

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 14/2025/DS-ST
Ngày 17 – 01 – 2025
V/v tranh chấp chia thừa kế
tài sản là quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Võ Sĩ Hùng;

- Ông Ngô Hoàng Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Đát – Là Thẩm tra viên Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Hà - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 tháng 12 năm 2024, ngày 17 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 86/2024/TLST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2024 về việc tranh chấp chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 513/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Phạm Tuấn K; sinh năm 1983;

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã V, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1951 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã V, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- **Bị đơn:** Ông Phạm Tuấn A; sinh năm 1968 (xin vắng mặt);

Địa chỉ tạm trú: đường Đ, khóm C, phường B, thành phố A, tỉnh An Giang.

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

+ Bà Lê Ngọc Tú Q, sinh ngày 01/01/1980 (xin vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: khu phố B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã V, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

+ Ông Dương Thanh V, sinh năm 1979.

Địa chỉ cư trú: đường L, phường M, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V: Ông Nguyễn Đông D, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: đường N, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

+ Bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1981 (xin vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: đường Đ, khóm C, phường B, thành phố A, tỉnh An Giang.
+ Ngân hàng N.

Địa chỉ: đường L, phường C, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Ch – Chức vụ: Phó Giám đốc (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng M trình bày:

Vào năm 2007 mẹ ông Phạm Tuấn K là Nguyễn Thị L được cụ Võ Thị Q tặng cho 05 công đất tầm lớn (khoảng 6.480m²). Cụ L chết năm 1983 không để lại di chúc, cụ Q chết năm 2013, đất do ông Phạm Tuấn A quản lý và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) đứng tên Phạm Tuấn A vào năm 1996.

Đến ngày 02/02/2011 ông Tuấn A lập hợp đồng cho ông Nguyễn Văn C thuê toàn bộ diện tích đất, thời hạn 12 năm, ông Tuấn A có kêu chị em ông K, bà Q ký tên trong hợp đồng, đến nay ông C vẫn đang sử dụng.

Nay ông Phạm Tuấn K yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật diện tích 6.839,4m² (theo đo vẽ thực tế) thành 03 phần, ông Tuấn K yêu cầu được nhận 01 kỷ phần ngang 14m dài hết hậu.

- Tại biên bản ngày 27/11/2024 ông Phạm Tuấn A trình bày:

Ông xác định mẹ ông là cụ Nguyễn Thị L có 03 người con gồm: Phạm Tuấn A, Phạm Tuấn K và Lê Ngọc Tú Q. Nguồn gốc đất là của mẹ ông tên Nguyễn Thị L cho, phần đất có diện tích 6.550m² tọa lạc tại ấp 4, xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau và được đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ từ năm 1968. Đến năm 1983 cụ L chết không để lại di chúc. Đến năm 1996 Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp giấy chứng nhận QSDĐ, hiện Giấy chứng nhận QSDĐ ông đã thế chấp Ngân hàng N - Chi nhánh Cà Mau, phòng giao dịch Tắc Vân vay số tiền 500.000.000đ, phần đất hiện cho ông Dương Thanh V thuê để nuôi tôm, giá 10.000.000đ/năm, thời hạn cho thuê là 06 năm, bắt đầu từ năm 2023. Nay ông xác định không đồng ý với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn, vì đây là tài sản riêng của ông, bà ngoại cho ông do ông là cháu ngoại.

- Bà Nguyễn Thị Bích T thống nhất ý kiến ông Tuấn A, không bổ sung gì thêm.

- Quá trình giải quyết vụ án bà Lê Ngọc Tú Q không nộp văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tại phiên tòa ngày 17/12/2024 bà Lê Ngọc Tú Q trình bày: Bà có yêu cầu được chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại là phần đất có diện tích 6.480m² chia 03 phần, bà nhận 01 phần diện tích 2.160m².

- Tại bản tự khai ông Nguyễn Đông D trình bày:

Ông Dương Thanh V có ký hợp đồng thuê đất với ông Phạm Tuấn A diện tích 6.550m², thời gian thuê 06 năm từ ngày 05/9/2023 đến ngày 5/9/2029, mục đích thuê làm tôm giống. Nay do phát sinh tranh chấp thừa kế giữa ông Phạm Tuấn K và Phạm Tuấn A, ông V yêu cầu được tiếp tục thuê đất như hợp đồng đã ký với ông Tuấn A đến khi hết hạn hợp đồng và ông V không yêu cầu gì trong vụ án.

Đồng thời không yêu cầu hòa giải, yêu cầu xét xử theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa ngày 17/12/2024 ông D xác định ông V không yêu cầu gì trong vụ án, đề ông V và ông Tuấn A tự thỏa thuận, trường hợp không thỏa thuận được ông V khởi kiện sau.

- Đại diện Ngân hàng N - Chi nhánh Cà Mau trình bày: Ông Phạm Tuấn A có vay vốn tại Ngân hàng, dư nợ vay số tiền là 187.560.000đ, nợ trong hạn, ông Tuấn A không vi phạm cam kết trong hợp đồng đã ký với Ngân hàng. Nếu để nợ quá hạn thì Ngân hàng khởi kiện trong vụ án khác, trong vụ án ông K kiện ông Tuấn A Ngân hàng không ý kiến.

Ngân hàng N không có yêu cầu trong việc tranh chấp này nhưng đề nghị khi giải quyết vụ án cần đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng, đơn vị xin không tham gia tố tụng và vắng mặt trong quá trình xét xử vụ án.

- Tại phiên tòa:

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật, không vi phạm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế là phần đất có diện tích 6.839,4m² chia 03 phần, ông K được nhận 01 kỷ phần, đất tọa lạc tại ấp 4, xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo bản vẽ ngày 26/12/2024.

Về chi phí tố tụng, án phí xử lý theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Phạm Tuấn A, bà Lê Ngọc Tú Q, bà Nguyễn Thị Bích T, đại diện Ngân hàng N có yêu cầu xin vắng mặt tại các phiên hòa giải, xét xử. Ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Đông D đã được triệu tập nhưng vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp về chia thừa kế, cụ thể là chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn Thị L để lại gồm phần đất có diện tích 6.839,4m² (theo đo đạc thực tế), thuộc thửa 0131 (nay là thửa 67) tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 4, xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo bản vẽ ngày 26/12/2024. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông K yêu cầu chia thừa kế di sản theo pháp luật, ông được nhận phần đất có chiều ngang 14m, chiều dài 148,81m. Đối với ông Tuấn A không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

[3] Xét nội dung tranh chấp:

Cụ Nguyễn Thị L, Phạm Văn N có tất cả 03 người con gồm: Phạm Tuấn A, Phạm Tuấn K và Lê Ngọc Tú Q, sinh thời cụ L được mẹ ruột là Võ Thị Q tặng cho một phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 6.839,4m², thuộc thửa 0131 (nay là thửa 67) tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 4, xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo bản vẽ ngày 26/12/2024 thể hiện tại Giấy chứng nhận QSDĐ số E

0101114 do Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau (nay là thành phố Cà Mau) cấp ngày 09/8/1996. Năm 1983 cụ L chết không lập di chúc, năm 2007 cụ Q có lập di chúc thể hiện trước đó đã chia đất (lần I) cho các con trong đó có Nguyễn Thị L 05 công đất, đến năm 2013 cụ Q chết.

Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án các đương sự thống nhất là phần đất có diện tích 6.550m^2 thể hiện tại Giấy chứng nhận QSDĐ, theo đo đạc thực tế diện tích $6.839,4\text{m}^2$ là của bà ngoại tên Võ Thị Q tặng cho cụ Nguyễn Thị L, cụ Nguyễn Thị L có 03 người con là Phạm Tuấn A, Phạm Tuấn K và Lê Ngọc Tú Q. Vấn đề các đương sự tranh chấp là cụ Q tặng cho cụ L hay cụ Q tặng cho ông Tuấn A. Căn cứ di chúc được lập năm 2007 thì cụ Q đã tặng cho các con (lần I) trong đó có cụ L nhưng không thể hiện thời gian chia lần I năm nào, mặc dù không ghi diện tích nhưng xác định là 05 công đất tầm lớn, cụ L đã chết năm 1983, đến năm 1996 ông Tuấn A đăng ký giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên ông Tuấn A, căn cứ Điều 652 Bộ luật dân sự về thừa kế thế vị, cụ L chết trước cụ Q thì cháu được hưởng phần di sản mà mẹ (L) được hưởng. Như vậy, đối chiếu điều luật trên thì ông Tuấn A, ông K, bà Q là hàng thừa kế thế vị nên được hưởng di sản của cụ L.

Đối với ông Tuấn A xác định ông được bà ngoại (cụ Q) tặng cho đất, có lúc xác định được mẹ (cụ L) tặng cho, điều này thể hiện trình bày của ông thiếu tính nhất quán về việc được tặng cho đất. Mặt khác, tại hợp đồng thuê đất ngày 02/02/2011, ngày 02/02/2023 thể hiện bên thuê đất (bên B) là ông Nguyễn Văn C, bên cho thuê đất (bên A) là Phạm Tuấn A, Phạm Tuấn K, Lê Ngọc Tú Q. Điều này chứng minh rằng bản thân ông Tuấn A thừa nhận tài sản cho ông C thuê (hiện ông V đang thuê) là tài sản chung của 03 anh em gồm Tuấn A, K, Q. Do đó trình bày của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn là phần đất có diện tích $6.839,4\text{m}^2 : 3 = 2.279,8\text{m}^2/01$ kỷ phần. Tuy nhiên, tại phiên tòa đại diện nguyên đơn xác định do phần đất có vị trí nằm xéo nên yêu cầu được nhận vị trí ngang 14m dài hết hậu tính từ M1 đo qua M2 (Giáp ranh họ đạo Tắc Vân) và từ M4 đo qua M3 việc này diện tích ít hơn theo kỷ phần được nhận và có lợi cho bị đơn nên chấp nhận. Vì vậy ông K được chia 01 kỷ phần ngang 14m dài hết hậu tính từ giáp ranh Họ đạo Tắc Văn đo qua với diện tích được nhận $2.078,6\text{m}^2$.

[4] Đối với bà Lê Ngọc Tú Q quá trình giải quyết vụ án không nộp văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tại phiên tòa ngày 17/12/2024 bà Lê Ngọc Tú Q có yêu cầu được chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại là phần đất có diện tích 6.480m^2 chia 03 phần, bà nhận 01 phần diện tích 2.160m^2 . Cùng ngày Tòa án có ấn định thời gian để bà nộp đơn yêu cầu độc lập và dự nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định nhưng bà không thực hiện quyền của mình. Vì vậy Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Đối với ông Dương Thanh V, Ngân hàng N là những người đang thuê đất và cho ông Tuấn A vay tiền, hiện không yêu cầu gì trong vụ án. Xét thấy, việc chấp nhận yêu cầu chia thừa kế thì phần đất vẫn còn để cho ông V thuê đất và trả nợ vay, mặt khác ông Tuấn A còn nợ Ngân hàng với số tiền 187.560.000đ, không đăng ký giao dịch bảo đảm bằng tài sản thế chấp và hiện các đương sự không yêu cầu nên không đề cập xử lý. Trường hợp giữa các đương sự không tự thỏa thuận

được và có phát sinh tranh chấp có quyền khởi kiện thành vụ án dân sự khác khi có yêu cầu. Hiện ông V đang thuê phần đất chia thừa kế nên ông V có trách nhiệm di dời trụ đá, bạc lót ao nuôi tôm, giao trả phần đất có diện tích tương ứng với kỷ phần ông K được nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Căn cứ Hợp đồng số 146-2024 ngày 19/12/2024 và biên bản nghiệm thu, bàn giao sản phẩm và thanh lý hợp đồng chi phí đo vẽ số tiền là 5.966.000đ. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn yêu cầu bị đơn hoàn lại $\frac{1}{2}$ số tiền nguyên đơn đã nộp, còn lại $\frac{1}{2}$ nguyên đơn tự nhận nộp. Xét thấy, do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu một nửa, cụ thể mỗi người phải chịu số tiền 2.983.000đ. Số tiền này nguyên đơn đã thanh toán cho cơ quan đo đạc nên buộc bị đơn hoàn lại cho nguyên đơn số tiền 2.983.000đ là phù hợp.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm, ông K, ông Tuấn A phải nộp theo quy định (Giá đất 60.000đ/m²).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 147, 157, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 649, 650, 651, 652 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn.

- Xác định tài sản của cụ Nguyễn Thị L gồm: thửa 0131 (nay là thửa 67) tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 4, xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0101114 do Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau (nay là thành phố Cà Mau) cấp ngày 09/8/1996.

+ Giao ông Phạm Tuấn K được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 2.078,6m² đất trồng lúa thuộc một phần thửa 67, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp 4, xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, ngang 14m tính từ M1 đo qua M2 và ngang 14m từ M4 đo qua M3, chiều dài từ M1 đến M4 đo qua M2, M3 (tính từ giáp ranh họ đạo Tắc Vân).

Ông Dương Thanh V có trách nhiệm di dời trụ đá, bạc lót ao nuôi tôm giao trả phần đất có diện tích 2.078,6m² tương ứng với phần đất ông K được nhận.

+ Giao ông Phạm Tuấn A được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 2.279,8m² thuộc một phần thửa 67, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp 4, xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau vị trí liền kề với phần đất ông K được nhận.

Tạm giao ông Phạm Tuấn A quản lý phần diện tích đất còn lại sau khi đã chia thừa kế cho ông K, ông Tuấn A của thửa 67, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp 4, xã Tắc Vân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo bản vẽ ngày 26/12/2024 của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau).

- Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Tuấn A có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Phạm Tuấn K số tiền là 2.983.000đ.

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

+ Ông Phạm Tuấn K phải nộp số tiền 6.236.000đ. Ngày 29/01/2024, ông K đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 5.450.000đ theo biên lai số 0008029 được đối trừ chuyển thu, ông K còn phải nộp tiếp số tiền 786.000đ (chưa nộp).

+ Ông Phạm Tuấn A phải nộp số tiền 6.839.000đ (chưa nộp).

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận hoặc bản án được niêm yết.

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, 7b 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:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Lê Thị Thu