

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 - ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 19/2025/DS-ST
Ngày 19 - 9 - 2025
V/v “T/c chia tài sản chung, chia
di sản thừa kế”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Văn Hồi

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Nga; Ông Nguyễn Ngọc Minh.

- Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Vũ Thị Thúy Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đắk Lắk.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Lâm Văn Tiến - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2025, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 98/2024/TLST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2024, về việc: “Tranh chấp chia tài sản chung, chia di sản thừa kế” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2025/QĐXXST-DS ngày 22/8/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 23/2025/QĐST-DS ngày 15/9/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1941, Số CCCD: 001141010077. Địa chỉ: Thôn T, xã Krông B, tỉnh Đắk Lắk (*có mặt*).

- Bị đơn: Ông Trần Xuân H, sinh năm 1964, Số CCCD: 03664019958

Địa chỉ: Thôn T, xã Krông B, tỉnh Đắk Lắk (*có mặt*).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Trần Xuân C, sinh năm 1966, Số CCCD: 036066023327; Ông Trần Xuân V, sinh năm 1971, Số CCCD: 048071000681

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã Krông B, tỉnh Đắk Lắk.

+ Ông Trần Xuân P, sinh năm 1973, Số CCCD: 04807300721; Ông Trần Xuân N, sinh năm 1976, Số CCCD: 066076000720; Ông Trần Xuân H1, sinh năm 1979,

Số CCCD: 066079000963; Anh Trần Hạ L, sinh năm 1981, Số CCCD: 066081001025; Anh Trần Hạ H2, sinh năm 1984, Số CCCD: 066084007430; Anh Trần Quốc Đ, sinh năm 1994, Số CCCD: 066094014025

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã Krông B, tỉnh Đắk Lắk.

+ Bà Trần Thị Kim O, sinh năm 1961, Số CCCD: 048161003943

Địa chỉ: 37/3B Y N, phường Ea K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Bà Trần Thị Kim H3, sinh năm 1968, Số CCCD: 048168003949

Địa chỉ: Thôn Ea K, xã Krông B, tỉnh Đắk Lắk.

+ Ông Trần Quốc T, sinh năm 1983, Số CCCD: 066083001375; bà Trần Thị Lệ T, sinh năm 1989. HKTT: Thôn T, xã Krông B, tỉnh Đắk Lắk. Cùng tạm trú: Thôn B, xã Krông B, tỉnh Đắk Lắk.

+ Anh Trần Hạ H4, sinh năm 1979, Số CCCD: 066079006144. Địa chỉ: 45/18 Nguyễn Viết X, P. Buôn Ma T, tỉnh Đắk Lắk. (Ông N, ông H1, ông T (đều có mặt); bà O, ông C, bà H3, ông V, ông P, anh H2, anh L, anh H4, anh Đ (đều vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn cụ Nguyễn Thị Kim T, trình bày:

Tôi (Nguyễn Thị Kim T) với cụ Trần Xuân L chung sống với nhau từ năm 1958, không có đăng ký kết hôn và sinh được 10 người con chung, gồm: Trần Thị Kim O, sinh năm 1961; Trần Xuân H, sinh năm 1964; Trần Xuân C, sinh năm 1966; Trần Thị Kim H3, sinh năm 1968; Trần Xuân V, sinh năm 1971; Trần Xuân P, sinh năm 1973; Trần Xuân N, sinh năm 1976; Trần Xuân H1, sinh năm 1979; Trần Quốc T, sinh năm 1983 và Trần Quốc T1, sinh năm 1959 (đã chết ngày 10/11/2016), ông T2 có 04 người con là: Trần Hạ H2, sinh năm 1979; Ông Trần Hạ L, sinh năm 1981; Trần Hạ H4, sinh năm 1984; Trần Quốc Đ, sinh năm 1994.

Trong thời gian vợ chồng tôi chung sống thì có tạo dựng được các tài sản chung gồm:

- Thửa số 57, tờ bản đồ số 09, diện tích được cấp 4.210m²; Mục đích sử dụng: đất màu, tọa lạc tại thôn N, xã Khuê Ngọc Đ, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk; được UBND huyện Krông B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 091491 ngày 16/5/1996 cho ông Trần Xuân L. Nguồn gốc đất là nhà nước cấp cho vợ chồng tôi. Tài sản trên đất: hiện đang trồng cây mía.

- Thửa số 18, tờ bản đồ số 07, diện tích được cấp 10.000m², mục đích sử dụng: đất trồng cây công nghiệp lâu năm, tọa lạc tại tổ dân phố B, thị trấn Krông K, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk; được UBND huyện Krông B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 427676 ngày 09/01/2009 cho Hộ bà Nguyễn Thị Kim T. Nguồn gốc đất là do vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng của ông Hùng Đồng T từ năm 1995 đất chưa có giấy tờ gì, chỉ có chính quyền xác nhận vào giấy mua bán, đến năm 2009 mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

Đến ngày 30/5/2023, cụ Trần Xuân L chết do tuổi cao sức yếu, không để lại di chúc. Vào ngày 15/01/2024 gia đình tôi gồm tất cả những người có tên nêu trên đã thống nhất lập văn bản thỏa thuận tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Mai P, thỏa thuận về việc để cho ông Trần Quốc T đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thuận tiện cho các giao dịch sau này. Căn cứ vào văn bản thỏa thuận nên cả 02 thửa đất nêu trên đã được đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Thửa số 44 (57 cũ), tờ bản đồ số 16 (09 cũ), diện tích được cấp 4.236,9m²; Mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác; được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 560083 ngày 11/7/2024 cho ông Trần Quốc T (là đại diện của tất cả những người thừa kế). Trên đất có các tài sản: hiện đang trồng cây mía.

- Thửa số 55 (18 cũ), tờ bản đồ số 09 (07 cũ), diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới là 9.810,8m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 5603467 ngày 31/7/2024 cho ông Trần Quốc T (là đại diện của tất cả những người thừa kế). Trên đất có các tài sản là: 500 cây cau 6 năm tuổi; 500 cây cau 3 năm tuổi; 50 cây cà phê đã thu hoạch; 01 số cây trồng khác không có giá trị; 01 chuồng bò.

Tôi có đề nghị với các con để thỏa thuận phân chia tài sản chung và chia thừa kế do cụ Trần Xuân L để lại nhưng con là Trần Xuân H không đồng ý chia theo đề nghị của tôi.

Tôi khởi kiện yêu cầu tòa án chia các tài sản chung và chia thừa kế như sau:

- Thửa số 44 (57 cũ), tờ bản đồ số 16 (09 cũ), diện tích được cấp 4.236,9m²; Mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác; được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 560083 ngày 11/7/2024 cho ông Trần Quốc T (là đại diện của tất cả những người thừa kế). Trên đất có các tài sản: hiện đang trồng cây mía. Thửa đất này là tài sản chung của vợ chồng tôi, mỗi người 50%, phần của ông L để chia thừa kế là 50%, chia đều cho các đồng thừa kế.

- Thửa số 55 (18 cũ), tờ bản đồ số 09 (07 cũ), diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới là 9.810.8m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 5603467 ngày 31/7/2024 cho ông Trần Quốc T (là đại diện của tất cả những người thừa kế). Trên đất có các tài sản là: 500 cây cau 6 năm tuổi; 500 cây cau 3 năm tuổi; 50 cây cà phê đã thu hoạch; 01 số cây trồng khác không có giá trị; 01 chuồng bò. Nguồn gốc đất là do vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng từ năm 1995, đến năm 2009 mới được cấp giấy chứng nhận. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng trong hộ gia đình gồm có vợ chồng tôi và 03 con trai là Trần Xuân N, Trần Xuân H1 và Trần Quốc T. Thời điểm đó cả 03 người con cũng có công sức đóng góp. Khi nhận chuyển nhượng đất thì chỉ mới trả được một phần tiền, sau đó vợ chồng tôi cùng với 03 người con trai lao động để có tiền trả dần, đến năm 2009 thì trả đủ tiền cho chủ đất rồi làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm nhận chuyển nhượng chỉ viết giấy tay, chủ cũ chưa được cấp giấy tờ gì mà chỉ mới có giấy xác nhận của thôn, đến năm 2009 gia đình tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Do vậy, thửa số 55, tờ bản đồ số 09 đều có công sức đóng góp của cả hộ gia đình, gồm tôi, chồng Trần Xuân L, các con Trần Xuân Ng, Trần Xuân H1 và Trần Quốc T. Nay tôi yêu cầu Tòa án chia lô đất này thành 05 phần bằng nhau, tôi Nguyễn Thị Kim T, Trần Xuân L, các con Trần Xuân N, Trần Xuân H1 và Trần Quốc T, mỗi người một phần 20% và phần di sản của ông L để chia thừa kế cho tất cả các đồng thừa kế là 20%, chia theo hàng thừa kế thứ nhất và thừa kế thế vị, mỗi người một phần, gồm: Tôi, Trần Thị Kim O, Trần Xuân H, Trần Xuân C, Trần Thị Kim H3, Trần Xuân V, Trần Xuân P, Trần Xuân N, Trần Xuân H1, Trần Quốc T và các cháu (con của Trần Quốc T1, được hưởng thừa kế thế vị) là: Trần Hạ H2, Trần Hạ L, Trần Hạ H4, Trần Quốc Đ.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận đến nay, bản thân tôi và ông L trước khi chết đã tuổi cao sức yếu không canh tác trồng trọt được nữa nên các tài sản trên đất là 500 cây cau 6 năm tuổi; 500 cây cau 3 năm tuổi; 50 cây cà phê đã thu hoạch; 01 số cây trồng khác không có giá trị; 01 chuồng bò, phân đều do vợ chồng con trai

Trần Quốc T và Trần Thị Lệ T trông trọt và tạo dựng được và một phần do anh H1 và anh N trồng lên.

Đối với các tài sản trên đất là: 500 cây cau 6 năm tuổi; 500 cây cau 3 năm tuổi; 50 cây cà phê đã thu hoạch; 01 số cây trồng khác không có giá trị; 01 chuồng bò, đều do vợ chồng con trai Trần Quốc T trông trọt và tạo dựng được nên tôi đề nghị được giao các tài sản trên đất cho vợ chồng ông T và bà T được hưởng.

Hiện nay, thửa đất số 55 phần lớn tài sản trên đất được hình thành là do vợ chồng ông T tạo dựng được, tôi đã tuổi cao sức yếu, không còn lao động được nên tôi có nguyện vọng được giao 02 lô đất cho ông Trần Quốc T và ông T chịu trách nhiệm trả tiền cho tôi và các đồng thừa kế được hưởng theo phần.

Bị đơn: Ông Trần Xuân H trình bày: Tôi là con trai của cụ Nguyễn Thị Kim T và Trần Xuân L gia đình chúng tôi gồm có 10 anh em như mẹ tôi đã trình bày trong đơn khởi kiện. Qua yêu cầu khởi kiện của mẹ tôi là bà T về các đồng thừa kế và các tài sản đã kê khai là đúng với thực tế. Hiện nay, ông bà nội tôi đều đã chết, hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ba tôi như mẹ đã kê khai là đúng, ngoài ra không còn người thừa kế theo hàng thứ nhất nào khác. Do không thỏa thuận được cách phân chia nên xảy ra tranh chấp, Mẹ tôi cho rằng thửa đất số 55, tờ bản đồ số 09 chia làm 05 phần bằng nhau của các thành viên trong hộ gia đình là tôi không đồng ý. Tôi đề nghị chia 02 lô đất thành 02 phần của cha mẹ hình thành trong thời kỳ hôn nhân, cha mẹ tôi mỗi người được hưởng 50%, phần của di sản ba Trần Xuân L để chia thừa kế là 50% tổng tài sản. Đối với phần di sản của ba tôi mà tôi được hưởng thừa kế theo pháp luật tôi muốn được nhận phần diện tích đất thực tế để sử dụng.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Trần Xuân N và Trần Xuân H1, thống nhất trình bày: Chúng tôi là con trai của cụ Nguyễn Thị Kim T và Trần Xuân L, gia đình chúng tôi gồm có 10 anh em như mẹ tôi đã trình bày trong đơn khởi kiện. Qua yêu cầu khởi kiện của mẹ tôi là cụ T về các đồng thừa kế và các tài sản đã kê khai là đúng với thực tế. Hiện nay, ông bà nội tôi đều đã chết, hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ba tôi như mẹ đã kê khai là đúng, ngoài ra không còn người thừa kế theo hàng thứ nhất nào khác.

Về cách phân chia, chúng tôi có công sức đóng góp chung cho tài sản là thửa đất số 55, tờ bản đồ số 09, chúng tôi phải được hưởng một phần, thời điểm tạo dựng lô đất cha mẹ đều đã lớn tuổi, chỉ có 03 anh em là lao động chính tạo dựng được tài sản này nên chúng tôi có phần trong đó. Tôi đồng ý với yêu cầu chia tài sản chung

và chia thừa kế của mẹ chúng tôi đưa ra, chúng tôi muốn được nhận tài sản chung và phần thừa kế. Đồng ý giao toàn bộ 02 thửa đất cho anh T quản lý và sử dụng, anh T có trách nhiệm trả cho chúng tôi giá trị tài sản và giá trị di sản mà chúng tôi được hưởng. Chúng tôi không đồng ý với ý kiến của anh H là chia thừa đất số 55 thành 2 phần bằng nhau và lấy 50% để chia thừa kế. Phần di sản chia thừa kế của ba tôi để lại chỉ là 20% của thửa đất số 55.

+ Ông Trần Quốc T, trình bày: Về nội dung khởi kiện và ý kiến của mẹ tôi đều đúng sự thật, đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 09 tôi đề nghị chia làm 05 phần, phần của tôi là 20%, vì khi mua đất và đến thời điểm cấp bìa đỏ thì cha mẹ đều đã lớn tuổi, công sức của tôi, anh N và anh H1 đóng góp là chính nên xác định lô đất đó phải được chia làm 5 phần bằng nhau, phần di sản thừa kế của ba tôi là 20%, chia theo pháp luật. Đối với phần di sản của ba tôi để lại mà tôi được hưởng thì tôi có nguyện vọng được nhận.

Đối với thửa đất số 55 thời điểm nhận chuyển nhượng cả hộ gia đình gồm có tôi, cha, mẹ, anh N, anh H1 là thành viên trong hộ, đều đã trên 18 tuổi, đều có công sức đóng góp, để tạo dựng được lô đất này, thời điểm được cấp bìa đỏ thì cha tôi đã trên 79 tuổi, mẹ đã 68 tuổi nên không có sức đóng góp gì nhiều, phần lớn là tôi cùng với anh H1 và anh N tạo dựng được để trả đủ tiền cho chủ đất cũ và được cấp bìa đỏ. Nên tôi cũng yêu cầu chia làm 05 phần như yêu cầu của của mẹ tôi, tôi sẽ nhận phần của mình.

Theo ý kiến của mẹ tôi là giao toàn bộ 02 lô đất cùng tài sản trên đất cho tôi quản lý và sử dụng, tôi đồng ý nhận 02 lô đất và có trách nhiệm trả toàn bộ phần giá trị tài sản chung cho những người được hưởng và thanh toán trả tiền cho các đồng thừa kế theo phần được hưởng.

Tôi không đồng ý với ý kiến của anh H là chia thừa đất số 55 thành 2 phần bằng nhau và lấy 50% để chia thừa kế, không đồng ý cắt phần đất cho anh H được hưởng theo thừa kế, vì đất đó tôi đã canh tác trồng cây trên đó.

Đối với các tài sản trên thửa đất số 55 là vợ chồng tôi tạo dựng được, tôi muốn được nhận toàn bộ 02 lô đất cho vợ chồng tôi để tiếp tục sử dụng trồng cây.

+ Bà Trần Thị Kim O, ông Trần Xuân C, ông Trần Xuân V, ông Trần Xuân P trình bày: Tôi là con gái của cụ Nguyễn Thị Kim T và Trần Xuân L gia đình chúng tôi gồm có 10 anh em như trong đơn khởi kiện như mẹ tôi đã trình bày trong đơn khởi kiện. Quá trình sinh sống thì cha mẹ tôi có tạo dựng được các tài sản hiện đang

tranh chấp như đơn khởi kiện.

Đến ngày 30 tháng 5 năm 2023 ba tôi là Trần Xuân L chết nhưng không để lại di chúc, sau đó thì gia đình bàn bạc thống nhất làm thừa kế để làm thủ tục theo thừa kế để thuận tiện cho việc sử dụng sau này. Tuy nhiên, khi làm thủ tục tại cơ quan có thẩm quyền thì không thống nhất nên không thực hiện được và xảy ra tranh chấp.

Nay mẹ tôi khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Bông giải quyết để chia tài sản chung và chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với thửa đất số 44 vào số 55. Về nội dung khởi kiện và ý kiến của mẹ tôi đều đúng sự thật, đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với phần di sản của ba, tôi được hưởng thì tôi có nguyện vọng được nhận.

+ Bà *Trần Thị Kim H3 trình bày*: Tôi là con gái của cụ Nguyễn Thị Kim T và Trần Xuân L gia đình chúng tôi gồm có 10 anh em như trong đơn khởi kiện như mẹ tôi đã trình bày trong đơn khởi kiện. Quá trình sinh sống thì cha mẹ tôi có tạo dựng được các tài sản hiện đang tranh chấp như đơn khởi kiện.

Đến ngày 30 tháng 5 năm 2023 ba tôi là Trần Xuân L nhưng không để lại di chúc, sau đó thì gia đình bàn bạc thống nhất làm thừa kế để làm thủ tục theo thừa kế để thuận tiện cho việc sử dụng sau này. Tuy nhiên, khi làm thủ tục tại cơ quan có thẩm quyền thì không thống nhất nên không thực hiện được và xảy ra tranh chấp.

Nay mẹ tôi khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Bông giải quyết để chia tài sản chung và chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với thửa đất số 44 vào số 55. Về nội dung khởi kiện và ý kiến của mẹ tôi đều đúng sự thật, đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với phần di sản của cha tôi được hưởng thì tôi có nguyện vọng được chia nhưng tôi muốn được để lại cho mẹ tôi là cụ Toàn được hưởng phần di sản của tôi.

+ Anh *Trần Hạ H2, Trần Hạ H4, Trần Hạ L, Trần Quốc Đ, thống nhất trình bày*: Chúng tôi là con trai của ông Trần Quốc T1, ông T1 là con của cụ Nguyễn Thị Kim T và Trần Xuân L gia đình ba tôi gồm có 10 anh em như trong đơn khởi kiện mà bà nội tôi đã trình bày.

Quá trình sinh sống thì ông bà nội chúng tôi có tạo dựng được các tài sản hiện đang tranh chấp như đơn khởi kiện.

Đến ngày 30 tháng 5 năm 2023 ông nội tôi là Trần Xuân L mất nhưng không để lại di chúc, sau đó thì gia đình bàn bạc thống nhất làm thừa kế cho thuận tiện cho việc sử dụng sau này. Tuy nhiên, khi làm thủ tục tại cơ quan có thẩm quyền thì không thống nhất nên không thực hiện được và xảy ra tranh chấp.

Nay bà nội khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Bông giải quyết để chia tài sản chung và chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với thửa đất số 44 và số 55. Về nội dung khởi kiện và ý kiến của bà nội chúng tôi đều đúng sự thật, đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với phần di sản của ông nội chúng tôi được hưởng theo thừa kế thế vị thì chúng tôi có nguyện vọng được chia nhưng chúng tôi muốn được để lại cho bà nội là cụ Nguyễn Thị Kim T được hưởng phần di sản của chúng tôi.

+ Bà Trần Thị Lệ T, trình bày: Tôi là vợ của anh Trần Quốc T là con dâu của cụ Nguyễn Thị Kim T và Trần Xuân L. Khi tôi kết hôn với anh T thì đã có 02 lô đất hiện nay đang tranh chấp. Qua đơn khởi kiện của cụ T là hoàn toàn đúng sự thật. Việc xảy ra tranh chấp giữa các anh em của anh T như thế nào là trong nội bộ gia đình, tôi là con dâu nên không có ý kiến gì.

Đối với tài sản trên thửa đất số 55, tờ bản đồ số 09, tôi với anh T và mẹ anh T đang thực tế là người sử dụng đất trồng cây lâu năm nên tôi cũng có phần tài sản trên đất. Tuy nhiên, tôi và anh T đang sống phụ thuộc trong hộ gia đình, do vậy tôi không có yêu cầu gì, các tài sản liên quan trên đất đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và giao toàn bộ cho chồng tôi là anh T quản lý và sử dụng, những việc còn lại gia đình chúng tôi tự giải quyết.

* Tại biên bản thẩm định và định giá thể hiện:

Kết quả thẩm định:

- Thửa đất: số 44 (thửa 57 cũ), tờ bản đồ số 16 (tờ bản đồ 09 cũ), diện tích được cấp 4.236,9m²; Mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 560083 ngày 11/7/2024 cho ông Trần Quốc T (là đại diện của tất cả những người thừa kế). Trên đất có các tài sản: hiện đang trồng cây mía. Địa chỉ đất: Thôn N, xã Khuê Ngọc Đ, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk. Có tứ cận:

+ Phía Đông và phía bắc giáp đường mòn

+ Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn V

+ Phía Nam giáp đất ông Trần Văn H

- Thửa đất: Thửa số 55 (thửa 18 cũ), tờ bản đồ số 09 (tờ bản đồ 07 cũ), diện tích được cấp 9.810,8m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 5603467 ngày 31/7/2024 cho ông Trần Quốc T (là đại diện của tất cả những người thừa kế). Và các tài sản có trên đất. Địa chỉ: TDP B, TT Krông K, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk. Có tứ cận:

+ Phía Đông giáp đường

+ Phía Tây giáp đất ông Tăng Hữu N, giáp ruộng nước và giáp đường

+ Phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị H, giáp đất bà Nguyễn Thị H và đất ông Y T (con rể ông là anh Đ đang quản lý sử dụng).

+ Phía Bắc giáp đường bê tông

Tại thời điểm thẩm định, trên thửa đất hiện nay đang được ông Trần Xuân N, Trần Xuân H1 và ông Trần Quốc T quản lý, sử dụng trồng một số loại cây như: 05 cây dừa, 650 cây cau, 01 cây vú sữa, 01 cây chôm chôm trồng năm thứ 8; 500 cây cau trồng năm thứ 4; chuối lầy quả; 02 cây xoài ăn trái trồng năm thứ 3; 19 cây sầu riêng Dona và Ri6 (trong đó có 14 cây trồng năm thứ 6 và 05 cây trồng năm thứ 3); 100 cây cà phê trồng năm thứ 6 và 42 cây dừa trồng năm thứ 2; Ngoài ra ông Trần Quốc T còn xây dựng một ngôi nhà tạm làm nơi ở để làm rẫy, nhà xây bằng gạch, mái lợp tôn; 01 chuồng bò.

Kết quả định giá

Căn cứ Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về quyết định ban hành bảng giá các loại đất trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020-2024.

- Đất: Tính theo giá của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Thửa số 44, tờ bản đồ số 16, diện tích được cấp 4.236,9m² có giá: 22.000đ/m² x 4.236,9m² = 93.211.800 đồng.

- Theo khảo sát của hội đồng định giá, giá đất tại khu vực gần thửa đất số 44, tờ bản đồ số 16, thời gian gần đây không có giao dịch chuyển nhượng đất đai nên Hội đồng định giá không xác định được theo giá thị trường và các đương sự cũng không

xác định được giá thị trường. Do vậy, Hội đồng định giá chỉ căn cứ theo Quyết định số 22/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk để tính giá đất tranh chấp.

Căn cứ Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 Quyết định về việc quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

- Tài sản trên đất là cây mía có giá như sau: Tại thời điểm định giá cây mía chuẩn bị thu hoạch lần thứ 2, với giá $11.600\text{đồng/m}^2 \times 4.236,9\text{m}^2 = 49.148.040\text{đồng}$.

Tổng giá trị đất, tài sản trên đất của thửa đất, gồm: Đất và cây trồng trên đất: $93.211.800\text{đồng}$ (giá trị đất) + $49.148.040\text{đồng}$ (giá trị tài sản trên thửa đất) = $142.359.840\text{đồng}$ (*Một trăm bốn mươi hai triệu ba trăm năm mươi chín nghìn tám trăm bốn mươi đồng*).

- Đất: + tính theo giá của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Thửa số 55, tờ bản đồ số 09, diện tích được cấp $9.810,8\text{m}^2$: có giá: $54.000\text{đ/m}^2 \times 9.810,8\text{m}^2 = 529.783.200\text{đồng}$

+ Theo giá thị trường tại thời điểm định giá có giá $100.000.000\text{đồng}/1000\text{m}^2$: $100.000.000 \times 9.810,8\text{m}^2 = 981.080.000\text{đồng}$.

- Tài sản trên thửa đất số 55: Tại thời điểm thẩm định, định giá trên thửa đất hiện nay đang được ông Trần Xuân N, Trần Xuân H1 và ông Trần Quốc T quản lý sử dụng trồng một các loại cây như: 05 cây dừa xiêm lùn trồng năm thứ 8; 650 cây cau trồng năm thứ 8; 01 cây vũ sữa trồng năm thứ 5; 02 cây chôm chôm trồng năm thứ 8; 500 cây cau trồng năm thứ 4; chuối lấy quả; 02 cây xoài ăn trái trồng năm thứ 3; 19 cây sầu riêng Dona và Ri6 ghép loại A (trong đó có 14 cây trồng năm thứ 6 và 05 cây trồng năm thứ 3); 100 cây cà phê trồng năm thứ 6 loại B và 42 cây dừa xiêm lùn trồng năm thứ 2; Ngoài ra ông Trần Quốc T còn xây dựng một ngôi nhà tạm làm nơi ở để làm rẫy, nhà xây bằng gạch, mái lợp tôn; 01 chuồng bò. Có giá như sau:

+ 05 cây dừa xiêm lùn trồng năm thứ 8 đã thu hoạch lần thứ 3: $5 \times 882.200\text{đồng} = 4.411.000\text{đồng}$.

+ 650 cây cau trồng năm thứ 8 đã thu hoạch lần thứ 3: $650 \times 110.400\text{đồng} = 71.760.000\text{đồng}$.

+ 01 cây vũ sữa trồng năm thứ 5 đã thu hoạch lần thứ 2: $1 \times 784.900\text{đồng} = 784.900\text{đồng}$.

+ 01 cây chôm chôm (thường loại B) trồng năm thứ 8 đã thu hoạch lần thứ 4: $1 \times 761.000\text{đồng} = 761.000\text{đồng}$.

+ 01 cây chôm chôm (chôm chôm thái hoặc ghép, loại B) trồng năm thứ 8 đã thu hoạch lần thứ 4: $1 \times 1.676.000 \text{ đồng} = 1.676.000 \text{ đồng}$.

+ 500 cây cau trồng năm thứ 4 chưa thu hoạch (áp dụng kinh doanh năm thứ nhất): $500 \times 27.900 \text{ đồng} = 13.950.000 \text{ đồng}$.

+ 02 cây xoài thường ăn trái trồng năm thứ 3, loại B: $2 \times 1.281.000 \text{ đồng} = 2.562.000 \text{ đồng}$.

+ 19 cây sầu riêng Dona và Ri6 ghép loại B (trong đó có 14 cây trồng năm thứ 6 ($KD \text{ năm } 2 = 14 \times 1.681.000 \text{ đồng/cây} = 23.534.000đ$ và 05 cây trồng năm thứ 3, loại B = $5 \times 441.000 \text{ đồng/cây} = 2.205.000đ$). Tổng cộng: 25.739.000 đồng.

+ 100 cây cà phê trồng năm thứ 6 loại B = $100 \times 221.100 = 22.110.000 \text{ đồng}$

+ 42 cây dừa xiêm lùn trồng năm thứ 2 = $42 \times 148.400 = 6.232.800 \text{ đồng}$.

Tổng giá trị tài sản trên đất là: 149.986.700 đồng

Đối với cây chuối lấy quả, một ngôi nhà tạm làm nơi ở để làm rẫy, nhà xây bằng gạch, mái lợp tôn; 01 chuồng bò, gia đình bà Toàn không yêu cầu định giá.

Hội đồng định giá thống nhất tính giá đất của thửa đất trên theo giá thị trường tại thời điểm định giá để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tổng giá trị đất, tài sản trên đất của thửa đất, gồm: Đất và cây trồng trên đất: 981.080.000 đồng (giá trị đất) + 149.986.700 đồng (giá trị tài sản trên thửa đất) = **1.131.066.700 đồng** (*Một tỷ một trăm ba mươi một triệu không trăm sáu mươi sáu nghìn bảy trăm đồng*).

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn: Bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu HĐXX xem xét chia tài sản chung và chia thừa kế.

- Thửa số 44, tờ bản đồ số 16, diện tích được cấp 4.236,9m². Thửa đất này là tài sản chung của cụ T và cụ L, mỗi người 50%, phần của ông L để chia thừa kế là 50%, chia điều cho các đồng thừa kế. Giao thửa đất cho ông T quản lý, sử dụng. Ông T có trách nhiệm trả bằng tiền theo giá trị đất cho những người có tài sản chung được hưởng và trả bằng tiền cho các đồng thừa kế theo phần di sản mà các đồng thừa kế được hưởng.

Bị đơn: ông Trần Xuân H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Xuân N, Trần Xuân H1 và Trần Quốc T, đều đồng ý với yêu cầu của cụ T, thống

nhất thỏa thuận. Đề nghị HĐXX công nhận sự thỏa thuận. Thửa đất có giá trị: $93.211.800 \text{ đồng} : 2 = 46.605.900 \text{ đồng}$, phần của ông L để chia thừa kế là 46.605.900 đồng chia đều cho các đồng thừa kế, chia làm 11 kỷ phần bằng nhau, gồm: cụ T, bà O, ông H, ông C, bà H3, ông V, ông P, ông N, ông H1, ông T, ông T1 (người hưởng thừa kế thế vị của ông T1: Trần Hạ H2, Trần Hạ L, Trần Hạ H4, Trần Quốc Đ): $46.605.900đ : 11 = 4.236.900 \text{ đồng}$. Bà O, ông H, ông C, ông V, ông P, ông N, ông H1, ông T mỗi người được hưởng 4.236.900 đồng; Cụ T được hưởng: $46.605.900đ + 12.710.700đ = 59.316.600 \text{ đồng}$ (cả phần thừa kế của bà H3 và ông T1). Ông Trần Quốc T có trách nhiệm thanh toán trả tiền cho các đồng thừa kế theo số tiền mà các đồng thừa kế được hưởng, sau khi trả đủ tiền, ông T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định.

- Đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 09, diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới là $9.810.8m^2$, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Trên đất có các tài sản là: 500 cây cau 6 năm tuổi; 500 cây cau 3 năm tuổi; 50 cây cà phê đã thu hoạch; 01 số cây trồng khác không có giá trị; 01 chuồng bò. Theo ý kiến cụ T: Nguồn gốc đất là do gia đình nhận chuyển nhượng từ năm 1995, chủ đất cũ là ông Hồng Đồng T, việc mua bán chỉ viết giấy tay, giao tiền là nhận đất, ông T là người ở đầu thì không rõ địa chỉ, đến năm 2009 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng trong hộ gia đình gồm có vợ chồng cụ T và 03 con trai là Trần Xuân N, Trần Xuân H1 và Trần Quốc T. Giá trị lô đất thời điểm đó mua với số tiền 24.500.000 đồng, do số tiền lớn nên gia đình phải đi vay mượn và một phần chủ đất cũ cho nợ, sau đó cả hộ gia đình lao động tạo ra thu nhập để trả nợ dần, sau khi trả đủ tiền đến năm 2009 kê khai và được cấp bìa đỏ. Do vậy, thửa số 55 phải được chia thành 05 phần bằng nhau, vợ chồng cụ Nguyễn Thị Kim T và Trần Xuân L, các con Trần Xuân N, Trần Xuân H1 và Trần Quốc T, mỗi người một phần 20% và phần di sản của cụ L để chia thừa kế cho tất cả các đồng thừa kế là 20%, chia theo hàng thừa kế thứ nhất và thừa kế thế vị, mỗi người một phần, gồm: cụ T, Trần Thị Kim O, Trần Xuân H, Trần Xuân C, Trần Thị Kim H3, Trần Xuân V, Trần Xuân P, Trần Xuân N, Trần Xuân H1, Trần Quốc T và các cháu (con của Trần Quốc T1, được hưởng thừa kế thế vị) là: Trần Hạ H2, Trần Hạ L, Trần Hạ H4, Trần Quốc Đ. Các tài sản trên thửa đất số 55 phần lớn là do vợ chồng ông T và bà T trồng trọt và tạo dựng được và một phần do ông H1 và ông N tạo dựng. Cụ T tuổi đã cao nên không còn khả năng lao động, đề nghị HĐXX giao thửa đất và tài

sản trên đất cho ông T quản lý, sử dụng. Ông T có trách nhiệm trả bằng tiền theo giá trị đất cho những người có tài sản chung được hưởng và trả bằng tiền cho các đồng thừa kế theo phần di sản mà các đồng thừa kế được hưởng.

- Bị đơn: Ông H giữ nguyên ý kiến: không đồng ý chia thừa đất số 55 thành 05 phần bằng nhau. Đề nghị chia thừa đất thành 02 phần, do là tài sản của cha mẹ hình thành trong thời kỳ hôn nhân, cha mẹ mỗi người được hưởng 50%, phần của di sản của cụ Trần Xuân L để chia thừa kế là 50%. Ông H muốn được nhận phần thừa kế và muốn được nhận phần diện tích đất thực tế để sử dụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Xuân N và Trần Xuân H1 thống nhất giữ nguyên ý kiến, đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ T là chia lô đất thành 05 phần cho 05 thành viên hộ gia đình, phần di sản của cụ L để chia thừa kế là 20%, đồng ý giao thừa đất số 55 và tài sản trên đất cho ông T quản lý, sử dụng. Ông T có trách nhiệm trả bằng tiền theo giá trị đất cho cụ T, ông H1 và ông N được hưởng tài sản chung và trả bằng tiền cho các đồng thừa kế theo phần di sản mà các đồng thừa kế được hưởng. Đối với cây trồng trên thừa đất số 55 ông N và ông H1 sẽ tự thỏa thuận với ông T và không yêu cầu giải quyết. Không đồng ý với ý kiến của ông Hải đề nghị lấy 50% lô đất là di sản của cụ Trần Xuân L để chia thừa kế.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Quốc T: giữ nguyên ý kiến, đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ T, đồng ý nhận lô đất và tài sản trên đất để quản lý, sử dụng và có trách nhiệm trả bằng tiền theo giá trị đất cho cụ T, ông H1 và ông N được hưởng tài sản chung của thừa đất số 55 và đồng ý trả bằng tiền cho các đồng thừa kế theo phần di sản mà các đồng thừa kế được hưởng. Không đồng ý với ý kiến của ông H đề nghị lấy 50% lô đất là di sản của cụ Trần Xuân L để chia thừa kế.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Kim O, bà Trần Thị Kim H3, ông Trần Xuân C, ông Trần Xuân V, ông Trần Xuân P, bà Trần Thị Lê T, anh Trần Hạ H2, anh Trần Hạ L, anh Trần Hạ H4, anh Trần Quốc Đ có đơn xin xét xử vắng mặt, do vậy Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án theo đúng thẩm quyền, xác định mối quan hệ tranh chấp, những người tham gia tố tụng đúng, đủ; tiến hành thu thập chứng cứ, hòa giải, tổng đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng, chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu Thẩm phán đã chấp hành đúng với quy định tại Điều 48

BLTTDS và tiến hành các hoạt động tố tụng khác khi giải quyết vụ án theo đúng quy định của BLTTDS; Đối với thành phần HĐXX không có thành viên nào thuộc trường hợp phải thay đổi, việc hỏi tại phiên tòa, thời hạn xét xử cũng như thủ tục tổng đạt được đảm bảo đúng các quy định của BLTTDS về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung: Nguyên đơn thực hiện quyền khởi kiện, cung cấp đủ tài liệu, chứng cứ chứng minh cho quyền và lợi ích hợp pháp của mình; bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của BLTTDS.

Qua chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do đương sự cung cấp và tòa án thu thập được công khai và kiểm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận tại phiên tòa thì có đủ cơ sở xác định: Quá trình chung sống cụ T và cụ L tại dựng được các tài sản là thửa đất số 44 (thửa 57 cũ), tờ bản đồ số 16 (tờ bản đồ 09 cũ) và Thửa số 55 (thửa 18 cũ), tờ bản đồ số 09 (tờ bản đồ 07 cũ). Ngày 30/3/2023 cụ Trần Xuân L chết không để lại di chúc, sau đó các đương sự đã thỏa thuận để cho ông Trần Quốc T đại diện cho các đồng thừa kế đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các đương sự không thỏa thuận được cách phân chia nên xảy ra tranh chấp. Các đương sự đều thống nhất với yêu cầu khởi kiện của cụ T về tài sản tranh chấp và hàng thừa kế thứ nhất của cụ L gồm: (vợ) cụ T; (các con) bà O, ông H, ông C, bà H3, ông V, ông P, ông N, ông H1, ông T và ông T1 (ông T1 chết ngày 10/11/2016 và có 04 người con là: Trần Hạ H2, Trần Hạ L, Trần Hạ H4, Trần Quốc Đ là những người được hưởng thừa kế thế vị), ngoài ra không còn ai khác. Ngoài ra, bà H3, anh Trần Hạ H2, anh Trần Hạ L, anh Trần Hạ H4, anh Trần Quốc Đ muốn được nhường phần di sản được hưởng cho cụ T, cụ thể:

+ Đối với thửa số 44, tờ bản đồ số 16, diện tích được cấp 4.236,9m². Thửa đất này là tài sản chung của vợ chồng cụ T và cụ L, mỗi người 50%. Cụ T muốn được giao lô đất này cho ông T quản lý, sử dụng, ông T có trách nhiệm trả bằng tiền cho cụ T và các đồng thừa kế. Ông T và các đương sự đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ T. Thửa đất có giá trị: $93.211.800 \text{ đồng} : 2 = 46.605.900 \text{ đồng}$, phần của cụ L để chia thừa kế là 50%, chia đều cho các đồng thừa kế là 46.605.900 đồng, chia làm 11 kỷ phần bằng nhau, gồm: cụ T, bà O, ông H, ông C, bà H3, ông V, ông P, ông N, ông H1, ông T, ông T1 (người hưởng thừa kế thế vị của ông T1: Trần Hạ H2, Trần Hạ L, Trần Hạ H4, Trần Quốc Đ) $46.605.900đ : 11 = 4.236.900 \text{ đồng}$.

Bà O, ông H, ông C, ông V, ông P, ông N, ông H1, ông T mỗi người được hưởng 4.236.900 đồng; Cụ T được hưởng: $46.605.900đ + 12.710.700đ = 59.316.600 \text{ đồng}$

(cả phần thừa kế của bà H3 và ông T1). Ông T có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền mà các đồng thừa kế được hưởng theo phần. Ông T được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định. Đề nghị HĐXX công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

+ Đối với thửa số 55 (thửa 18 cũ, tờ bản đồ số 09, diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới là 9.810.8m². Thửa đất này được cấp cho Hộ gia đình nên cụ T yêu cầu chia làm 05 phần bằng nhau, cụ T, cụ L, ông N, ông H1, ông T mỗi người được hưởng 20%. Phần di sản của cụ L để chia thừa kế cho tất cả các đồng thừa kế là 20%. Đối với thửa đất này ông H cho rằng là tài sản chung của cụ T và cụ L hình thành trong thời kỳ hôn nhân nên cụ T và cụ L mỗi người được hưởng 50%, các con không có phần, ông H yêu cầu lấy 50% lô đất là di sản của cụ L để chia thừa kế, ý kiến của ông H không được chấp nhận. Bởi lẽ, nguồn gốc đất là do vợ chồng cụ T nhận chuyển nhượng từ năm 1995, đến năm 2009 mới được cấp giấy chứng nhận. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng trong hộ gia đình gồm có vợ chồng cụ T và 03 con trai là Trần Xuân N, Trần Xuân H1 và Trần Quốc T. Ông H đã lập ra đình ở riêng từ năm 1987. Theo lời khai của cụ T thời điểm đó cả 03 người con đang trong độ tuổi lao động nên công sức đóng góp phần lớn là của các con, khi nhận chuyển nhượng đất thì chỉ mới trả được một phần tiền, sau đó vợ chồng cùng với 03 người con trai lao động để có tiền trả dần, đến năm 2009 thì trả đủ tiền cho chủ đất cũ rồi làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm nhận chuyển nhượng chỉ viết giấy tay, chủ cũ chưa được cấp giấy tờ gì mà chỉ mới có giấy xác nhận của thôn, đến năm 2009 gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Nhận thấy rằng, thời điểm được cấp giấy chứng nhận cụ T đã trên 68 tuổi, cụ L đã trên 77 tuổi, cả 02 cụ đều đã hết tuổi lao động từ lâu nên xác định thửa số 55, tờ bản đồ số 09 đều có công sức đóng góp của cả hộ gia đình, gồm cụ Nguyễn Thị Kim T, cụ Trần Xuân L, ông Trần Xuân N, ông Trần Xuân H1 và ông Trần Quốc T. Cụ T yêu cầu Tòa án chia lô đất này thành 05 phần bằng nhau, gồm: cụ T, cụ L, ông N, ông H1 và ông T, mỗi người một phần 20% và phần di sản của cụ L để chia thừa kế cho tất cả các đồng thừa kế là 20% là hoàn toàn có căn cứ. Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị Kim T. Chia thửa đất số 55 làm 05 phần bằng nhau, cụ T, cụ L, ông H1, ông N và ông T mỗi người một phần (20%) bằng nhau. Phần của cụ L 20% là di sản để chia thừa kế cho các đồng thừa kế mỗi phần bằng nhau. Theo nguyện vọng của cụ T là giao toàn bộ thửa đất cho ông T quản lý và sử dụng, ông T đồng ý

nhận và có trách nhiệm trả bằng tiền cho những người có tài sản chung và cho các đồng thừa kế được hưởng di sản của cụ L, đề nghị HĐXX chấp nhận. Lô đất có giá: 981.080.000 đồng. Chia làm 05 phần bằng nhau: $981.080.000đ : 5 = 196.216.000đ$. Cụ T, Cụ L, ông N, ông H1, ông T mỗi người được hưởng 196.216.800 đồng.

Phần di sản của cụ L để chia thừa kế làm 11 kỷ phần bằng nhau, gồm: cụ T, bà O, ông H, ông C, bà H3, ông V, ông P, ông N, ông H1, ông T, ông T1 (người hưởng thừa kế thế vị của ông T1: Trần Hạ H2, Trần Hạ L, Trần Hạ H4, Trần Quốc Đ) $196.216.000đ : 11 = 17.837.818$ đồng. Bà O, ông H, ông C, ông V, ông P, ông N, ông H1, ông T mỗi người được hưởng 17.837.818 đồng; Cụ T được hưởng 53.513.454 đồng (cả phần của bà H3 và ông T1).

Giao thừa đất số 55, tờ bản đồ 09 và các tài sản gắn liền với đất cho ông Trần Quốc T quản lý, sử dụng, ông T có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền mà các đồng thừa kế được hưởng theo phần. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền, ông T được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định.

Đối với việc ông H yêu cầu chia thừa đất số 55 thành 02 phần, phần của cụ L để chia thừa kế là 50%, đồng thời ông H yêu cầu được nhận đất để sử dụng là không có căn cứ, vì diện tích tách thửa đối với nhóm đất nông nghiệp, căn cứ điểm a khoản 2 Điều 11 Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk, V/v ban hành quy định hạn mức một số loại đất; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk “a. Đối với các xã: Thửa đất mới được hình thành sau khi tách phải có diện tích tối thiểu 1.000 m²”. Phần diện tích đất 1.962,1m² (20%) để chia thừa kế làm 11 kỷ phần: $1.962,1 \text{ m}^2 : 11 = 178,37\text{m}^2$, phần đất để chia cho mỗi người không đủ điều kiện để tách thửa theo quy định.

Các tài sản trên thửa đất số 44 là cây mía đã được ông N và ông H1 thu hoạch, không ai yêu cầu nên không đặt ra để giải quyết. Các tài sản trên thửa đất số 55 là: 500 cây cau 6 năm tuổi; 500 cây cau 3 năm tuổi; 50 cây cà phê đã cho thu hoạch; 01 số cây trồng khác không có giá trị; 01 chuồng bò, các tài sản này phần lớn là của vợ chồng ông Trần Xuân T và bà Trần Thị Lệ T tạo dựng, bà T không yêu cầu gì mà đề nghị giao cho ông T, một phần do ông N và ông H1 tạo dựng, ông N và ông H1 cho rằng để tự giải quyết với ông T và không yêu cầu toà án giải quyết nên không đặt ra để giải quyết.

Về án phí và chi phí tố tụng: các đương sự phải chịu tiền chi phí tố tụng và tiền án phí dân sự sơ thẩm theo phần giá trị tài sản được hưởng theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày và xác nhận của đương sự trước phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở lời trình bày của đương sự cũng như qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Vụ án “Tranh chấp chia tài sản chung, chia di sản thừa kế”, giữa cụ Nguyễn Thị Kim T với ông Trần Xuân H thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đắk Lắk theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, do đó Tòa án khu vực 6 – Đắk Lắk thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về nội dung vụ án: Trong quá trình tham gia tố tụng, cả nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên đới khai thống nhất: Cụ Nguyễn Thị Kim T (sinh năm 1941) với cụ Trần Xuân L (sinh năm 1932) chung sống với nhau từ năm 1958, không có đăng ký kết hôn nhưng là hôn nhân thực tế và sinh được 10 người con chung, gồm: Trần Thị Kim O, Trần Xuân H, Trần Xuân C, Trần Thị Kim H3, Trần Xuân V, Trần Xuân P, Trần Xuân N, Trần Xuân H1, Trần Quốc T và Trần Quốc T1. Ông Trần Quốc T1 đã chết ngày 10/11/2016, ông T1 có 04 người con là: Trần Hạ H2, Trần Hạ L, Trần Hạ H4, Trần Quốc Đ. Hiện cha mẹ ruột của cụ L đều đã chết trước cụ L.

Trong thời gian vợ chồng cụ L chung sống thì có tạo dựng được các tài sản chung sau:

- Thửa số 57, tờ bản đồ số 09, diện tích được cấp 4.210m²; Mục đích sử dụng: đất màu, được UBND huyện Krông B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 091491 ngày 16/5/1996 cho ông Trần Xuân L. Nguồn gốc đất là nhà nước cấp.

- Thửa số 18, tờ bản đồ số 09, diện tích được cấp 10.000m², mục đích sử dụng: đất trồng cây công nghiệp lâu năm, được UBND huyện Krông B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 427676 ngày 09/01/2009 cho hộ bà Nguyễn Thị Kim T. Nguồn gốc đất là do nhận chuyển nhượng của ông Hùng Đồng T từ năm 1995 đất chưa có giấy tờ gì, khi lập giấy có chính quyền thôn xác nhận vào giấy mua bán, đến

năm 2009 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 30/5/2023, cụ Trần Xuân L chết (theo giấy trích lục khai tử số 17/2023/TLKT ngày 05/6/2023 do UBND xã Khuê Ngọc Đ, huyện Krông B ký cấp) do tuổi cao sức yếu, không để lại di chúc. Vào ngày 15/01/2024 gia đình tôi gồm tất cả những người có tên nêu trên đã thống nhất lập văn bản thỏa thuận tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Mai P, thỏa thuận về việc để cho ông Trần Quốc T đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thuận tiện cho các giao dịch sau này. Căn cứ vào văn bản thỏa thuận nên cả 02 thửa đất nêu trên đã được đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Thửa số 44 (thửa 57 cũ), tờ bản đồ số 16 (tờ bản đồ 09 cũ), diện tích được cấp 4.236,9m²; Mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác; được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 560083 ngày 11/7/2024 cho ông Trần Quốc T (là đại diện của tất cả những người thừa kế).

- Thửa số 55 (thửa 18 cũ), tờ bản đồ số 09 (tờ bản đồ 07 cũ), diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới là 9.810.8m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 5603467 ngày 31/7/2024 cho ông Trần Quốc T (là đại diện của tất cả những người thừa kế). Trên đất có các tài sản là: 500 cây cau 6 năm tuổi; 500 cây cau 3 năm tuổi; 50 cây cà phê đã thu hoạch; 01 số cây trồng khác không có giá trị; 01 chuồng bò.

Sau đó thỏa thuận phân chia tài sản chung và chia thừa kế do cụ Trần Xuân L để lại nhưng ông Trần Xuân H không đồng ý chia nên xảy ra tranh chấp.

Cụ T khởi kiện yêu cầu tòa án chia tài sản chung và chia thừa kế như sau:

- Thửa số 44, tờ bản đồ số 16, diện tích được cấp 4.236,9m². Thửa đất này là tài sản chung của vợ chồng cụ T và cụ L, mỗi người 50%, phần của ông L để chia thừa kế là 50%, chia điều cho các đồng thừa kế. Tại phiên tòa các đương sự thống nhất thỏa thuận, đề nghị HĐXX công nhận. Hội đồng xét xử xét thấy việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện nên cần công nhận: Thửa đất có giá: 93.211.800 đồng : 2 = 46.605.900 đồng, phần của cụ Toàn là 46.605.900 đồng, phần của cụ Lộc để chia thừa kế là 46.605.900 đồng, chia làm 11 kỷ phần bằng nhau: 46.605.900đ : 11 = 4.236.900 đồng. Giao thửa đất cho ông Trần Quốc T quản lý, sử dụng, ông T có trách nhiệm thanh toán trả cho bà O, ông H, ông C, ông V, ông P, ông N, ông H1,

mỗi người số tiền là 4.236.900 đồng; Trả cho cụ T số tiền là 59.316.600 đồng. Sau khi trả đủ tiền, ông T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định.

- Thửa số 55, tờ bản đồ số 09, diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới là 9.810.8m². Thửa đất này được cấp cho Hộ gia đình nên cụ T yêu cầu chia làm 05 phần bằng nhau, cụ T, cụ L, ông N, ông H1, ông T, mỗi người được hưởng 20%. Phần di sản của cụ L để chia thừa kế cho tất cả các đồng thừa kế là 20%. Đồng thời cụ T cho rằng tuổi đã cao nên không còn lao động được nên muốn được giao thửa đất cho ông T sử dụng, ông T có trách nhiệm trả bằng tiền cho những người được hưởng tài sản chung và được hưởng thừa kế.

Bị đơn ông H không đồng ý với yêu cầu chia thửa đất số 55 làm 05 phần bằng nhau, yêu cầu chia làm 02 phần, cụ Toàn được hưởng 50% và 50% của cụ L để chia thừa kế, đồng thời ông H muốn được nhận phần đất của mình đối với thửa đất số 55 để sử dụng.

HĐXX xét thấy, Các đương sự đều thống nhất với yêu cầu khởi kiện của cụ T về hàng thừa kế thứ nhất của cụ L gồm: (vợ) cụ T; (các con) bà O, ông H, ông C, bà H3, ông V, ông P, ông N, ông H1, ông T và ông T1 (ông T1 chết ngày 10/11/2016 theo giấy trích lục khai tử số 46/2016/TLKT ngày 14/11/2016 do UBND xã Khuê Ngọc Đ, huyện Krông B ký cấp, ông T1 có 04 người con là: Trần Hạ H2, Trần Hạ L, Trần Hạ H4, Trần Quốc Đ là những người được hưởng thừa kế thế vị), ngoài ra không còn ai khác. Tài sản đang chấp là thửa đất số 55, tờ bản đồ số 09. Cụ L chết không để lại di chúc nên HĐXX xem xét chia thừa kế theo pháp luật. Bà H3, anh Trần Hạ H2, anh Trần Hạ L, anh Trần Hạ H4, anh Trần Quốc Đ muốn được nhường phần di sản thừa kế được hưởng cho cụ T.

Thửa số 55 (thửa 18 cũ, tờ bản đồ số 09, diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới là 9.810.8m². Thửa đất này được cấp cho Hộ gia đình nên cụ T yêu cầu chia làm 05 phần bằng nhau, cụ T, cụ L, ông N, ông H1, ông T mỗi người được hưởng 20%. Phần di sản của cụ L để chia thừa kế cho tất cả các đồng thừa kế là 20%. Đối với thửa đất này ông H cho rằng là tài sản chung của cụ T và cụ L hình thành trong thời kỳ hôn nhân nên cụ T và cụ L mỗi người được hưởng 50%, các con không có phần, ông H yêu cầu lấy 50% lô đất là di sản của cụ L để chia thừa kế, ý kiến của ông H không được HĐXX chấp nhận. Bởi lẽ, nguồn gốc đất là do vợ chồng cụ T nhận chuyển nhượng từ năm 1995, đến năm 2009 mới được cấp giấy chứng nhận. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng trong hộ gia đình gồm có vợ

chồng cụ T và 03 con trai là Trần Xuân N, Trần Xuân H1 và Trần Quốc T. Theo lời khai của cụ T thời điểm đó cả 03 người con đang trong độ tuổi lao động nên công sức đóng góp phần lớn là của các con, khi nhận chuyển nhượng đất thì chỉ mới trả được một phần tiền, sau đó vợ chồng cùng với 03 người con trai lao động để có tiền trả dần, đến năm 2009 thì trả đủ tiền cho chủ đất cũ rồi làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm nhận chuyển nhượng chỉ viết giấy tay, chủ cũ chưa được cấp giấy tờ gì mà chỉ lập giấy viết tay có xác nhận của thôn, đến năm 2009 gia đình cụ T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, cấp cho cả hộ và hiện nay không ai biết chủ đất cũ đang cư trú ở đâu. HĐXX thấy rằng, thời điểm được cấp giấy chứng nhận cụ T đã trên 68 tuổi, cụ L đã trên 77 tuổi, cả 02 cụ đều đã hết tuổi lao động từ lâu nên xác định thừa số 55, tờ bản đồ số 09 đều có công sức đóng góp của cả hộ gia đình, gồm: cụ Nguyễn Thị Kim T, cụ Trần Xuân L, ông Trần Xuân N, ông Trần Xuân H1 và ông Trần Quốc T. Theo sổ hộ khẩu được cấp năm 2007 do nguyên đơn cung cấp thời điểm năm 2009 gồm có 05 khẩu đang trong độ tuổi lao động đúng như cụ T trình bày. Cụ T yêu cầu Tòa án chia lô đất này thành 05 phần bằng nhau, gồm: Nguyễn Thị Kim T, Trần Xuân L, Trần Xuân N, Trần Xuân H1 và Trần Quốc T, mỗi người một phần 20% và phần di sản của ông L để chia thừa kế cho tất cả các đồng thừa kế là 20% là hoàn toàn có căn cứ để chấp nhận. Lô đất có giá theo thị trường tại thời điểm định giá là: 981.080.000 đồng. Chia làm 05 phần bằng nhau: $981.080.000đ : 5 = 196.216.000$ đồng. Cụ T, cụ L, ông N, ông H1, ông T mỗi người được hưởng 196.216.800 đồng.

Phần di sản của cụ L để chia thừa kế làm 11 kỷ phần bằng nhau, gồm: cụ T, bà O, ông H, ông C, bà H3, ông V, ông P, ông N, ông H1, ông T, ông T1 (người hưởng thừa kế thế vị của ông T1: Trần Hạ H2, Trần Hạ L, Trần Hạ H4, Trần Quốc Đ) $196.216.000đ : 11 = 17.837.818$ đồng. Bà O, ông H, ông C, ông V, ông P, ông N, ông H1, ông T mỗi người được hưởng 17.837.818 đồng; Cụ T được hưởng 53.513.454 đồng (cả phần của bà H3 và ông T1).

Sau khi chia thừa kế thừa đất số 55 phần di sản của cụ L, các đương sự được hưởng như sau:

Bà O, ông H, ông C, ông V, ông P mỗi người được hưởng: 17.837.818 đồng.

Ông N, ông H1, ông T mỗi người được hưởng: $17.837.818đ + 196.216.800đ = 214.054.618$ đồng.

Cụ T được hưởng: $196.216.800đ + 53.513.454đ = 249.730.254$ đồng (cả phần thừa kế của bà H3 và ông T1).

Diện tích tách thửa đối với nhóm đất nông nghiệp, căn cứ điểm a khoản 2 Điều 11 Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk, V/v ban hành quy định hạn mức một số loại đất; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk a. *Đối với các xã: Thửa đất mới được hình thành sau khi tách phải có diện tích tối thiểu 1.000m².* Phần diện tích đất 1.962,1m² (20%) để chia thừa kế làm 11 kỳ phần: $1.962,1 \text{ m}^2 : 11 = 178,3\text{m}^2$, phần đất để chia cho mỗi người không đủ điều kiện để tách thửa theo quy định. Do đó, yêu cầu của ông H là muốn được nhận phần đất của mình được hưởng thừa kế để sử dụng không có căn cứ để chấp nhận.

Theo nguyện vọng của cụ T là bản thân đã lớn tuổi không thể nhận đất để sử dụng, chỉ muốn được nhận tiền, muốn được giao toàn bộ thửa đất cho ông T quản lý, sử dụng và ông T có trách nhiệm trả tiền cho những người được hưởng tài sản chung và hưởng thừa kế. Ông T đồng ý với yêu cầu của cụ T, vì các tài sản là cây trồng hình thành trên đất hiện nay tại thửa đất số 55 phần lớn do vợ chồng ông T tạo dựng và là người đang thực tế sử dụng lô đất để trồng trọt, sản xuất nông nghiệp và chăn nuôi, nếu chia cắt lô đất ra nhiều thửa nhỏ sẽ là ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp. Ông N, ông H1 là những người được chia tài sản chung cũng đồng ý giao đất cho ông T và muốn được nhận tiền, các đồng thừa kế khác gồm bà O, ông C, ông V, ông P cũng không có ý kiến gì khác. Do vậy, HĐXX cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ T, giao thửa đất số 55, tờ bản đồ 09 và các tài sản gắn liền với đất cho ông Trần Quốc T quản lý, sử dụng là phù hợp. Ông T có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền mà các đồng thừa kế được hưởng theo phần. Sau khi thanh toán trả đủ số tiền cho các đồng thừa kế được hưởng, ông T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định.

Các tài sản trên thửa đất số 55 là: 500 cây cau 6 năm tuổi; 500 cây cau 3 năm tuổi; 50 cây cà phê đã thu hoạch; 01 số cây trồng khác không có giá trị; 01 chuồng bò, các tài sản này phần lớn là của vợ chồng ông Trần Quốc T và bà Trần Thị Lệ T tạo dựng, bà T không yêu cầu gì mà đề nghị giao cho ông T, một phần do ông N và ông H1 tạo dựng, ông N và ông H1 cho rằng để tự giải quyết với ông T và không yêu cầu giải quyết nên HĐXX không đặt ra để giải quyết.

[3] Về các chi phí tố tụng: Chi phí cho Hội đồng để xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.250.000 đồng, cụ T đã nộp tạm ứng số tiền trên và đã chi phí xong. Cụ T tự nguyện chịu, không yêu cầu nên không đặt ra để giải quyết.

[4] Về án phí: Các đương sự phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản và di sản được hưởng theo quy định của pháp luật. Đối với cụ T là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí và có đơn xin miễn tiền án phí nên miễn toàn bộ tiền án phí sơ thẩm cho cụ T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 144; 147; 157; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228; 241; 266; 267; 271; 273; Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 609; 610; 613; 614; 649; 650; 651; 652; 660 Bộ luật dân sự.

- Áp dụng 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 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

[1] Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1.1. Giao cho ông Trần Quốc T được quyền quản lý, sử dụng thửa số 44 (thửa 57 cũ), tờ bản đồ số 16 (tờ bản đồ 09 cũ), diện tích được cấp 4.236,9m²; Mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác; được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 560083 ngày 11/7/2024 cho ông Trần Quốc T (là đại diện của tất cả những người thừa kế). Đất tại Thôn N, xã Khuê Ngọc Đ, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk (Nay là thôn T, xã Krông B, tỉnh Đắk Lắk). Có tứ cận:

- + Phía Đông và phía bắc giáp đường mòn
- + Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn V
- + Phía Nam giáp đất ông Trần Văn H

1.2. Ông Trần Quốc T có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền mà các đồng thừa kế được hưởng theo phần chia tài sản chung và phần di sản thừa kế, như sau:

+ Trả cho bà Trần Thị Kim O, ông Trần Xuân H, ông Trần Xuân C, ông Trần Xuân V, ông Trần Xuân P, ông Trần Xuân N và ông Trần Xuân H1. Mỗi người số

tiền 4.236.900 đồng (*Bốn triệu hai trăm ba sáu nghìn chín trăm đồng*).

+ Trả cho cụ Nguyễn Thị Kim T số tiền là 59.316.600 đồng (*Năm mươi chín triệu ba trăm mười sáu nghìn sáu trăm đồng*).

1.3. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: *Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm; nếu không có thỏa thuận thì theo mức lãi suất 10%/năm tương ứng với thời gian chưa thi hành án. Theo quy định tại điều 357 và 468 Bộ luật dân sự.*

1.4 Sau khi thanh toán trả đủ tiền, ông Trần Quốc T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 16 theo quy định.

1.5. Phần công nhận thỏa thuận này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị Kim T, về việc: “Tranh chấp chia tài sản chung, chia di sản thừa kế”.

2.1. Giao cho ông Trần Quốc T được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 55 (thửa 18 cũ), tờ bản đồ số 09 (tờ bản đồ 07 cũ), diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới là 9.810.8m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 5603467 ngày 31/7/2024 cho ông Trần Quốc T (là đại diện của tất cả những người thừa kế). Trên đất có các tài sản là: 05 cây dừa, 650 cây cau, 01 cây vũ sữa, 01 cây chôm chôm trồng năm thứ 8; 500 cây cau trồng năm thứ 4; chuối lấy quả; 02 cây xoài ăn trái trồng năm thứ 3; 19 cây sầu riêng Dona và Ri6 (trong đó có 14 cây trồng năm thứ 6 và 05 cây trồng năm thứ 3); 100 cây cà phê trồng năm thứ 6 và 42 cây dừa trồng năm thứ 2; Ngoài ra ông Trần Xuân T còn xây dựng một ngôi nhà tạm làm nơi ở để làm rẫy, nhà xây bằng gạch, mái lợp tôn; 01 chuồng bò. Đất tọa lạc tại TDP B, thị trấn Krông K, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Thôn B, xã Krông B, tỉnh Đắk Lắk). Có tứ cận:

+ Phía Đông giáp đường

+ Phía Tây giáp đất ông Tăng Hữu N, giáp nương nước và giáp đường

+ Phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị H, giáp đất bà Nguyễn Thị H và đất ông Y T (con rể ông là anh Đ đang quản lý sử dụng).

+ Phía Bắc giáp đường bê tông.

2.2. Ông Trần Quốc T có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền mà các đồng thừa kế được hưởng theo phần chia tài sản chung và phần di sản thừa kế, như sau:

- Trả cho bà Trần Thị Kim O số tiền 17.837.818 đồng (*Mười bảy triệu tám trăm ba mươi bảy nghìn tám trăm mười tám đồng*).

- Trả cho ông Trần Xuân H số tiền 17.837.818 đồng (*Mười bảy triệu tám trăm ba mươi bảy nghìn tám trăm mười tám đồng*).

- Trả cho ông Trần Xuân C số tiền 17.837.818 đồng (*Mười bảy triệu tám trăm ba mươi bảy nghìn tám trăm mười tám đồng*).

- Trả cho ông Trần Xuân V số tiền 17.837.818 đồng (*Mười bảy triệu tám trăm ba mươi bảy nghìn tám trăm mười tám đồng*).

- Trả cho ông Trần Xuân P số tiền 17.837.818 đồng (*Mười bảy triệu tám trăm ba mươi bảy nghìn tám trăm mười tám đồng*).

- Trả cho ông Trần Xuân N số tiền là 214.054.618 đồng (*Hai trăm mười bốn triệu không trăm năm tư nghìn sáu trăm mười tám đồng*).

- Trả cho ông Trần Xuân H1 số tiền là 214.054.618 đồng (*Hai trăm mười bốn triệu không trăm năm tư nghìn sáu trăm mười tám đồng*).

- Trả cho cụ Nguyễn Thị Kim T số tiền là 249.730.254 đồng (*Hai trăm bốn chín triệu bảy trăm ba mươi nghìn hai trăm ba mươi đồng*).

- Phần tài sản chung và chia di sản thừa kế ông T được hưởng là 214.054.618 đồng (*Hai trăm mười bốn triệu không trăm năm tư nghìn sáu trăm mười tám đồng*).

2.3. Ông Trần Quốc T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất thừa đất số 55, tờ bản đồ số 09 theo quy định.

2.4. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: *Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm; nếu không có thỏa thuận*

thì theo mức lãi suất 10%/năm tương ứng với thời gian chưa thi hành án. Theo quy định tại điều 357 và 468 Bộ luật dân sự.

[3] Về án phí: bà Trần Thị Kim O, ông Trần Xuân H, ông Trần Xuân C, ông Trần Xuân V, ông Trần Xuân P, mỗi người phải chịu 1.104.000 đồng (*Một triệu một trăm lẻ bốn nghìn đồng*) (làm tròn số) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Nộp tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 – Đắk Lắk.

Ông Trần Xuân N, ông Trần Xuân H1 và ông Trần Quốc T, mỗi người phải chịu 10.915.000 đồng (*Mười triệu chín trăm mười lăm nghìn đồng*) (làm tròn số) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Nộp tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 – Đắk Lắk.

Cụ Nguyễn Thị Kim T là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí và có đơn xin miễn tiền án phí nên miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho cụ Nguyễn Thị Kim T.

[4]. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai.

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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 6 - Đắk Lắk;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; VP.

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

Chu Văn Hồi