

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK TÔ
TỈNH KON TUM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2021/DSST
Ngày 14/12/2021
V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK TÔ - TỈNH KON TUM

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Bá Bình.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Đình Thăng và bà Y Khảm.

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Ông Nguyễn Văn Tú - Thư ký Toà án nhân dân huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum tham gia phiên toà: Bà Y Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 14/12/2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/TLST ngày 08 tháng 01 năm 2021, về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2021/QĐST-DS ngày 16/9/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Mai Thanh T (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn:

1. Chị Y D, sinh năm 1970
2. Anh Mai Quốc D, sinh năm 1988
3. Anh Mai Quốc V, sinh năm 1994

Cùng trú tại: Thôn Nông Chả, xã Đắk Dục, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt.

4. Anh Mai Quốc H, sinh năm 1991; trú tại: Thôn 1, xã Đắk Tô Re, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Chị Y D, anh Mai Quốc D, anh Mai Quốc V, anh Mai Quốc H: Ông Mai Việt M; trú tại: Thôn 2, xã Diên Bình, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Mai Quốc Th, sinh năm 1966; trú tại: Thôn 2, xã Diên Bình, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum. Có mặt.

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

1. Bà Mai Thị T, trú tại: Thôn Ja Rôc, xã Chư Hdrông, thành phố Plei Ku, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

2. Ông Mai Quốc Th, trú tại: Thôn 1, xã Diên Bình, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum. Có mặt.

3. Bà Mai Thị T, trú tại: Thôn 8, xã Diên Bình, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum. Có mặt.

4. Ông Mai Hồng T, trú tại: Khô 8, thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt.

5. Ông Mai Việt M, trú tại: Thôn 2, xã Diên Bình, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum. Có mặt.

6. Bà Hoàng Thị Th, trú tại: Thôn 2, xã Diên Bình, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt.

7. Anh Mai Quốc Tr và chị Lê Thị M, trú tại: Thôn 2, xã Diên Bình, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt.

- *Người làm chứng:* Ông Huỳnh Kim Q; trú tại: Thôn 2, xã Diên Bình, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 12/7/2019 của nguyên đơn Mai Thanh T, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 11/01/2021, ngày 17/8/2021 của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn và người đại diện trình bày:

Cụ ông Mai Trợ (chết năm 2011) và cụ bà Nguyễn Thị Vinh (chết năm 2018), không để lại di chúc. Có 07 người con là Mai Việt M, Mai Hồng T, Mai Thị T, Mai Quốc Th, Mai Quốc Th, Mai Thị T, Mai Thanh T (chết ngày 23/02/2020). Ông Mai Thanh T có vợ là bà Y D và 3 người con là Mai Quốc D, Mai Quốc V, Mai Quốc H.

Cụ ông Mai Trợ và cụ bà Nguyễn Thị Vinh có tạo lập được tài sản:

- Thửa đất (không có sổ thửa) có diện tích 1.326 m², tại Thôn 2, xã Diên Bình, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là giấy CNQSDĐ) số 01032 QSDĐ/06DB, ngày 16/4/2002 của UBND huyện Đăk Tô cấp.

- Nhà ở (nhà số 1, phòng sinh hoạt).

- Giếng nước.

Ngày 23/12/2002, vợ chồng cụ Trợ lập hợp đồng cho con Mai Quốc Th 340 m² đất, đã được cấp giấy CNQSDĐ số 01225 QSDĐ/07DB ngày 16/01/2003 (thửa 42, tờ bản đồ 60). Đồng thời, chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Bình 290 m².

Diện tích đất còn lại theo giấy CNQSDĐ là 696 m², trong đó: Đất ở tại nông thôn 400 m², đất vườn trồng cây hàng năm là 296 m². Diện tích đất thực tế sử dụng là 840,3 m².

Ngày 8/5/2011, vợ chồng cụ Trơ đổi lô đất khác bên cạnh, lấy thửa đất 42, tờ bản đồ 60 của ông Mai Quốc Th để chuyển nhượng cho anh Mai Quốc Tr, nhưng vợ chồng cụ Trơ chưa tách thửa cho ông Mai Quốc Th.

Như vậy, sau khi trừ đất vợ chồng cụ Vinh đổi cho ông Mai Quốc Th 340 m² (có 100 m² đất ở), còn 500,3 m² (có 300 m² đất ở) là tài sản chung của vợ chồng cụ Trơ và cụ Vinh, cùng với căn nhà (nhà số 1, phòng sinh hoạt) và 01 giếng nước, đề nghị Tòa án chia thừa kế theo pháp luật. Các tài sản khác và cây trồng trên đất là của ông Mai Quốc Th, đề nghị xem xét khi chia thừa kế.

Biên bản họp gia đình ngày 16/6/2014, ông Toàn không biết; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/6/2015, giữa cụ Nguyễn Thị Vinh với ông Mai Quốc Th, đã được UBND huyện Đắk Tô cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là giấy CNQSDĐ, QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất) số BV 420713, số vào sổ cấp GCN: CH 05378, thửa đất 41, tờ bản đồ 60, diện tích 696 m² cho ông Mai Quốc Th không hợp pháp nên không có giá trị pháp lý.

Bị đơn ông Mai Quốc Th trình bày:

Ông Mai Quốc Th thống nhất với lời khai của nguyên đơn về quan hệ hôn nhân, huyết thống, ngày cha, mẹ chết và tài sản của cha, mẹ nhưng không đồng ý chia thừa kế tài sản theo pháp luật, vì toàn bộ diện tích đất 696 m², theo giấy CNQSDĐ của vợ chồng cụ Trơ đã được cụ Vinh lập hợp đồng tặng cho ông Thanh vào ngày 17/6/2015. Đến ngày 18/9/2015, ông Thanh đã được cấp giấy CNQSDĐ, QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất, số BV 420713, số vào sổ cấp GCN: CH 05378, thửa đất 41, tờ bản đồ 60, diện tích 696 m², trong đó: Đất ở tại nông thôn 400 m², đất vườn trồng cây hàng năm là 296 m², tại địa chỉ: Thôn 2, xã Diên Bình, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum. Trong thửa đất này, có 340 m² vợ chồng cụ Trơ lập Hợp đồng tặng cho ông Thanh ngày 23/12/2002. Ông Thanh đã được cấp giấy CNQSDĐ số 01225 QSDĐ/07DB, ngày 16/01/2003, thửa 42, tờ bản đồ 60, trong đó: Đất ở 100 m²; đất kinh tế vườn 240 m². Đến ngày 8/5/2011, vợ chồng cụ Trơ đổi lô đất khác bên cạnh, lấy thửa đất 42, tờ bản đồ 60 của ông Thanh để chuyển nhượng cho anh Mai Quốc Tr, nhưng vợ chồng cụ Trơ chưa tách thửa cho ông Thanh.

Tại biên bản họp gia đình, lập ngày 16/6/2014, gồm có: cụ Vinh và 06 anh, chị, em là Mai Việt M, Mai Quốc Th, Mai Hồng T, Mai Quốc Th, Mai Thị T, Mai Thị T (vắng mặt Mai Thanh T) thống nhất ký biên bản chuyển thừa kế khu đất và nhà ở của cha mẹ cho ông Thanh.

Phần trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Mai Việt M, ông Mai Quốc Th, bà Mai Thị T trình bày:

Ông, bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu bổ sung khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, đề nghị Tòa án chia thừa kế tài sản theo quy định của pháp luật. Hiện tại, ông, bà đã có nhà ở ổn định,

nên khi chia thừa kế thì ông, bà có thể nhận giá trị bằng tiền hoặc hiện vật.

Biên bản họp gia đình là do ông Thanh tự làm, không có họp gia đình, không phải ý chí của các ông, bà. Ông, bà ký biên bản họp gia đình là cho bà Ta đi vay tiền tại Ngân hàng, chứ không phải ký chuyển thừa kế khu đất và nhà ở của cha, mẹ cho ông Thanh.

Riêng căn nhà của cha, mẹ, trước đây ông Mai Việt M có mua vật liệu là 13.000.000 đồng nên khi chia thừa kế thì phải trả lại cho ông Mừng số tiền này.

Ông Mai Hồng T, bà Mai Thị T trình bày: Ông, bà thống nhất với lời khai của nguyên đơn về quan hệ hôn nhân, huyết thống, ngày cha, mẹ chết và tài sản của cha, mẹ nhưng không đồng ý chia thừa kế tài sản theo pháp luật. Hiện tại, ông, bà đã có nhà ở ổn định, căn nhà và thửa đất của cha mẹ đã cho ông Thanh. Ông, bà đồng ý cho ông Thanh phần tài sản thừa kế mà ông, bà được hưởng.

Anh Mai Quốc Tr và chị Lê Thị M trình bày: Ngày 05/8/2011, vợ chồng anh, chị được ông, bà nội là Mai Trợ, Nguyễn Thị Vinh sang nhượng cho thửa đất số 42, tờ bản đồ 60, có chiều rộng 10 m, chiều dài 34 m, diện tích 340 m², theo giấy CNQSDĐ số 01225 QSDĐ/07DB, ngày 16/01/2003, đứng tên ông Mai Quốc Th, theo thỏa thuận chuyển đổi đất giữa ông, bà nội Mai Trợ, Nguyễn Thị Vinh với ông Mai Quốc Th. Giá chuyển nhượng là 70.000.000 đồng. Anh, chị đã trả đủ tiền và làm nhà ở ổn định đến nay, không có tranh chấp.

Bà Hoàng Thị Th trình bày: Vợ chồng bà (Hoàng Thị Th, Mai Quốc Th) ở với cha, mẹ là cụ Mai Trợ, Nguyễn Thị Vinh. Thửa đất, căn nhà và giếng nước là của vợ chồng cụ Vinh, đã được cụ Vinh cho ông Mai Quốc Th. Vợ chồng bà đã làm thêm nhà bên cạnh và sử dụng đến nay. Các tài sản khác gắn liền với đất là của vợ chồng bà. Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện chia thừa kế.

Người làm chứng ông Huỳnh Kim Q trình bày: Ngày 16/6/2014, ông không trực tiếp tham gia cuộc họp gia đình của bà Nguyễn Thị Vinh, đến chiều cùng ngày ông Mai Quốc Th mời đến nhà, khi đến có bà Vinh, ngoài ra không có ai. Ông Thanh đưa ra biên bản họp gia đình nhờ ông ký, ông có đọc và hỏi bà Vinh thì bà Vinh nói đã tổ chức họp gia đình rồi, cháu Thanh đã có công nuôi dưỡng vợ chồng bà hơn 20 năm nên bà đồng ý cho vợ chồng ông Thanh quyền sử dụng đất. Vì vậy, ông mới ký xác nhận vào biên bản. Ông thấy biên bản họp gia đình chưa có chữ ký của ông Mai Thanh T.

Kiểm sát viên trình bày quan điểm giải quyết vụ án:

Người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng các Điều 609, 610, 612, 613, 623, 649, 650, điều 651, 652 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 33, 37, 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện và đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện về việc chia

thừa kế theo pháp luật của nguyên đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn.

- Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí giám định: Căn cứ Điều 14, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 6, 18, 19, khoản 1 Điều 24, 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: Buộc các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng dân sự:

Các đương sự tranh chấp về thừa kế tài sản, Tòa án thụ lý vụ án theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn bổ sung đơn khởi kiện. Việc bổ sung đơn khởi kiện được thực hiện đúng quy định tại Điều 70 và Điều 71 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị T, ông Mai Hồng T, anh Mai Quốc Tr, chị Lê Thị M, bà Hoàng Thị Th đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Mai Quốc Th đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Đắk Tô, đồng thời nhận lại giấy CNQSDĐ của thửa đất tranh chấp nên Ngân hàng không còn quyền và nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Về Thời hiệu khởi kiện: Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì ... “Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản thừa kế là 30 năm đối với bất động sản, ... kể từ thời điểm mở thừa kế ...”, cụ ông Mai Trợ, chết năm 2011 và cụ bà Nguyễn Thị Vinh, chết năm 2018, đến ngày 12/7/2019 ông Mai Thanh T (con của cụ Trợ và cụ Vinh) khởi kiện yêu cầu chia di sản của vợ chồng cụ Trợ là thửa đất, căn nhà, giếng nước nên thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của vợ chồng cụ Trợ vẫn còn.

[2] Những người thừa kế theo pháp luật:

Cụ Mai Trợ (chết ngày 06/10/2011), có vợ là cụ Nguyễn Thị Vinh (chết ngày 25/9/2018) và 07 người con là Mai Việt M, Mai Hồng T, Mai Thị T, Mai Quốc Th, Mai Quốc Th, Mai Thị T và Mai Thanh T (ông Toàn chết ngày 23/02/2020), theo quy định tại Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì cụ Nguyễn Thị Vinh và 7 người con là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trợ. Cụ Nguyễn Thị Vinh (chết ngày 25/9/2018) thì 7 người con là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Vinh.

Ông Mai Thanh T (chết ngày 23/02/2020), có vợ là Y D và 3 người con là

Mai Quốc D, Mai Quốc V, Mai Quốc H là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Toàn.

[3] Về di sản: Cụ ông Mai Trợ và cụ bà Nguyễn Thị Vinh có tạo lập được tài sản:

- Giếng nước.
- Nhà ở (nhà số 1, phòng sinh hoạt, theo sơ đồ trích đo thửa đất).
- Thửa đất 41, tờ bản đồ 60, diện tích 1.326 m², tại Thôn 2, xã Diên Bình, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum, theo giấy CNQSDĐ số 01032 QSDĐ/06DB, ngày 16/4/2002 của UBND huyện Đắk Tô. Vợ chồng cụ Trợ đã chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Bình 290 m² và tặng cho con Mai Quốc Th 10 m x 34 m = 340 m². Sau khi tặng cho ông Thanh 340 m², thì ngày 05/8/2011 vợ chồng cụ Trợ chuyển đổi cho ông Thanh: Ông Thanh lấy 340 m² đất trong thửa đất của vợ chồng cụ Trợ nhưng chưa làm thủ tục tách thửa, còn vợ chồng cụ Trợ lấy 340 m² đất đã tặng cho ông Thanh để chuyển nhượng cho anh Mai Quốc Tr. Do cụ Trợ không xác định cụ thể vị trí chuyển đổi đất nên khi phân chia thừa kế, sẽ giao cho ông Thanh vị trí phù hợp. Vị trí đất ông Thanh nhận chuyển đổi của vợ chồng cụ Trợ có chiều dài ngắn hơn thửa đất được tặng cho ban đầu của ông Thanh, nên diện tích ít hơn 78 m², là đất vườn liền kề đất ở trong khu dân cư, trị giá 2.024.880 đồng (25.960 đồng x 78 m²), sẽ được thanh toán bằng tiền từ giá trị di sản thừa kế.

Ngoài ra, tại thời điểm vợ chồng cụ Mai Trợ, Nguyễn Thị Vinh còn sống thì vợ chồng cụ Trợ cho ông Mai Quốc Th xây dựng nhà trên một phần đất của vợ chồng cụ Trợ, có diện tích 119,5 m², có vị trí:

Phía Đông giáp thửa đất 17, dài 4,45 m

Phía Tây giáp đường bê tông, dài 4,45 m

Phía Nam giáp nhà của vợ chồng cụ Trợ, dài 24 m + 3,2 m

Phía Bắc giáp đất của vợ chồng cụ Trợ, dài 24 m + 2,7 m.

Tuy vợ chồng cụ Trợ không lập hợp đồng tặng cho bằng văn bản nhưng thực tế phải được sự đồng ý của vợ chồng cụ Trợ thì ông Thanh mới xây dựng được nhà kiên cố vào năm 2009 để làm nơi ở. Vợ chồng cụ Trợ và các anh, chị, em trong gia đình đều biết, không có ý kiến phản đối. Vợ chồng ông Thanh đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định.

Đối chiếu với Án lệ số 03/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, với nội dung: “Trường hợp cha mẹ đã cho vợ chồng người con một diện tích đất và vợ chồng người con đã xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất đó để làm nơi ở, khi vợ chồng người con xây dựng nhà thì cha mẹ và những người khác trong gia đình không có ý kiến phản đối gì; vợ chồng người con đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định và đã tiến hành việc kê khai đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải xác định vợ chồng người con đã được tặng cho quyền sử dụng đất”.

Xét thấy, nội dung tình tiết vợ chồng cụ Mai Trọ cho ông Thanh làm nhà ở trên đất của vợ chồng cụ Trọ tương tự như các tình tiết sự kiện pháp lý trong Án lệ nên áp dụng nội dung Án lệ để giải quyết đối với phần đất ông Thanh xây dựng nhà. Công nhận phần diện tích đất theo chiều rộng căn nhà của ông Thanh và chiều dài hết lô đất là do vợ chồng cụ Trọ tặng cho.

Diện tích đất của vợ chồng cụ Trọ theo giấy CNQSDĐ là 696 m², nhưng thực tế quản lý, sử dụng là 840,3 m². Phần diện tích đất sử dụng tăng thêm so với giấy CNQSDĐ là do thời điểm cấp giấy CNQSDĐ đang là đường đất chưa ổn định, sau này làm đường bê tông nên xác định được diện tích tăng thêm, có nguồn gốc là do vợ chồng cụ Trọ khai hoang năm 1975, được UBND huyện xác nhận thuộc quy hoạch đất ở và đủ điều kiện xem xét công nhận quyền sử dụng đất, nên được xem xét chia thừa kế.

[3.1] Ông Thanh cho rằng, sau khi cụ Trọ chết thì cụ Vinh và 6 anh, chị, em (vắng mặt ông Toàn) ký biên bản họp gia đình để lại cho ông được hưởng thừa kế toàn bộ tài sản của cha, mẹ. Tuy nhiên, ông Mừng, ông Thịnh, bà Tiến không thừa nhận, không có họp gia đình, việc ông, bà ký biên bản là do bà Ta đưa ký để đi vay tiền ngân hàng.

Xét Biên bản họp gia đình, ghi ngày 16/6/2014 là do ông Thanh viết, không có cuộc họp gia đình, ông Toàn không tham gia, không ký biên bản như những người thừa kế và người làm chứng đã khai. Từ đầu đến cuối biên bản, trong đó có nội dung “*người được hưởng quyền thừa kế là ông bà*” có cùng chất liệu mực đồng nhất; còn chữ viết tiếp theo có nội dung “*Mai Quốc Th, thường trú tại Thôn 2 xã Diên Bình - Đắk Tô - Kon Tum*” không phải ghi ở cuối biên bản nhưng lại có chất liệu mực không đồng nhất, theo như kết luận giám định của cơ quan Giám định kỹ thuật hình sự - Phòng Kỹ thuật Hình sự - Công an tỉnh Kon Tum. Vì vậy, đây không phải là trường hợp do viết hết mực mà do viết thêm vào sau, việc viết thêm này lại do ông Thanh tự viết tên mình được thừa kế, không phải do ý chí của người tặng cho, làm ảnh hưởng đến quyền thừa kế của những người thừa kế khác nên biên bản họp gia đình không có giá trị pháp lý.

[3.2] Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày 17/6/2015, giữa cụ Nguyễn Thị Vinh chuyển nhượng cho ông Mai Quốc Th diện đất theo giấy CNQSDĐ của vợ chồng cụ Trọ là 696 m². Tại phiên tòa, ông Thanh khai cụ Vinh ký hợp đồng tại nhà rồi ông Thanh mang lên Ủy ban nhân dân xã Diên Bình chứng thực.

Theo Kết luận giám định của Phân Viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh – Viện Khoa học hình sự, kết luận:

Chữ ký đứng tên Nguyễn Thị Vinh, chữ viết họ tên “Nguyễn Thị Vinh”, trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đề ngày 17/6/2015 (ký hiệu A1) và Biên bản thẩm tra hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất (ký hiệu A2), **so với chữ ký** đứng tên Nguyễn Thị Vinh trên Biên bản họp gia đình, đề ngày 16/6/2014 (ký hiệu M3); chữ viết họ tên “Nguyễn Thị Vinh” trên tài liệu Bảng khai thành tích giúp đỡ cách mạng (ký hiệu M2); chữ ký, chữ viết Nguyễn Thị Vinh trên giấy xác

nhận, đề ngày 23/4/2015 (ký hiệu M4) không phải do cùng một người ký, viết ra.

Chữ ký đứng tên Nguyễn Thị Vinh, chữ viết họ tên “Nguyễn Thị Vinh”, trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đề ngày 17/6/2015 (ký hiệu A1) và Biên bản thẩm tra hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất (ký hiệu A2), **so với** chữ ký “Vinh” trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đề ngày 24/12/2002 (ký hiệu M1); **chữ viết** họ tên “Nguyễn Thị Vinh” tại Biên bản họp gia đình, đề ngày 16/6/2014 (ký hiệu M3) là do cùng một người ký, viết ra.

Ông Thanh, ông Mừng, anh Trung, chị Mến xác nhận chữ ký, chữ viết tại Giấy xác nhận, đề ngày 23/4/2015 (ký hiệu M4) là chữ ký của cụ Vinh.

Ông Thanh, ông Tự xác nhận: **Chữ ký** tại Biên bản họp gia đình, đề ngày 16/6/2014 (ký hiệu M3) là chữ ký của cụ Vinh; **Chữ viết** họ tên “Nguyễn Thị Vinh” tại Biên bản họp gia đình, đề ngày 16/6/2014 (ký hiệu M3); Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đề ngày 17/6/2015 (ký hiệu A1); Biên bản thẩm tra hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất (ký hiệu A2) và chữ viết “Vinh” trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đề ngày 24/12/2002 (ký hiệu M1) là chữ viết của ông Thanh.

Như vậy, có thể khẳng định chữ ký của cụ Vinh trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đề ngày 17/6/2015, giữa cụ Nguyễn Thị Vinh với ông Mai Quốc Th không phải chữ ký, chữ viết của cụ Vinh, nên không thể hiện ý chí của cụ Vinh tặng cho ông Mai Quốc Th thửa đất. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đề ngày 17/6/2015, giữa cụ Nguyễn Thị Vinh với ông Mai Quốc Th không có giá trị pháp lý.

[3.3] Về công sức của người quản lý di sản:

Tại phiên tòa, các bên đương sự khai cụ Vinh là người quản lý di sản đến năm 2018 mới chết nên không ai có công sức cải tạo hoặc quản lý di sản.

[3.4] Như vậy, di sản của cụ Trợ và cụ Vinh được chia thừa kế theo pháp luật, gồm có:

- Giếng nước, trị giá 4.464.000 đồng.
- Nhà ở (nhà số 1 và phòng sinh hoạt), trị giá 67.096.990 đồng, trừ đi 13.000.000 đồng ông Mừng đóng góp xây nhà, còn 54.096.990 đồng.
- Thửa đất số 41, tờ bản đồ 60, diện tích 840,3 m² (tương ứng với 31,4 mét dài mặt đường phía Tây, gồm cả phần đất nằm ngoài giấy CNQSDĐ), trừ đi 262 m² mà vợ chồng cụ Trợ chuyển đổi cho ông Thanh (tương ứng với 10 mét dài mặt đường phía Tây) và 119,5 m² mà vợ chồng cụ Trợ cho ông Thanh xây dựng nhà (tương ứng với 4,45 mét dài mặt đường phía Tây), còn lại 458,8 m² (tương ứng với 14,45 mét dài mặt đường phía Tây trong giấy CNQSDĐ và 2,5 m dài mặt đường phía Tây nằm ngoài giấy CNQSDĐ).

Về giá trị đất:

14,45 mét dài mặt đường phía Tây trong giấy CNQSDĐ, mỗi mét 22.000.000

đồng, trị giá 317.900.000 đồng.

Đối với 2,5 m dài mặt đường phía Tây nằm ngoài giấy CNQSDĐ, có cạnh phía Đông dài 1,6 m nên tính bình quân chiều rộng mặt đường phía Tây là 2,05 m $((2,5 \text{ m} + 1,6 \text{ m}) : 2) \times 22.000.000 \text{ đồng/mét dài} = 45.100.000 \text{ đồng}$.

Tổng giá trị đất 317.900.000 đồng + 45.100.000 đồng = 363.000.000 đồng, trừ cho ông Thanh 2.024.880 đồng (tương ứng với 78 m² đất còn thiếu đối với lô đất ông Thanh nhận chuyển đổi của vợ chồng cụ Trọ), còn 360.975.120 đồng.

Tổng giá trị tài sản thừa kế là 419.536.110 đồng (360.975.120 đồng + 54.096.990 + 4.464.000 đồng), chia cho 7 suất thừa kế, mỗi suất được hưởng 59.933.730 đồng.

[4] Phân chia di sản:

Ông Mai Quốc Th đã xây dựng nhà ở (nhà số 2, theo sơ đồ trích đo thửa đất), gắn liền với căn nhà của vợ chồng cụ Trọ. Tài sản khác trên đất là của vợ chồng ông Thanh. Ông Thanh cần nhu cầu sử dụng nhà ở cho gia đình. Phần ông Tự, bà Ta được hưởng thừa kế cho lại ông Thanh. Các ông Mai Việt M, Mai Quốc Th, bà Mai Thị T đã có nhà ở nên đồng ý nhận bằng giá trị. Do đó, ông Mai Quốc Th và người thừa kế của ông Mai Thanh T nhận di sản bằng hiện vật và có nghĩa vụ thanh toán giá trị bằng tiền của suất thừa kế cho những người thừa kế còn lại, cụ thể như sau:

- Người thừa kế của ông Mai Thanh T là bà Y D, anh Mai Quốc D, anh Mai Quốc V, anh Mai Quốc H nhận thừa kế quyền sử dụng đất, diện tích 171,2 m² (có 27,3 m² đất nằm ngoài giấy CNQSDĐ; 124 m² đất ở nông thôn), trị giá 132.000.000 đồng (6 mét dài mặt đường phía tây x 22.000.000 đồng/mét dài), có vị trí:

Phía Đông giáp thửa đất 17, dài 6 m

Phía Tây giáp đường bê tông, dài 6 m

Phía Nam giáp nhà anh Mai Quốc Tr, dài 24 m + 4,9 m

Phía Bắc giáp đất thừa kế chia cho ông Mai Quốc Th, dài 224 m + 4,2 m.

Giá trị tài sản thừa kế mà bà Y D, anh Mai Quốc D, anh Mai Quốc V, anh Mai Quốc H nhận là 132.000.000 đồng, chênh lệch nhiều hơn 1 suất thừa kế là 72.066.270 đồng, nên phải thanh toán cho ông Mai Việt M 59.933.730 đồng (giá trị của một suất thừa kế); thanh toán cho ông Mai Quốc Th 12.132.540 đồng (một phần giá trị của một suất thừa kế).

Trên đất có 03 bụi chuối (chỉ tính 3 cây/bụi), trị giá 720.000 đồng; 02 cây ổi (300.000 đồng); 01 cây bưởi (360.000 đồng); 01 cây táo (150.000 đồng); 01 cây khế (150.000 đồng); 01 cây nhãn (260.000 đồng); 16 cây đinh lăng (548.800 đồng); 8,109 m² (4,77 m dài x 1,7 m chiều cao) tường rào xây gạch, lưới B40 (1.835.877 đồng), tổng trị giá 4.324.677 đồng, là tài sản của vợ chồng ông Thanh. Bà Y D, anh Mai Quốc D, anh Mai Quốc V, anh Mai Quốc H được quyền sở hữu

số tài sản nêu trên nên phải thanh toán cho ông Mai Quốc Th giá trị tài sản là 4.324.677 đồng.

Trên thửa đất có một phần diện tích 27,8 m² trong tổng số diện tích 64,9 m² mái che của vợ chồng ông Thanh, có thể tháo rời được, nên buộc vợ chồng ông Thanh tháo dỡ toàn bộ mái che, có diện tích 64,9 m² để cho bà Y D, anh Mai Quốc D, anh Mai Quốc V, anh Mai Quốc H sử dụng đất.

- Ông Mai Quốc Th nhận thừa kế quyền sử dụng đất, diện tích 216,2 m² (có 30 m² nằm ngoài giấy CNQSDĐ; 176 m² đất ở nông thôn), trị giá 177.100.000 đồng (8,05 mét dài mặt đường phía tây x 22.000.000 đồng/mét dài) và căn nhà (nhà số 1, phòng sinh hoạt, theo sơ đồ trích đo thửa đất), diện tích 68,46 m², trị giá 67.096.990 đồng. Tổng giá trị nhà và đất là 244.196.990 đồng, có vị trí:

Phía Đông giáp thửa đất 17, dài 7,45 m

Phía Tây giáp đường bê tông, dài 8,05 m

Phía Nam giáp đất thừa kế chia cho bà Y D, anh Mai Quốc D, anh Mai Quốc V, anh Mai Quốc H, dài 24 m + 4,2 m

Phía Bắc giáp nhà của anh Mai Quốc Th (nhà số 02), dài 24 m + 3,2 m.

- Ông Mai Quốc Th nhận quyền sử dụng đất do vợ chồng cụ Trợ tặng cho, đã làm nhà ở, diện tích 119,5 m² (có 13,3 m² nằm ngoài giấy CNQSDĐ), trị giá 97.900.000 đồng, có vị trí:

Phía Đông giáp thửa đất 17, dài 4,45 m

Phía Tây giáp đường bê tông, dài 4,45 m

Phía Nam giáp nhà thừa kế giao ông Thanh, dài 24 m + 3,2 m

Phía Bắc giáp đất thừa kế (ông Thanh nhận chuyển đổi của vợ chồng cụ Trợ), dài 24 m + 2,7 m.

Trên thửa đất có giếng nước là di sản thừa kế, trị giá 4.464.000 đồng.

Các tài sản khác, gồm: Nhà ở, mái che, bể nước là của vợ chồng ông Thanh.

- Ông Mai Quốc Th nhận quyền sử dụng đất mà cụ Trợ và cụ Vinh chuyển đổi, diện tích 262 m² (có 21,3 m² nằm ngoài giấy CNQSDĐ; 100 m² đất ở nông thôn), vị trí:

Phía Đông giáp thửa đất 17, dài 10 m

Phía Tây giáp đường bê tông, dài 10 m

Phía Nam giáp nhà đất của Mai Quốc Th, dài 24 m + 2,7 m

Phía Bắc giáp đất thừa kế chia cho ông Mai Quốc Th, dài 24 m + 1,5 m.

Ông Mai Quốc Th còn thiếu 78 m² đất trồng cây hàng năm so với diện tích đất mà vợ chồng cụ Trợ chuyển đổi, nên được thanh toán bằng tiền.

Trên đất có cây trồng là tài sản của vợ chồng ông Thanh.

- Ông Mai Quốc Th nhận thừa kế quyền sử dụng đất, diện tích 71,4 m² (có

$51,8 \text{ m}^2 + 0,6 \text{ m}^2 = 52,4 \text{ m}^2$ nằm ngoài giấy CNQSDĐ), trị giá 53.900.000 đồng (0,4 m mặt đường phía Tây nằm trong giấy CNQSDĐ x 22.000.000 đồng/mét dài và bình quân 2,05 mét mặt đường phía Tây nằm ngoài giấy CNQSDĐ ((2,5 m mặt đường phía Tây + 1,6 m phía Đông) : 2 = 2,05 m x 22.000.000 đồng/mét dài), có vị trí:

Phía Đông giáp thửa đất 17, dài 1,1 m + 1,6 m

Phía Tây giáp đường bê tông, dài 0,4 m + 2,5 m

Phía Nam giáp đất anh Mai Quốc Th, dài 24 m + 1,5 m

Phía Bắc giáp đường, dài 25,2 m.

Trên đất có các cây trồng là tài sản của vợ chồng ông Thanh.

- Tổng diện tích đất mà ông Thanh nhận thừa kế, nhận tặng cho, nhận chuyển đổi của vợ chồng cụ Trợ là 669,1 m², có vị trí:

Phía Đông giáp thửa đất 17, dài 24,6 m

Phía Tây giáp đường bê tông, dài 25,4 m

Phía Nam giáp bà Y D, anh Mai Quốc D, anh Mai Quốc V, anh Mai Quốc H, dài 28,2 m

Phía Bắc giáp đường bê tông, dài 25,2 m.

Tổng giá trị tài sản thừa kế mà ông Mai Quốc Th nhận là 302.560.990 đồng (244.196.990 đồng + 4.464.000 đồng + 53.900.000 đồng), trừ cho ông Thanh 2.024.880 đồng (tương ứng 78 m² đất vườn trồng cây hàng năm còn thiếu khi chuyển đổi đất cho vợ chồng cụ Trợ), thì giá trị tài sản thừa kế mà ông Mai Quốc Th nhận là 300.536.110 đồng, chênh lệch so với 1 suất thừa kế là 240.602.380 đồng, nên ông Thanh phải thanh toán lại giá trị chênh lệch cho bà Mai Thị T 59.933.730 đồng (giá trị của suất thừa kế; thanh toán cho ông Mai Quốc Th 47.801.190 đồng (giá trị của suất thừa kế mà người thừa kế của ông Toàn thanh toán còn thiếu).

Ông Thanh nhận căn nhà thừa kế nên phải thanh toán cho ông Mai Việt M tiền đóng góp làm căn nhà là di sản thừa kế, số tiền 13.000.000 đồng.

Ông Mai Hồng T, bà Mai Thị T tặng cho ông Thanh giá trị của suất thừa kế nên ông Thanh không phải thanh toán cho ông Tự, bà Ta mỗi người một suất thừa kế trị giá 59.933.730 đồng.

Ông Mai Quốc Th, bà Y D, anh Mai Quốc D, anh Mai Quốc V, anh Mai Quốc H liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý, cấp giấy CNQSDĐ, QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất.

[4] Ông Mai Quốc Th cho rằng ông Toàn vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ nuôi dưỡng cha, mẹ nên không được quyền hưởng di sản theo quy định tại Điều 621 Bộ luật Dân sự. Xét thấy, trong thời gian cụ Trợ, cụ Vinh còn sống, không có chứng cứ nào thể hiện ông Toàn vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ nuôi dưỡng nên ông Toàn không mất quyền hưởng di sản theo quy định tại Điều 621 Bộ luật Dân

sự.

Ngoài ra, tại giai đoạn xét xử phúc thẩm (lần 1), ông Mai Quốc Th có yêu cầu công nuôi dưỡng cha, mẹ (trình bày tại đơn kháng cáo), nhưng không trình bày công nuôi dưỡng và yêu cầu cụ thể như thế nào. Tại giai đoạn xét xử sơ thẩm (lần 2), ông Thanh không có ý kiến tính công nuôi dưỡng cha, mẹ. Bộ luật Dân sự và Luật Hôn nhân và gia đình không có quy định tính công nuôi dưỡng của con đối với cha, mẹ. Trong thời gian già yếu, vợ chồng cụ Trợ có chuyển nhượng đất cho anh Mai Quốc Tr được 70.000.000 đồng để lấy tiền sinh sống nên không có căn cứ tính công nuôi dưỡng của anh Thanh.

[5] Trong đơn khởi kiện, ông Toàn chỉ nêu “ông Thanh tự ý bán 12 cây gỗ”, đây không phải là một yêu cầu cụ thể để Tòa án xem xét thụ lý giải quyết. Qua xét hỏi tại phiên tòa, thì việc bán gỗ khi cụ Trợ và cụ Vinh còn sống, không xác định được ai là người bán và tài sản hiện nay cũng không biết ở đâu. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án này.

Bà Y D, ông Mai Quốc Th, bà Mai Thị T có đơn đề nghị ông Mai Quốc Th cung cấp giấy tờ đất rẫy mà ông Mai Quốc Th đã bán. Nếu có giấy tờ của cụ Vinh cho ông Thanh thì các ông, bà được $\frac{1}{2}$. Tòa án đã thông báo cho các đương sự, yêu cầu trình bày cụ thể thửa đất nếu có yêu cầu khởi kiện nhưng các đương sự không thực hiện yêu cầu của Tòa án nên không có căn cứ xem xét trong vụ án này. Nếu các đương sự tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[6] Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Số tiền chi phí là 6.400.000 đồng, mỗi người phải chịu 914.285 đồng. Nguyên đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên ông Mừng, ông Thanh, ông Thịnh, bà Tiên, ông Tự, bà Ta mỗi người phải hoàn trả lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn là 914.285 đồng. Ông Thanh nhận suất thừa kế của ông Tự, bà Ta nên phải chịu phần chi phí này.

- Chi phí giám định: Yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên bị đơn phải hoàn trả cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn tiền chi phí giám định là 1.530.000 đồng.

[7] Về án phí: Các đương sự được chia phần tài sản trị giá 59.933.730 đồng, nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.996.600 đồng. Ông Mai Quốc Th nhận suất thừa kế của ông Mai Hồng T và bà Mai Thị T nên phải chịu án phí đối với giá trị tài sản mà ông Tự, bà Ta được nhận, theo quy định tại khoản 7 Điều 27 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 357; 468; 612; 613; 621; 623; 649; 650; 651; 660 Bộ luật Dân sự 2015.

Áp dụng Án lệ số 03/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn; đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn Mai Thanh T về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

1.1. Ông Mai Việt M, ông Mai Hồng T, bà Mai Thị T, ông Mai Quốc Th, ông Mai Quốc Th, ông Mai Thị T và người thừa kế của ông Mai Thanh T (là bà Y D, anh Mai Quốc D, anh Mai Quốc V, anh Mai Quốc H) được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, nhà ở, giếng nước, tổng trị giá là 419.536.110 đồng (bốn trăm mười chín triệu, năm trăm ba mươi sáu nghìn, một trăm mười) đồng. Mỗi người được hưởng một suất thừa kế trị giá 59.933.730 (năm mươi chín triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn, bảy trăm ba mươi) đồng.

1.2. Người thừa kế của ông Mai Thanh T là bà Y D, anh Mai Quốc D, anh Mai Quốc V, anh Mai Quốc H nhận thừa kế quyền sử dụng đất, diện tích 171,2 m² (có 27,3 m² đất nằm ngoài giấy CNQSDĐ; 124 m² đất ở nông thôn), trị giá 132.000.000 (một trăm ba mươi hai triệu) đồng, có vị trí:

Phía Đông giáp thửa đất 17, dài 6 m.

Phía Tây giáp đường bê tông, dài 6 m.

Phía Nam giáp nhà anh Mai Quốc Tr, dài 24 m + 4,9 m.

Phía Bắc giáp đất thừa kế chia cho ông Mai Quốc Th, dài 24 m + 4,2 m.

Bà Y D, anh Mai Quốc D, anh Mai Quốc V, anh Mai Quốc H phải thanh toán cho ông Mai Việt M 59.933.730 (năm mươi chín triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn, bảy trăm ba mươi) đồng (giá trị của một suất thừa kế); thanh toán cho ông Mai Quốc Th 12.132.540 (mười hai triệu, một trăm ba mươi hai nghìn, năm trăm bốn mươi) đồng (một phần giá trị của một suất thừa kế).

Bà Y D, anh Mai Quốc D, anh Mai Quốc V, anh Mai Quốc H phải thanh toán cho ông Mai Quốc Th 4.324.677 (bốn triệu, ba trăm hai mươi bốn nghìn, sáu trăm bảy mươi bảy) đồng (giá trị 03 bụi chuối, 02 cây ổi, 01 cây bưởi, 01 cây táo, 01 cây khế, 01 cây nhãn, 16 cây đinh lăng, 8,109 m² tường rào) và được quyền sở hữu số tài sản nêu trên của ông Mai Quốc Th.

Buộc vợ chồng ông Mai Quốc Th, bà Hoàng Thị Th tháo dỡ toàn bộ mái che, có diện tích 64,9 m² để cho bà Y D, anh Mai Quốc D, anh Mai Quốc V, anh Mai Quốc H sử dụng đất.

1.3. Ông Mai Quốc Th nhận thừa kế quyền sử dụng đất, diện tích 216,2 m² (có 30 m² nằm ngoài giấy CNQSDĐ; 176 m² đất ở nông thôn), trị giá 177.100.000 đồng

và căn nhà (nhà số 1, phòng sinh hoạt, theo sơ đồ trích đo thửa đất), diện tích 68,46 m², trị giá 67.096.990 đồng. Tổng giá trị nhà và đất là 244.196.990 (hai trăm bốn mươi bốn triệu, một trăm chín mươi sáu nghìn, chín trăm chín mươi) đồng, có vị trí:

Phía Đông giáp thửa đất 17, dài 7,45 m.

Phía Tây giáp đường bê tông, dài 8,05 m.

Phía Nam giáp đất thừa kế chia cho bà Y D, anh Mai Quốc D, anh Mai Quốc V, anh Mai Quốc H, dài 24 m + 4,2 m.

Phía Bắc giáp nhà của ông Mai Quốc Th (nhà số 02), dài 24 m + 3,2 m.

1.4. Ông Mai Quốc Th nhận quyền sử dụng đất do vợ chồng cụ Mai Trợ, Nguyễn Thị Vinh tặng cho, đã làm nhà ở, diện tích 119,5 m² (có 13,3 m² nằm ngoài giấy CNQSDĐ), có vị trí:

Phía Đông giáp thửa đất 17, dài 4,45 m.

Phía Tây giáp đường bê tông, dài 4,45 m.

Phía Nam giáp nhà của cụ Trợ chia thừa kế cho ông Thanh, dài 24 m + 3,2 m

Phía Bắc giáp đất thừa kế (ông Thanh nhận chuyển đổi của vợ chồng cụ Trợ), dài 24 m + 2,7 m.

Trên thửa đất có giếng nước là di sản thừa kế, trị giá 4.464.000 đồng.

Các tài sản khác, gồm: Nhà ở, mái che, bể nước, cây trồng là của vợ chồng ông Thanh.

1.5. Ông Mai Quốc Th nhận quyền sử dụng đất mà vợ chồng cụ Mai Trợ, Nguyễn Thị Vinh chuyển đổi, diện tích 262 m² (có 21,3 m² nằm ngoài giấy CNQSDĐ; 100 m² đất ở nông thôn), có vị trí:

Phía Đông giáp thửa đất 17, dài 10 m

Phía Tây giáp đường bê tông, dài 10 m

Phía Nam giáp nhà đất của Mai Quốc Th, dài 24 m + 2,7 m

Phía Bắc giáp đất thừa kế chia cho ông Mai Quốc Th, dài 24 m + 1,5 m.

Ông Mai Quốc Th còn thiếu 78 m² đất trồng cây hàng năm so với diện tích đất mà vợ chồng cụ Trợ chuyển đổi, nên được thanh toán bằng tiền.

Trên đất có các cây trồng là tài sản của vợ chồng ông Thanh.

1.6. Ông Mai Quốc Th nhận thừa kế quyền sử dụng đất, diện tích 71,4 m² (có 52,4 m² nằm ngoài giấy CNQSDĐ), trị giá 53.900.000 (sáu mươi ba triệu tám trăm nghìn) đồng, có vị trí:

Phía Đông giáp thửa đất 17, dài 1,6 m + 1,1 m.

Phía Tây giáp đường bê tông, dài 2,5 m + 0,4 m.

Phía Nam giáp đất ông Mai Quốc Th, dài 24 m + 1,5 m.

Phía Bắc giáp đường, dài 25,2 m.

Trên đất có các cây trồng là tài sản của vợ chồng ông Thanh.

1.7. Tổng diện tích đất mà ông Mai Quốc Th nhận thừa kế, nhận tặng

cho, nhận chuyển đổi là 669,1 m² (có 117 m² nằm ngoài giấy CNQSDĐ; 276 m² đất ở), có vị trí:

Phía Đông giáp thửa đất 17, dài 24,6 m.

Phía Tây giáp đường bê tông, dài 25,4 m.

Phía Nam giáp bà Y D, anh Mai Quốc D, anh Mai Quốc V, anh Mai Quốc H, dài 28,2 m.

Phía Bắc giáp đường bê tông, dài 25,2 m.

Phần diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm giao cho các đương sự để liên hệ với cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo).

1.8. *Tổng giá trị tài sản thừa kế mà ông Mai Quốc Th nhận là 302.560.990 đồng (244.196.990 đồng + 4.464.000 đồng + 53.900.000 đồng), trừ cho ông Thanh 2.024.880 đồng (tương ứng 78 m² đất vườn trồng cây hàng năm còn thiếu khi chuyển đổi đất cho vợ chồng cụ Trợ), thì giá trị tài sản thừa kế mà ông Mai Quốc Th nhận là 300.536.110 đồng, chênh lệch so với 1 suất thừa kế là 240.602.380 đồng.*

Ông Mai Quốc Th phải thanh toán lại giá trị chênh lệch cho bà Mai Thị T 59.933.730 (năm mươi chín triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn, bảy trăm ba mươi) đồng (giá trị của suất thừa kế); thanh toán cho ông Mai Quốc Th 47.801.190 (bốn mươi bảy triệu tám trăm linh một nghìn một trăm chín mươi) đồng (giá trị của suất thừa kế mà người thừa kế của ông Toàn thanh toán còn thiếu).

Ông Mai Quốc Th nhận căn nhà thừa kế mà vợ chồng cụ Mai Trợ và Nguyễn Thị Vinh đã xây dựng nên phải thanh toán cho ông Mai Việt M 13.000.000 (mười ba triệu) đồng (tiền đóng góp xây dựng căn nhà).

Ông Mai Hồng T, bà Mai Thị T tặng cho ông Thanh giá trị của suất thừa kế nên ông Mai Quốc Th không phải thanh toán cho ông Tự, bà Ta mỗi người một suất thừa kế trị giá 59.933.730 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông Mai Quốc Th, bà Y D, anh Mai Quốc D, anh Mai Quốc V, anh Mai Quốc H nhận tạm giao phần diện tích đất nằm ngoài giấy nhận quyền sử dụng đất và liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí định giá tài sản; chi phí giám định: Căn cứ khoản 1 Điều 157; Điều 161; Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Buộc ông Mai Quốc Th, Mai Việt M, ông Mai Quốc Th, bà Mai Thị T mỗi

người phải trả cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Mai Thanh T là bà Y D, anh Mai Quốc D, anh Mai Quốc V, anh Mai Quốc H số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí định giá tài sản là 914.285 (chín trăm mười bốn nghìn hai trăm tám mươi lăm) đồng.

Ông Mai Quốc Th nhận suất thừa kế của ông Mai Hồng T, bà Mai Thị T nên phải trả lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Mai Thanh T số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí định giá tài sản 1.828.570 đồng.

Ông Mai Quốc Th phải trả cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Mai Thanh T là bà Y D, anh Mai Quốc D, anh Mai Quốc V, anh Mai Quốc H chi phí giám định 1.530.000 (một triệu, năm trăm ba mươi nghìn) đồng.

Tổng cộng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí định giá tài sản; chi phí giám định mà ông Mai Quốc Th phải trả lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Mai Thanh T là bà Y D, anh Mai Quốc D, anh Mai Quốc V, anh Mai Quốc H là 4.272.855 (bốn triệu, hai trăm bảy mươi hai nghìn, tám trăm năm mươi lăm) đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 144, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 7 Điều 27 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.

Buộc ông Mai Việt M, ông Mai Quốc Th, ông Mai Quốc Th, bà Mai Thị T mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.996.600 (hai triệu, chín trăm chín mươi sáu nghìn, sáu trăm) đồng.

Ông Mai Quốc Th nhận suất thừa kế của ông Mai Hồng T, bà Mai Thị T nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 5.993.200 (năm triệu chín trăm chín mươi ba nghìn hai trăm) đồng.

Tổng cộng số tiền án phí dân sự sơ thẩm mà ông Mai Quốc Th phải chịu là 8.989.800 (tám triệu, chín trăm tám mươi chín nghìn, tám trăm) đồng.

Buộc bà Y D, anh Mai Quốc D, anh Mai Quốc V, anh Mai Quốc H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.996.600 (hai triệu, chín trăm chín mươi sáu nghìn, sáu trăm) đồng, nhưng được trừ vào số tiền tiền tạm ứng án phí 12.225.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003603 ngày 22/7/2019; số 0003933, ngày 30/8/2021; số 0003851, ngày 15/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Tô. Bà Y D, anh Mai Quốc D, anh Mai Quốc V, anh Mai Quốc H được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 9.228.400 (chín triệu, hai trăm hai mươi tám nghìn, bốn trăm) đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo bản án. Đối với đương sự vắng mặt, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kon Tum;
- VKSND huyện Đắk Tô;
- Chi cục THADS huyện Đắk Tô;
- Các đương sự;
- Lưu bản án; hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Bá Bình