tích này và chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

Trên đất có 01 căn nhà tình nghĩa không còn giá trị sử dụng, ông T không có tranh chấp nên không yêu cầu giải quyết.

Ngoài ra, ông T đồng ý hỗ trợ cho ông T4 50.000.000 đồng, do ông T4 không được chia đất, đồng thời để ông T4 làm chi phí thờ cúng cha mẹ sau này. Hiện bà T1 đang thờ cúng cha mẹ, anh em trong gia đình cùng phụ giúp chi phí với bà T1 để cúng giỗ cha mẹ hàng năm.

Bị đơn bà Lê Thị P trình bày: Bà xác nhận 02 phần đất còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mẹ bà chưa chia là phần của ông T và ông C. Khi chia đất cho các con mẹ bà không kèm theo điều kiện gì cả. Tuy nhiên, bà yêu cầu để đất và nhà phần của ông T dùng vào mục đích thờ cúng cha mẹ. Bà yêu cầu ông T phải sinh sống ổn định, trông coi nhà cửa và lo thờ cúng cha mẹ. Khi nào bà thấy ông T sống tốt và biết quan tâm chăm lo cho gia đình thì bà mới đồng ý tách giấy đất ra cho ông T đứng tên. Đối với ông C, bà không có yêu cầu hay điều kiện gì nhưng bà chỉ chấp nhận tách giấy cho ông C cùng thời điểm với ông T. Vì theo bà nếu bà đồng ý cho ông C tách giấy đất thì ông T cũng được tách giấy và ông T sẽ bán đất đi.

Lý do ông C và ông T chưa làm thủ tục tách giấy là do trước đây ông C có thời gian sử dụng phần đất của và R và ông C muốn được chia luôn cả phần đất của bà R, còn ông T thì nghe theo lời ông C nên không ai chịu đi làm giấy đất. Sau khi bà R khởi kiện ông C đòi lại đất, Tòa án buộc ông C trả lại đất cho bà R, lúc này ông C mới chấp nhận trả. Nay ông C và ông T muốn được tách giấy thì đến lượt bà không đồng ý với những lý do nêu trên.

Căn nhà tọa lạc trên phần đất của ông T là tình thương, Nhà nước xây cho dì của bà là bà Nguyễn Thị Tư, bà Tư và mẹ bà cùng sinh sống trong căn nhà này, bà chấp nhận giao cho luôn ông T tài sản trên đất. Trên đất của ông C là căn nhà do vợ chồng ông C xây dựng và sống ổn định trên đất, bà không có tranh chấp. Phần ông T thì đi đi về về do vợ ông T hiện sống ở huyện B. Bà phải trông coi nhà cửa phụ ông T mỗi khi ông T vắng nhà.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng bản chính hiện bà đang giữ, bà không đồng ý cung cấp cho Tòa án hay bất kỳ ai, vì theo bà có giấy đất ông T sẽ bán được đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn C trình bày: Thống nhất như lời trình bày của ông T và bà P về phần diện tích 590,8 m^2 đã được điều chỉnh lại thành 326,9 m^2) thuộc thửa đất số 212 cha mẹ để lại cho ông, vợ chồng cất nhà trên đất và quản lý sử dụng nhưng chưa đươc tách giấy. Nay ông yêu cầu được sang tên 326,9 m^2 đất cho vợ chồng ông cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với thửa đất số 213, diện tích 337,2 m^2 cùng tài sản tọa lạc trên đất, ông đồng ý chia cho ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T1 trình bày: Thống nhất như lời trình bày của các đương sự trên về việc mẹ chia đất cho các con với từng diện tích đất tương ứng. Theo bà, lẽ ra ông T nên giữ đất lại để dùng vào việc thờ cúng. Tuy nhiên, do mẹ để lại đất cho ông T cũng như cho các anh chị em khác là không có kèm theo điều kiện gì, nên bà chấp nhận giao đất và nhà cho ông T như yêu cầu của ông T. Việc ông T giữ đất lại hay bán là do ông T quyết định, bà không có ý kiến. Hiện bà đang thờ cúng cha mẹ; mỗi năm, chị em trong gia đình có phụ tiền cho bà để cúng giỗ cha mẹ.

Đối với phần 01 mét ngang ông T đã bán cho bà cách nay 03-04 năm, bà đã rào đất lại gộp cùng với với phần đất mà bà được mẹ tặng cho, bà cất nhà trên đất và hiện đang quản lý sử dụng đất. Bà thống nhất giao đất cho ông T có trừ lại 01 mét cho bà. Phần bà không có yêu cầu giải quyết, khi nào cần thiết bà sẽ làm thủ tục yêu cầu được cấp giấy đất sau.

Đối với phần đất của ông C bà đồng ý giải quyết theo lời trình bày và yêu cầu của vợ chồng ông C, bà không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị R trình bày: Bà thống nhất như lời trình bày của bà T1 và không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T4 (T2) trình bày: Ông thống nhất giao đất cho ông C và ông T như lời trình bày của ông T, ông C, bà T1 và bà R. Ngoài ra, ông có yêu cầu ông T hỗ trợ cho ông số tiền 50.000.000 đồng để ông làm chi phí thờ cúng cha mẹ sau này, vì ông không được cha mẹ cho đất. Ông T cũng thống nhất nên ông yêu cầu Tòa án ghi nhận nội dung này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị K trình bày: Thống nhất như lời trình bày của chồng bà là ông C. Tức yêu cầu vợ chồng bà cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mà ông C yêu cầu chia.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các điều 3, 166, 457, 459, 609, 611, 612, 613, 614, 645, 462 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 của Luật Đất đai, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T và ông

Lê Văn C. Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị C1 gồm: Phần đất diện tích 279,1 m^2, thuộc thửa 213, cho ông T; Phần đất có diện tích 326,9 m^2, thuộc thửa 212 cho ông C; cả hai phần đất thuộc tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại ấp CL, xã G, huyện D, tỉnh TN.

Ghi nhận ông T không yêu cầu đối với phần đất 58,1 m^2 và đồng ý giao lại cho bà T1 quản lý, sử dụng. Ghi nhận ông T đồng ý hỗ trợ cho ông T2 số tiền 50.000.000 đồng. Các đương không có tranh chấp đối với các tài sản trên đất nên không đặt ra giải quyết. Ghi nhận ông C yêu cầu cho ông C và bà K cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất chia cho ông C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Các đương sự gồm ông Đặng Tấn L, ông Lê Văn C, bà Lê Thị R, bà Lê Thị T1 và bà Võ Thị K và ông Nguyễn Văn T4 (T2) có đơn xin xét xử vắng mặt. Bà Lê Thị P đã được triệu tập hợp lệ đến dự phiên tòa lần thứ 2 nhưng vắng nặt không có lý do chính đáng. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt tất cả các đương sự là phù hợp với khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ C1, bà P đang giữ, Tòa án đã ra Quyết định yêu cầu bà P cung cấp bản sao hoặc bản chính để đối chiếu nhưng bà P không cung cấp. Do đó, Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo thủ tục chung là phù hợp với Điều 106 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Do bà P cản trở không cho Hội đồng thẩm định tiếp cận phần đất tranh chấp thẩm định và đo đạc tài sản nên Tòa án không tiến hành xem xét thẩm định được tài sản tranh chấp. Qua xác minh tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh Gò Dầu thể hiện:

[2.1.1] Ngày 03-12-2008, cụ Nguyễn Thị C1 được Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1571,6 m^2, thuộc thửa đất số 107, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại ấp CL, xã G, huyện D, số vào sổ cấp giấy H 01593/10/2008/QĐ-UBND(HL). Ngày 10-8-2009, cụ C1 lập 03 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà P 293,9 m^2, bà Rõ 263,9 m^2 và bà T1 349,7 m^2. Ngày 22-8-2009, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Gò Dầu chỉnh lý trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C1. Theo đó, phần diện tích 1571,6 m^2 được tách thành 05 thửa gồm 03 thửa của bà P; bà R và bà T1 như trên. Còn lại 02 thửa cụ C1 đăng ký lại, hiện ông T và ông C khởi kiện yêu cầu chia, bao gồm:

[2.1.2] Phần ông T yêu cầu chia: Diện tích 337,2 m^2 (tương đương 06 mét ngang mặt tiền), thuộc thửa đất số 213, (bao gồm 100 m^2 đất ONT và 237,2 m^2 đất

LNK). Trong diện tích 337,2 m^2, ông T đã chuyển nhượng cho bà T1 01 mét ngang, nên diện tích 337,2 m^2 được tách thành 02 phần gồm: Phần bà T1 đang sử dụng có diện tích 58,1 m^2 (01 mét ngang) và phần ông T đang sử dụng có diện tích 279,1 m^2 (05 mét ngang).

[2.1.3] Như vậy, phần còn lại ông T yêu cầu chia có diện tích 279,1 m^2. Tứ cận: Đông giáp thửa 209 dài 59,04 mét, Tây giáp đất phần còn lại của thửa 213 dài 59,15 mét, Nam giáp đường đất dài 5,0 mét, Bắc giáp thửa 81 dài 4,53 mét.

Giá đất 279,1 m^2 x 2.150.000 đồng = 600.065.000 đồng. Trên đất 01 căn nhà đại đoàn kết có diện tích 4 m x 8 m = 32 m^2, xây dựng năm 2008, có giá 13.092.000 đồng, 01 mái che tạm phía sau nhà không còn giá trị, 02 ngôi mộ không nằm trong danh mục định giá nên không định giá được, 01 cây me có giá 600.000 đồng, 01 cây dừa có giá 500.000 đồng, 01 cây ổi có giá 40.000 đồng và 01 cây sầu đo có giá 100.000 đồng. Các đương sự không tranh chấp tài sản trên đất.

[2.1.3] Phần ông C yêu cầu chia: Diện tích 326,9 m^2, thửa 212, (bao gồm 120 m^2 đất ONT và 206,9 m^2 đất LNK). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ C1 sau khi tách thửa thì thửa 212 có diện tích 590,8 m^2 là không chính xác. Do có sự nhầm lẫn trong ghi chép phần diện tích 212 lúc tách thửa. Sau khi kiểm tra lại diện tích thửa gốc (là thửa 107), cùng diện tích 05 thửa (209, 201, 2011, 212 và 213) sau khi được tách ra từ thửa gốc thì thửa 212 có diện tích 331,4 m^2 là chính xác. Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Gò Dầu đề nghị Tòa án điều chỉnh việc tách thửa 212 từ diện tích 590,8 m^2 thành diện tích 326,9 m^2 để làm căn cứ giải quyết vụ án. Đây là phần đất ông C yêu cầu chia.

Giá đất 326,9 m^2 x 2.150.000 đồng = 702.835.000 đồng. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 5 mét x 17 mét = 85 m^2 xây dựng năm 2008, có giá 201.336.000 đồng. 01 mái che trước nhà có diện tích 6 mét x 10 mét = 60 m^2 có giá 14.340.000 đồng. Các đương sự cùng thống nhất tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu chồng ông C và không có tranh chấp.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T và ông Lê Văn C, thấy rằng:

[3.1] Cha mẹ các đương sự là cụ Lê Văn T3 (sinh năm 1913 - chết ngày 16-6-1978) và cụ Nguyễn Thị C1 (sinh năm 10-5-1927 chết 19-11-2012) có 6 người con gồm: bà Lê Thị P, ông Lê Văn C, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị R, ông Nguyễn Văn T4 và ông Lê Văn T. Di sản thừa kế của cụ T3 và cụ C1 là phần đất diện tích 1571,6 m^2 được chia cho 05 người gồm: Bà P 293,9 m^2, bà R 263,9 m^2, bà T1 349,7 m^2, ông C 590,8 m^2 (nay là và 326,9 m^2) và ông T 337,2 m^2. Sau đó, T chuyển nhượng cho bà T1 58,1 m^2 nên hiện ông T còn lại 279,1 m^2. Trước khi cụ C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất đã được tương phân cho các con xong. Sau khi cụ C1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất được chia cụ thể cho 05 người con với 05 diện tích tương ứng như trên. Từ khi cụ C1 phân chia đất cho các con cho đến nay, không có điều kiện gì kèm theo khi tặng cho. Phần bà P, bà R và bà T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông T ông C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đang quản lý sử dụng phần đất mà mỗi người được chia.

Tất cả các nội dung trên các đương sự cùng thống nhất nên Hội đồng xét xử ghi nhận để làm căn cứ giải quyết vụ án là phù hợp với Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.2] Việc bà P thừa nhận quyền sử dụng đất là của ông T và ông C, hiện ông T và ông C đang quản lý sử dụng đất. Nhưng bà P lại ngăn cản không cho ông T và ông C làm các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ. Bởi lẽ, bà P không chứng minh khi tặng cho đất ông T, cụ C1 cũng như các anh chị em co kèm theo điều kiện là ông T không được chuyển quyền sử dụng đất và phải để lại đất để dùng vào việc thờ cúng. Mặt khác, khi tương phân đất cho các con cụ C1 cũng không có ấn định phần di sản dùng vào việc thờ cúng. Trong trong trường hợp này, việc thờ cúng cha mẹ là quyền và nghĩa vụ của tất cả các con, không phải chỉ của riêng ông T. Thực tế, cha các đương sự hiện do ông C thờ và cúng giỗ; mẹ các đương sự do bà P thờ (nhưng không cúng giỗ). Bà T1 không thờ nhưng đang cúng giỗ mẹ, ông bà ngoại và người chị của các đương sự. Tại nhà ông T hiện đang thờ Cửu huyền thất tổ và ông bà ngoại của các đương sự (nhưng không cúng giỗ).

[3.3] Việc và P cho rằng vì ông T không được quyền tách giấy thì ông C cũng không được tách giấy là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp đối của ông T và ông C, về quyền được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất là di sản thừa kế do cha mẹ các đương sự chết để lại, đồng thời xâm phạm đến quyền của người sử dụng đất theo quy định tại các điều 100, 166 và 167 của Luật Đất đai.

[4] Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C và ông T là phù hợp với quy định tại các Điều của 610, 651 và 660 của Bộ luật Dân sự.

[5] Về loại đất:

[5.1] Như nhận định trên thì phần chia cho ông C có diện tích 326,9 m^2, trọn thửa 213 (bao gồm 120 m^2 đất ONT và 206,9 m^2 đất LNK), không có thay đổi mục đích sử dụng cũng như khi tách thửa, nên Hội đồng xét xử giao cho ông C đúng diện cùng loại đất tương ứng.

[5.2] Đối phần của ông T, trong 337,2 m^2 (bao cả phần chuyển nhượng cho bà T1) có 100 m^2 đất ONT, phần còn lại loại đất LNK. Trên phần đất chia cho ông T (279,1 m^2) có căn nhà; Trên phần đất ông T chuyển nhượng cho bà T1 (58,1 m^2) có lối đi phía hông cùng hàng rào nhà bà T1 (không có nhà trên đất). Do vậy, Hội đồng xét xử giao cho ông T 279,1 m^2 thuộc 01 phần thửa đất số 213 (trong đó bao gồm 100 m^2 đất ONT và 179,1 m^2 LNK) là có căn cứ theo quy định tại Điều 11 của Luật Đất đai.

[6] Phần ông T chuyển nhượng cho bà T1 58,1 m^2 thuộc 01 phần thửa đất số 213 các đương sự không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

[7] Tài sản trên đất các đương sự không có tranh chấp nên không đặt ra giải quyết.

[8] Ông C và bà K có yêu cầu cùng được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông C được chia, Hội đồng xét xử xét thấy phù hợp với Điều 100 của Luật Đất đai nên ghi nhận.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 18 và 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án: Ông T phải chịu án phí trên giá trị phần tài sản được chia, ông C và bà K được miễn tiền án phí do là người cao tuổi.

[10] Về chi thẩm định giá tài sản tranh chấp: Căn cứ Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Ông T và ông C mỗi người phải nộp 1.500.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 92, 165 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 610, 650, 651 và 660 của Bộ luật Dân sự; các điều 11, 100, 166, 167 Luật Đất đai; các điều 12 và 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T và ông Lê Văn C.

1.1 Giao ông Lê Văn T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 279,1 m^2 (bao gồm 100 m^2 đất ONT và 179,1 m^2 đất LNK) thuộc 01 phần thửa đất số 213, tờ bản đồ số 43. Tứ cận: Đông giáp thửa 209 dài 59,04 mét, Tây giáp đất phần còn lại của thửa 213 dài 59,15 mét, Nam giáp đường đất dài 5,0 mét, Bắc giáp thửa 81 dài 4,53 mét.

1.2 Giao ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị K được quyền sử dụng phần đất có diện tích, diện tích 326,9 m^2 (bao gồm 120 m^2 đất ONT và 206,9 m^2 đất LNK), thửa 212, tờ bản đồ số 43. Tứ cận: Đông giáp thửa 106 dài 58,26 mét, Tây giáp thửa 210 dài 58,63 mét, Nam giáp đường đất dài 7,11 mét, Bắc giáp thửa 92 dài 2,41 mét và thửa số 81 dài 1,72 (là phần đất chia cho ông C).

Cả 02 phần đất đều tọa lạc tại ấp CL, xã G, huyện D. Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ Nguyễn Thị C1 đứng tên được Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp ngày 03-12-2008, số vào sổ cấp giấy H 01593/10/2008/QĐ-UBND (HL).

2. Tài sản trên đất các đương sự không có tranh chấp nên không đặt ra giải quyết.

3. Ghi nhận ông Lê Văn T đồng ý hỗ trợ ông Nguyễn Văn T2 (T4) số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

4. Về án phí sơ thẩm dân sự: Ông T phải nộp 28.002.600 đồng. Ghi nhận ông T đã nộp 2.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0012638 ngày 14-12-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu nên được khấu trừ, ông T còn phải nộp 25.502.600 đồng án phí. Ông C và bà K được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về chi phí thẩm định giá tài sản tranh chấp: Ông T và ông C mỗi người phải nộp 1.500.000 đồng. Ghi nhận ông T và ông C mỗi người đã nộp tạm ứng số tiền 1.500.000 đồng nên được khấu trừ. Ông T và ông C đã nộp đủ tiền chi phí thẩm định giá tài sản tranh chấp.

6. Về quyền kháng cáo: Tất cả các đương sự có quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án 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.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Gò Dầu;
- CC THADS huyện Gò Dầu;
- Các đương sự;
- Lưu.

Lê Thị Vân Quỳnh