TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HẢI HẬU** **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 78/2025/DS-ST
Ngày: 09-5-2025
V/v: "Tranh chấp về chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HẢI HẬU, TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đính.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đỗ Việt Hùng;

Ông Phạm Văn Lịch.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Hồng Thắm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Ông Lại Minh Khôi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 118/2024/TLST - DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp về chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2025/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 30/2025/QĐST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2025 giữa:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1966; địa chỉ: Xóm V, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Văn T - Luật sư Công ty L2 – Đoàn Luật sư thành phố H. Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đ: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1960; địa chỉ: Xóm V, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định (Văn bản ủy quyền ngày 04/10/2024). Có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Trần Văn T1, sinh năm 1956; địa chỉ: Xóm V, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Có mặt.

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

1. Bà Trần Thị L, sinh năm 1960; địa chỉ: Xóm V, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

2. Ông Trần Văn H, sinh năm 1968; địa chỉ: Số B P, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1978; địa chỉ: Xóm H, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

4. Anh Trần Văn C, sinh năm 1986 và chị Ngô Thị T2, sinh năm 1986; địa chỉ: Xóm V, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Có mặt.

5. Anh Cao Thanh H2 (tức Cao Văn H3), sinh năm 1981 và chị Phạm Thị S1, sinh năm 1985; địa chỉ: Xóm P, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Có mặt anh H3, vắng mặt bà S1.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị Phạm Thị S1: Anh Cao Thanh H2, sinh năm 1981; địa chỉ: Xóm P, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Có mặt.

6. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958; địa chỉ: Xóm V, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định (vợ ông T1). Vắng mặt.

7. Ông Trần Văn C1, sinh năm 1961; địa chỉ: Xóm A, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1968; địa chỉ: Xóm A, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

9. Anh Trần Văn T3, sinh năm 1990; địa chỉ: Xóm A, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

10. Anh Trần Văn T4, sinh năm 1999; địa chỉ: Xóm A, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

11. Bà Trần Thị B, sinh năm 1972; địa chỉ: địa chỉ: Xóm A, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

12. Bà Trần Thị H4, sinh năm 1971; địa chỉ: Số B, thôn H, xã E, huyện H.K, tỉnh ĐắK Lắk. Vắng mặt.

13. Bà Trần Thị L1, sinh năm 1967; địa chỉ: Xóm G, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

14. Cụ Trần Thị C2, sinh năm 1936; địa chỉ: Tổ D, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

15. Cụ Nguyễn Thị C3, sinh năm 1947; địa chỉ: Số C Bà T, phường N, thành phố H, tỉnh Ninh Bình. Vắng mặt.

16. Bà Trần Thị Hồng N1, sinh năm 1970; địa chỉ: số C L, phường N, thành phố H, tỉnh Ninh Bình. Vắng mặt.

17. Bà Trần Thị Quỳnh H5, sinh năm 1972; địa chỉ: số D đường N, phường N, thành phố H, tỉnh Ninh Bình. Vắng mặt.

18. Bà Trần Thị H4, sinh năm 1977; địa chỉ: Số nhà A tiểu khu B, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

19. Bà Trần Thị Thu T5, sinh năm 1979; địa chỉ: số nhà A, ngõ C L, phường N, thành phố H, tỉnh Ninh Bình. Vắng mặt.

20. Ông Trần Thanh P, sinh năm 1981; địa chỉ: Số nhà C Bà T, phường N, thành phố H, tỉnh Ninh Bình. Vắng mặt.

21. Ông Trần Anh T6, sinh năm 1983; địa chỉ: Số F đường C, tổ I, phường C, thành phố S, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

22. Cụ Trần Thị N2, sinh năm 1945; địa chỉ: Xóm H, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

23. Cụ Trần Văn T7, sinh năm 1947; địa chỉ: Số nhà A C Khu đô thị N, đường V, phường P, quận T, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

24. Cụ Trần Văn C4, sinh năm 1948; địa chỉ: Xóm H, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

25. Ông Trần Văn D, sinh năm 1970; địa chỉ: Xóm V, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông H, chị T2, bà N, bà L, bà H1: Ông Trần Văn T1, sinh năm 1956; địa chỉ: Xóm V, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Có mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Phạm Văn T8, sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm V, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

2. Ông Đỗ Văn P1, sinh năm 1949; địa chỉ: Xóm P, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

3. Ông Phạm Thanh D1, sinh năm 1952; địa chỉ: Xóm V, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/10/2024 và các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Trần Văn Đ, người đại diện theo ủy quyền cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn Đ cùng thống nhất trình bày:

Cụ Trần Văn B1, sinh năm 1928 chết ngày 01/10/1991 và cụ Trần Thị Ú, sinh năm 1930 chết ngày 12/4/2010. Hai cụ sinh được 6 người con gồm: Ông Trần Văn T1, bà Trần Thị L, ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn H6 (Liệt sỹ) chưa có vợ, con, ông Trần Văn H và bà Trần Thị H1. Các cụ không có con riêng, không có con nuôi.

Cha mẹ đẻ của cụ Ú là cụ cố Trần Văn H7 và cụ cố Trần Thị Ấ đều chết trước cụ Ú. Cha đẻ của cụ B1 là cụ cố Trần Văn V chết trước cụ B1, mẹ đẻ của cụ B1 là cụ cố Nguyễn Thị H8 chết ngày 30/9/1992 (chết sau cụ B1), cụ cố Viện và cụ cố H8 sinh được 08 người con gồm: Cụ Trần Văn B1, cụ Trần Văn H9 (chết từ nhỏ), cụ Trần Văn N3, cụ Trần Thị C2, cụ Trần Xuân B2, cụ Trần Thị N2, cụ Trần Văn

T7 và cụ Trần Văn C4. Cụ Trần Xuân B2 (chết năm 2024) có vợ là cụ Trần Thị C5 và sinh được 06 người con gồm: Bà Trần Thị Hồng N1, bà Trần Thị Quỳnh H5, bà Trần Thị H4, bà Trần Thị Thu T5, ông Trần Thanh P và ông Trần Anh T6; cụ Trần Văn N3 (chết năm 2004), có vợ là cụ Nguyễn Thị M (chết năm 2020) và sinh được 05 người con gồm: Ông Trần Văn C1, ông Trần Văn T9, bà Trần Thị L1, bà Trần Thị B và bà Trần Thị H4; ông Trần Văn T9 (đã chết 2018), có vợ là bà Nguyễn Thị Y và sinh được 02 người con gồm: Anh Trần Văn T3 và anh Trần Văn T4.

Cụ B1 và cụ Ú chết không để lại di chúc. Khi còn sống 02 cụ có tài sản chung gồm: Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 8, diện tích 550m^2 tại xóm V, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; đã được UBND huyện H, tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận ngày 19/12/1997 đứng tên hộ bà Trần Thị B3. Nguồn gốc đất do ông cha để lại. Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang do ông Trần Văn T1 quản lý. Ngoài ra, cụ B3, cụ Ú còn được Nhà nước cân đối ruộng nông nghiệp theo đề án 68, do diện tích đất cân đối bị thiếu nên đã được cân đối vào thửa 230, tờ bản đồ số 15, diện tích 160m^2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1. Hiện ông T1 đã tách thửa chuyển nhượng cho anh H2, chị S1 80m^2, tặng cho anh C, chị T2 80m^2. Về đất ruộng nông nghiệp của cụ B3, cụ Ú, anh chị em trong gia đình tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nay ông đề nghị Tòa án:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 230, tờ bản đồ số 15, diện tích 80 m^2 đứng tên anh Trần Văn C và chị Ngô Thị T2 và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 301, tờ bản đồ số 15, diện tích 80m^2 đứng tên anh Cao Văn H3 và chị Phạm Thị S1; xác định diện tích thửa đất 230 cũ là tài sản của cụ B3, cụ Ú để lại và chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

- Chia sản thừa kế là thửa đất số 91, tờ bản đồ số 8 diện tích 550m^2 xã H đứng tên hộ bà Trần Thị B3. Nguyện vọng của ông Đ nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất vị trí xin nhận ở phần đất phía Bắc của thổ đất.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/10/2024 và các lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Trần Văn T1 trình bày:

Ông công nhận lời khai của ông Trần Văn Đ về quan hệ huyết thống gia đình, về thời điểm cụ B3, cụ Ú chết, về nguồn gốc tài sản tranh chấp. Ông đồng ý chia di sản thừa kế của cụ B3, cụ Ú để lại là thửa đất số 91, tờ bản đồ số 8. Nguyện vọng của ông chia thừa kế thửa 91 theo quy định của pháp luật, ông xin nhận suất thừa kế bằng hiện vật và tặng lại ông Trần Văn H, không yêu cầu ông H thanh toán giá trị.

Về yêu cầu chia di sản thừa kế là thửa 230, tờ bản đồ số 15 có nguồn gốc của ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997. Đến nay, ông đã tách thành 02 thửa và đã lập hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng tặng cho người khác. Ông khẳng định đây là sản riêng của vợ chồng ông, thửa đất này, vợ chồng ông được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất từ năm 1987, do thời gian đã lâu các hoá đơn nộp tiền đã bị thất lạc nên không còn để giao nộp cho Tòa án. Đến nay ông Trần Văn Đ yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 230, tờ bản đồ số 15, diện tích 80m^2 đứng tên anh Trần Văn C và chị Ngô Thị T2 và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 301, tờ bản đồ số 15,

diện tích 80m^2 đứng tên anh Cao Văn H3 và chị Phạm Thị S1 để chia thừa kế là không đúng, ông đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu này của ông Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N là vợ của ông T1 có lời khai nhất trí như ý kiến của ông T1 trình bày và đã có văn bản uỷ quyền cho ông T1 tham gia giải quyết vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 30/10/2024 ông Trần Văn H trình bày:

Ông công nhận lời khai của ông Trần Văn Đ về quan hệ huyết thống gia đình, về thời điểm cụ B3, cụ Ú chết, về nguồn gốc tài sản tranh chấp. Ông nhất trí chia di sản thừa kế là thửa 91 theo quy định của pháp luật. Đến nay, phần lớn những người thừa kế của cụ B3, cụ Út T10 cho các suất thừa kế cho ông, ông nhất trí nhận. Ông không đồng ý huỷ các hợp đồng để phân chia di sản thừa kế là thửa đất 230 cũ, vì là đất của ông T1, bà N.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L và bà Trần Thị H1 thống nhất trình bày:

Các bà công nhận lời khai của ông Trần Văn Đ về quan hệ huyết thống gia đình, về thời điểm cụ B3, cụ Ú chết, về nguồn gốc tài sản tranh chấp. Các bà nhất trí chia di sản thừa kế là thửa 91 theo quy định của pháp luật. Nguyện vọng của các bà nhận xuất thừa kế bằng hiện vật và tặng lại ông Trần Văn H, không yêu cầu ông H thanh toán giá trị. Các bà không đồng ý huỷ các hợp đồng để phân chia di sản thừa kế là thửa đất 230 cũ, vì là đất của ông T1, bà N, không phải đất thừa kế của cụ B3, cụ Ú.

Tại đơn trình bày ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: cụ Trần Thị C5, bà Trần Thị Hồng N1, bà Trần Thị Quỳnh H5, bà Trần Thị H4, bà Trần Thị Thu T5, ông Trần Thanh P và ông Trần Anh T6 thống nhất trình bày:

Cụ C5 là vợ của cụ Trần Xuân B2 đã chết năm 2024. Bà N1, bà H5, bà H4, bà T5, ông P và ông Tuấn A là con đẻ của cụ B2. Cụ và các ông, bà đều thống nhất về quan hệ huyết thống gia đình, thời điểm cụ Trần Văn B1, cụ cố Trần Văn V và cụ cố Nguyễn Thị H8 chết. Do cụ cố Hợi chết sau cụ Trần Văn B1 nên được hưởng 01 suất thừa kế là di sản của cụ B1 để lại. Cụ Trần Xuân B2 là con của cụ cố Hợi, chết sau cụ cố Hợi nên được hưởng di sản chuyển tiếp của cụ cố Hợi. Nhưng nay cụ B2 đã chết nên cụ C5 và các ông, bà xin nhận suất thừa kế bằng hiện vật và tặng lại cho ông Trần Văn H, không yêu cầu ông H thanh toán giá trị.

Tại đơn trình bày ý kiến của ông Trần Văn C1, bà Trần Thị L1, bà Trần Thị B, bà Trần Thị H4, bà Nguyễn Thị Y và anh Trần Văn T3 và anh Trần Văn T4 đều thống nhất trình bày:

Các ông, bà và các anh đều là con trai, con gái, cháu nội của cụ Trần Văn N3 và cụ Nguyễn Thị M (đều đã chết), các ông, bà và các anh công nhận huyết thống gia đình như ông Trần Văn Đ trình bày. Do cụ N3, cụ M đều chết sau cụ cố Nguyễn Thị H8 nên được hưởng 01 suất thừa kế chuyển tiếp từ cụ Nguyễn Thị H8. Quan điểm của các ông, bà và các anh xin nhận suất thừa kế bằng hiện vật và tặng lại di sản được hưởng cho ông Trần Văn H, không yêu cầu thanh toán giá trị.

Tại biên bản lấy lời khai và ý kiến của cụ Trần Thị C2, cụ Trần Thị N2, cụ Trần Văn T7 và cụ Trần Văn C4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thống nhất trình bày:

Các cụ thừa nhận các quan hệ huyết thống gia đình. Bố mẹ cụ là cụ cố Trần Văn V chết năm 1983 và cụ cố Nguyễn Thị H8 chết năm 1992. Bố mẹ các cụ sinh được 8 người con gồm: Cụ B1, cụ H9 (chết từ nhỏ), cụ N3, cụ C2, cụ B2, cụ N2, cụ T7 và cụ C4. Do cụ cố Hợi chết sau cụ B1 nên được hưởng thừa kế của cụ B1, đến nay cụ cố H8 cũng đã chết nên các cụ được hưởng thừa kế chuyển tiếp của cụ cố Hợi. Quan điểm của các cụ nhận và tặng lại ông Trần Văn H, không yêu cầu ông H thanh toán giá trị.

Tại Văn bản đề nghị ngày 05/3/2025 ông Trần Văn D đại diện Chi tộc họ Trần trình bày: Khi còn sống cụ Trần Văn B1 và cụ Trần Thị Ú có tách cho Từ đường họ Trần Chi T11 40m^2 hiện Chi họ đã dùng 40m^2 làm ngõ đi vào Từ Đường. Đến nay, nguyện vọng của C6 họ muốn được sử dụng đất đúng vào vị trí đã sử dụng làm ngõ đi.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Cao Thanh H2 và chị Phạm Thị S1 đều thống nhất trình bày:

Năm 2007, anh, chị có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T1 và bà Nguyễn Thị N ½ thửa đất số 301, tờ bản đồ số 15, diện tích 80m^2 đất ở vị trí tại xóm V, xã H đã được UBND huyện H, tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/10/2007 đứng tên anh chị. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng anh chị đã xây dựng nhà kiên cố, sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai từ đó đến nay. Nay ông Trần Văn Đ khởi kiện huỷ hợp đồng chuyển nhượng đất và chia di sản thừa kế diện tích đất này, vợ chồng anh chị không nhất trí vì không đúng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/10/2024 và bản tự khai ngày 18/3/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn C và chị Ngô Thị T2 đều thống nhất trình bày:

Anh, chị là con trai, con dâu của ông Trần Văn T1 và bà Nguyễn Thị N. Năm 2022, ông T1, bà N có tặng cho anh chị thửa đất số 230, tờ bản đồ số 15 diện tích 80m^2 đất ở vị trí tại xã H, huyện H. Anh, chị đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/10/2022 đứng tên anh Trần Văn C và chị Ngô Thị T2. Sau khi được tặng cho đất, vợ chồng anh chị đã xây dựng nhà kiên cố sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai từ đó đến nay. Nay ông Trần Văn Đ khởi kiện yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế, vợ chồng anh chị không nhất trí vì không đúng.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện về việc: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 230, tờ bản đồ số 15, diện tích 80m^2 đứng tên anh Trần Văn C và chị Ngô Thị T2 và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 301, tờ bản đồ số 15, diện tích 80m^2 đứng tên anh Cao Văn H3 và chị Phạm Thị S1. Về chia di sản thừa kế thửa

91 đề nghị chia theo hộ gia đình. Vì khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong hộ cụ B1 vẫn còn tên của ông Đ, ông H, bà H1, không có tên ông T1, bà L.

Người bảo về quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đồng ý với đơn khởi kiện của ông Trần Văn Đ về việc chia di sản thừa kế thửa 91 theo quy định của pháp luật. Về thửa 230 cũ, do đến nay nguyên đơn chưa thu thập được đầy đủ đề án 68 liên quan đến thửa 230 cũ đã đứng tên của ông Trần Văn T1 nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận cho nguyên đơn được rút yêu cầu này, khi nào nguyên đơn thu thập được đầy đủ tài liệu, chứng cứ sẽ khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tại phiên tòa đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đều đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đều chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Đình chỉ yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất số 230 cũ, tờ bản đồ số 15, do nguyên đơn rút yêu cầu.

- Xác định người thừa kế theo pháp luật hàng thứ nhất của cụ B1, cụ Ú là ông Trần Văn T1, bà Trần Thị L, ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn H, bà Trần Thị H1 và cụ Nguyễn Thị H8.

- Xác nhận Họ Trần Chi T11 được sử dụng 40m ^{2} đất (TIN) tại thửa số 91, tờ bản đồ số 8.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông T1, bà L, bà H1, cụ C2, cụ N2, cụ T7, cụ C4 và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ N3, cụ B2 tặng cho phần thừa kế di sản được hưởng của mình cho ông H, không yêu cầu ông H thanh toán giá trị.

- Về chia hiện vật: Chia thừa kế cho ông Trần Văn Đ và ông Trần Văn H theo quy định của pháp luật. Các đương sự được chia di sản thừa kế thì phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Trần Văn Đ khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất tranh chấp có địa chỉ tại xã H, huyện H, tỉnh Nam Định nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định theo quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về tố tụng: Nguyên đơn ông Trần Văn Đ xin vắng mặt và có đơn uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị S tham gia tố tụng; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan ông H, bà N, bà L, bà H1, chị S vắng mặt nhưng đã có văn bản uỷ quyền cho ông T1, anh H3 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác gồm: Cụ Trần Thị C2, cụ Trần Thị N2, cụ Trần Văn T7, cụ Trần Văn C4, cụ Trần Thị C5, bà Trần Thị Hồng N1, bà Trần Thị Quỳnh H5, bà Trần Thị H4, bà Trần Thị Thu T5, ông Trần Thanh P, ông Trần Anh T6, ông Trần Văn C1, bà Trần Thị L1, bà Trần Thị B, bà Trần Thị H4, bà Nguyễn Thị Y, anh Trần Văn T3 và anh Trần Văn T4 xin giải quyết vắng mặt. Người làm chứng là ông Phạm Văn T8, ông Đỗ Văn P1 và ông Phạm Thanh D1 xin vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 và khoản 3 Điều 228 và khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự và những người làm chứng nêu trên theo thủ tục chung.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Trần Văn B1 chết ngày 01/10/1991 và cụ Trần Thị Ú chết ngày 12/4/2010. Do các đương sự không có yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện về thừa kế nên căn cứ Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không xem xét về thời hiệu.

[4] Do người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 230, tờ bản đồ số 15, diện tích 80 m^2 đứng tên anh Trần Văn C và chị Ngô Thị T2 và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 301, tờ bản đồ số 15, diện tích 80m^2 đứng tên anh Cao Văn H3 và chị Phạm Thị S1. Xét thấy việc rút yêu cầu của đại diện nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ Luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp.

[5] Về di sản.

[5.1] Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số Sêri M 216663 do UBND huyện H, tỉnh Nam Định cấp ngày 19/12/1997 cho hộ bà Trần Thị B3 (tức Ú) thì hộ bà B3 được sử dụng thửa đất số 91, tờ bản đồ số 8, diện tích 510m^2 (trong đó đất ở 230m^2, đất vườn 280m^2) tại xóm V, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất trên do cụ B3, cụ Ú được thừa kế mà có. Ngoài ra theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ B3 còn có các thửa đất nông nghiệp nhưng các đương sự không yêu cầu chia nên không xem xét.

[5.2] Theo các đương sự cùng thống nhất trình bày. Khi còn sống cụ B3, cụ Ú có tách cho C6 họ Trần 40m^2 đất TIN, hiện chung thửa đất 91 của cụ B3, cụ Ú. Xét cần xác định lại vị trí đất này để C6 họ Trần thuận lợi trong việc quản lý, sử dụng là phù hợp.

[5.3] Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 22/01/2025 thì di sản thừa kế của cụ B3, cụ Ú gồm có 550m^2đất – 40m^2 đất (TIN) = 510m^2 đất thuộc thửa số 91 có trị giá: Đất ở (ONT) là 3.000.000đ/01m^2 x 230m^2 = 690.000.000đ; đất vườn (CLN) có trị giá 1.925.000đ/01m^2 x 280m^2 = 539.000.000đ. Tổng trị giá là: 1.229.000.000đồng. Tài sản gắn liền với thửa số 91 gồm: 01 cấp bốn, 01 bếp và tường rào đã xuống cấp hết giá trị khấu hao. Tài sản do C6 họ Trần xây dựng gồm: Đổ ngõ bê tông trị giá 3.170.000đ; trụ cổng, cánh cổng có trị giá 3.000.000đ. Ngoài ra trên đất trồng các cây trồng lâu năm gồm: 35 cây

cau, 01 cây nhãn, 05 cây táo, 2 cây na, 10 cây ổi, 01 cây trứng gà các đương sự không yêu cầu định giá.

Đo hiện trạng thửa đất số 91 thì diện tích tăng thêm là 52m^2 (vị trí phía Đông thổ) so với giấy chứng nhận đã cấp cho hộ bà Trần Thị B3. Theo kết quả xác minh tại chính quyền địa phương thì thửa đất số 91 không có tranh chấp ranh giới đất với ai, không có giao dịch chuyển quyền từ khi cấp giấy chứng nhận đến nay, nguyên nhân tăng là do sai sót trong đo đạc. Tuy nhiên phần diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận, do đó các đương sự tiếp tục được sử dụng và chờ xử lý của cơ quan có thẩm quyền.

[6] Về người thừa kế: Theo lời khai thống nhất của các đương sự thì cụ Trần Văn B1 và cụ Trần Thị Út S2 được 06 con chung là ông Trần Văn T1, bà Trần Thị L, ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn H6 (Liệt sỹ) chưa có vợ, con, ông Trần Văn H và bà Trần Thị H1. Cụ B1, cụ Ú không có con riêng, không có con nuôi. Cha mẹ đẻ cụ B1 là cụ cố Trần Văn V chết trước cụ B1, mẹ đẻ của cụ B1 là cụ cố Nguyễn Thị H8, sinh năm 1910 chết ngày 30/9/1992 (chết sau cụ B1). Căn cứ Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì người thừa kế theo pháp luật hàng thứ nhất của cụ B1, cụ Ú là ông Trần Văn T1, bà Trần Thị L, ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn H, bà Trần Thị H1 và cụ cố Nguyễn Thị H8.

Cụ cố Nguyễn Thị H8, sinh được 8 người con gồm: Cụ Trần Văn B1, cụ Trần Văn H9 (chết từ nhỏ), cụ Trần Văn N3, cụ Trần Thị C2, cụ Trần Xuân B2, cụ Trần Thị N2, cụ Trần Văn T7 và cụ Trần Văn C4. Do cụ cố H8 chết năm 1992 nên cụ N3, cụ C2, cụ B2, cụ N2, cụ T7 và cụ C4 được hưởng suất thừa kế của cụ cố Hợi. Cụ N3 chết năm 2004, cụ M chết năm 2020, ông T9 chết năm 2018 nên ông C1, ông T9, bà L1, bà B, bà Y, anh T3 và anh T4 được hưởng suất thừa kế của cụ N3. Cụ B2 chết năm 2024 nên cụ C5, bà N1, bà H5, bà H4, bà T5, ông P1 và ông T6 được hưởng suất thừa kế của cụ B2.

[7] Về chia giá trị: Di sản thừa kế của cụ Trần Văn B1 và cụ Trần Thị Ú có trị giá là 1.229.000.000đồng, được chia đều cho 06 người thừa kế là cụ cố Hợi, ông T1, bà L, ông Đ, ông H, bà H1; mỗi suất thừa kế được chia là 204.833.000đ. Suất thừa kế của cụ cố Nguyễn Thị H8 chia đều 06 phần gồm: Cụ N3, cụ C2, cụ B2, cụ N2, cụ T7 và cụ C4; mỗi người được hưởng 34.139.000đ. Quá trình giải quyết vụ án ông T1, bà L, bà H1, cụ C2, cụ N2, cụ T7, cụ C4 và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ N3, cụ B2 đều có nguyện vọng tặng cho toàn bộ di sản được hưởng cho ông Trần Văn H, không yêu cầu thanh toán giá trị. Do vậy, ông H được hưởng tổng trị giá di sản là 1.024.167.000đ, ông Đ được hưởng 204.833.000đ.

[8] Về yêu cầu chia hiện vật và vị trí đất: Ông Trần Văn H và ông Trần Văn Đ có yêu cầu chia quyền sử dụng đất để sử dụng. Qua xem xét thẩm định trên thực địa thì thấy thửa đất số 91 cạnh phía Đông tiếp giáp với đường xóm dài 29m, để thuận lợi cho việc sử dụng của các đương sự cần tách 40m^2 (TIN) cho C6 họ Trần ở phía Nam, sau đó đến diện tích đất được chia của ông H và ông Đ là phù hợp.

[9] Về thanh toán chênh lệch chia tài sản: Di sản của cụ B1, cụ Ú có diện tích 510m^2 trong đó (đất ở 230m^2, đất vườn 280m^2) được chia thành 6 suất thừa kế, mỗi suất được chia 85m^2 đất trong đó (đất ở 38,3m^2, đất vườn 46,7m^2). Do ông H hưởng

di sản và được tặng cho 5/6 suất thừa kế nên ông H hưởng tương ứng với 425m^2 đất (trong đó đất ở 191,7m^2, đất vườn 233,3m^2); ông Đc hưởng 85m^2 trong đó (đất ở 38,3m^2, đất vườn 46,7m^2). Tuy nhiên, theo Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 17/9/2024 của UBND tỉnh Niều kiện, diện tích tối thiểu việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Nam Định thì diện tích tách thửa tối thiểu là 80m^2 đất ở, do ông Đc chia đất ở nhiều hơn tỷ lệ được hưởng thì phải trả chênh lệch chia tài sản cho ông Hsố tiền 44.792.000đ là phù hợp.

[10] Về công trình xây dựng trên đất: Trên thổ đất có 01 nhà cấp bốn ba gian, 02 gian bếp do xuống cấp hết giá trị khấu hao. Do ông Trần Văn Hg phần lớn di sản có các công trình xây dựng nên phải có trách nhiệm tháo dỡ công trình nhà, bếp để bàn giao đất cho ông Trần Văn Đphù hợp.

[11] Về yêu cầu được chia đất theo hộ của nguyên đơn, không được Hội đồng chấp nhận. Bởi lẽ, nguồn gốc đất các đương sự thừa nhận là do cụ B1Ược thừa kế từ cha mẹ mà có, các thành viên trong hộ gia đình tại thời điểm cấp giấy chứng nhận không có công sức đóng góp hay làm tăng giá trị sử dụng đất. Pháp luật chỉ quy định chia thừa kế cho các thành viên trong hộ đối với đất nông nghiệp được Nhà nước giao theo tiêu chuẩn đất nông nghiệp nên không có căn cứ chia đất theo hộ như yêu cầu của nguyên đơn.

[12] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 13.737.000 đồng. Do nguyên đơn được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện cũng như rút một phần yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

[13] Về án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Văn T1ần Thị Lg Trần Văn C1ần Thị C2Nguyễn Thị C3Trần Thị N2ần Văn T7 cụ Trần Văn C4người cao tuổi.

- Ông Trần Văn Đi nộp án phí phần tài sản được hưởng thừa kế.

- Ông Trần Văn H nộp án phí phần tài sản được chia thừa kế và phần tài sản do bà H1Y T3T4BH41N1H55P1 T6 cho.

[14] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 611, 612, 613, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 147, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 229, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Đình chỉ xét xử về yêu cầu của nguyên đơn về việc huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 230, tờ bản đồ số 15, diện tích 80 m^2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/10/2022 đứng tên anh Trần Văn Chị Ngô Thị T2y hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 301, tờ bản đồ số 15, diện tích 80m^2 đã được UBND huyện H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/10/2007 đứng tên anh Cao Văn H3chị Phạm Thị Sen.

Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án: Ông Trần Văn Đc quyền khởi kiện lại nếu có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đviệc chia di sản thừa kế đối với cụ Trần Văn B1cụ Trần Thị Út.

3. Không chấp nhận chia di sản thừa kế thửa 91, tờ bản đồ số 8 theo hộ tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Trần Thị Ban.

4. Xác nhận quyền sử dụng diện tích 510m^2 (trong đó đất ở 230m^2, đất vườn 280m^2) tại thửa số 91, tờ bản đồ số 8 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 216663 ngày 19/12/1997 mang tên hộ bà Trần Thị B3vị trí tại xóm V, xã H, huyện H, tỉnh Nam Địnhi sản thừa kế của cụ Trần Văn Văn B1cụ Trần Thị Ú tổng trị giá là 1.229.000.000đ (Một tỷ hai trăm hai mươi chín nghìn đồng).

Xác nhận người thừa kế theo pháp luật hàng thứ nhất của cụ Trần Thị B3cụ Trần Thị Ú ông Trần Văn T1ần Thị Lg Trần Văn Đ Trần Văn Hrần Thị H1cụ cố Nguyễn Thị H8.

5. Xác nhận các thành viên Chi họ Trần được quyền sử dụng 40m^2 đất (TIN) tại thửa số 91, tờ bản đồ số 8 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 216663 ngày 19/12/1997 mang tên hộ bà Trần Thị B3c giới hạn bởi các điểm mốc (6’,6,7,7’,6’) ký hiệu S3 theo sơ đồ kèm theo bản án.

6. Ghi nhận sự tự nguyện của ông T1H1C2N2 C4ng người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ N3B2 cho phần thừa kế di sản được hưởng của mình cho ông Hg yêu cầu ông Hh toán giá trị.

7. Chia cho ông Trần Văn Đc quyền sử dụng diện tích 85m^2 đất (trong đó đất ONT 80m^2, CLN 5m^2) thuộc thửa số 91, tờ bản đồ số 8 tại xóm V, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Sêri M 216663 do UBND huyện Hh Nam Định cấp ngày 19/12/1997 đứng tên hộ bà Trần Thị B3trị giá là 249.625.000đ (Hai trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm hai mươi năm nghìn đồng). Ranh giới đất được giới hạn bởi các điểm mốc: (1,2,2’,10’,1) ký hiệu S1 theo sơ đồ kèm theo bản án.

8. Chia cho ông Trần Văn H quyền sử dụng diện tích 425m^2 đất (trong đó đất ONT 150m^2, CLN 275m^2) thuộc thửa số 91, tờ bản đồ số 8 tại xóm V, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Sêri M 216663 do UBND huyện Hh Nam Định cấp ngày 19/12/1997 đứng tên hộ bà Trần Thị B3trị giá là 979.375.000đ (Chín trăm bảy mươi chín triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Ranh giới đất được giới hạn bởi các điểm mốc: (2',6',7',8,9,10,10',2') ký hiệu S2 theo sơ đồ kèm theo bản án.

9. Về nghĩa vụ thanh toán: Buộc ông Trần Văn Đi thanh toán chênh lệch chia tài sản cho ông Trần Văn H4.792.000đ (Bốn mươi bốn triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

10. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được chia theo quyết định của bản án tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

11. Về nghĩa vụ bàn giao:

- Ông Trần Văn T1quản lý, sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm bàn giao di sản cho ông Trần Văn Hng Trần Văn Đdụng theo quyết định của bản án.

- Ông Trần Văn T1 có trách nhiệm giao lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Sêri M 216663 do UBND huyện H, tỉnh Nam Định cấp ngày 19/12/1997 đứng tên bộ bà Trần Thị B3 ông Đ làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Ông Trần Văn Hrách nhiệm tháo dỡ công trình nhà ở, bếp đã xuống cấp để bàn giao đất cho ông Trần Văn Đ sử dụng.

12. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn Đi nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; đo đạc đất và định giá tài sản là 13.737.000 đồng. Xác nhận ông Đnộp tạm ứng chi phí tố tụng và đã chi xong.

13. Về án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Văn T1ần Thị Lg Trần Văn C1ần Thị C2Nguyễn Thị C3Trần Thị N2ần Văn T7 cụ Trần Văn C4người cao tuổi.

- Ông Trần Văn Đi nộp 10.242.000đ (Mười triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn đồng) án phí chia di sản thừa kế, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000đ tại Biên lai thu tiền số 0003332 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu, ông Đ phải nộp 5.242.000đ (Năm triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

- Ông Trần Văn H nộp 10.242.000đ án phí chia di sản thừa kế và 13.070.000đ án phí do bà H1Y T3T4BH41N1H55P1 T6 cho. Tổng cộng ông H nộp 23.312.000đ (Hai mươi ba triệu ba trăm mười hai nghìn đồng).

14. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Trong 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Nam Định;
- VKSND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- UBND xã Hải P;
- Đương sự;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

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

Nguyễn Văn Đính