

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 - ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 04/2025/DS-ST

Ngày: 21/7/2025.

V/v: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Long.

2. Ông Nguyễn Văn Hải.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Hòa Bình - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đắk Lắk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Nguyên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30/9/2024 và ngày 21/7/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đắk Lắk xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 10/2023/TLST- DS, ngày 10 tháng 02 năm 2023 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 104a/2024/QĐXXST-DS, ngày 05 tháng 9 năm 2024; Quyết định ngừng phiên tòa số 10/2024/QĐST – DS ngày 30 tháng 9 năm 2024. Thông báo mở lại phiên tòa số 03/2025 TB-TA ngày 06/6/2025; Thông báo dời lịch phiên tòa số 06/2025/TB - TA ngày 20/6/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Quang Tr, sinh 1990.

Địa chỉ: Thôn Qu, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nay là thôn Qu, xã E, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của anh Tr: Bà Phạm Thị Ph, sinh năm 1963. Địa chỉ: Thôn 00, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Nay là thôn 00, xã E, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)

- Bị đơn:

1/ Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1962. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nay là thôn L, xã E, tỉnh Đắk Lắk

2/ Ông Trần Đình H, sinh năm 1973)

Địa chỉ: Số 00/00H Hoàng Văn Ch, phường 00, quận 00, thành phố Hồ Chí Minh.

Nay là số 00/00H Hoàng Văn Ch, phường B, thành phố Hồ Chí Minh .(Vắng mặt)

3/ Bà Trần Thị Đồng, sinh năm 1968 (Có mặt)

4/ Ông Trần Đình Ch, sinh năm 1966.(Có mặt)

5/ Bà Trần Thị D, sinh năm 1970.(Có mặt)

Cùng trú tại: Thôn Qu, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nay là thôn Qu, xã E, tỉnh Đắk Lắk

Đại diện theo ủy quyền của ông Trần Đình H, bà Trần Thị Đ1, sinh năm 1968. Địa chỉ: Thôn Qu, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nay là thôn Qu, xã E, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Trần Thị Bích Tr, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Thôn Qu, xã H, huyện K tỉnh Đắk Lắk. Nay là thôn Qu, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)

+ UBND xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Nay là UBND xã E, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nay là thôn T, xã E, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện của anh Trần Quang Tr, quá trình tham gia tố tụng đại diện theo ủy quyền của anh Tr bà Phạm Thị Ph trình bày:*

Cụ Trần Văn S và cụ Hoàng Thị Ng là ông, bà nội của anh Trần Quang Tr. Cụ Trần Văn S và cụ Hoàng Thị Ng sinh được 06 người con Ch gồm: Ông Trần Văn Liên (bố đẻ anh Tr), bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị Đ1, ông Trần Đình Ch, ông Trần Đình H và bà Trần Thị D. Ngoài sáu người con nói trên thì cụ Trần Văn S, cụ Hoàng Thị Ng không có con riêng, con nuôi, con ngoài giá thú nào khác. Hiện tại bố mẹ đẻ của cụ Trần Văn S và cụ Hoàng Thị Ng đều đã chết. Ông Trần Văn L (bố anh Tr) chết năm 1994; cụ Hoàng Thị Ng chết năm 1996; cụ Trần Văn S chết năm 2014. Trước lúc chết, cụ Trần Văn S và cụ Hoàng Thị Ng có tạo dựng được một số tài sản, gồm: 01 thửa đất số 189 (nay là thửa 56), tờ bản đồ số 4 (nay là thửa

số 85), diện tích 1200m² (đo thực tế là 1.452,4m²), địa chỉ thửa đất: Thôn Qu, xã H, huyện K, trên thửa đất có 01 ngôi nhà gỗ 03 gian. Đến năm 2007, thửa đất trên được UBND huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AI 660442, thửa đất số 189, tờ bản đồ số 04, diện tích 1200m², mang tên hộ ông Trần Văn S (Giấy CNQSDĐ hiện nay ông Trần Đình H đang cất giữ). Trước lúc chết, cụ Trần Văn S, cụ Hoàng Thị Ng không để lại di chúc cho người con nào cả. Lúc cụ Trần Văn S, cụ Hoàng Thị Ng còn sống có nợ nần ai, hay có cho ai vay nợ hiện nay chưa có ai đòi nợ nên không biết có nợ ai không.

Sau khi cụ S chết một thời gian thì bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị Đ1, ông Trần Đình Ch, ông Trần Đình H và bà Trần Thị D đã tự ý đem tài sản (di sản) của cụ Trần Văn S và cụ Hoàng Thị Ng chia thành 5 phần, còn ông Trần Văn L không được chia. Thời điểm các bà Đ, bà Đ1, ông Ch, ông H và bà D chia di sản thì anh Tr không được biết, đến khi bà D xây nhà thì anh Tr mới biết việc trên. Anh Tr còn biết bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị Đ1, ông Trần Đình Ch, ông Trần Đình H và bà Trần Thị D có ý định đến UBND xã H và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc để làm thủ tục tách thửa và sang tên QSDĐ cho từng người, còn hiện tại đã tách hay chưa thì anh Tr không biết.

Do ông Trần Văn Liên, cụ Trần Văn S và cụ Hoàng Thị Ng đã chết, ông Liên có hai người con là anh Trần Quang Tr và chị Trần Thị Bích Tr. Nay anh Tr có nguyện vọng yêu cầu Tòa án chia toàn bộ thửa đất nói trên cho 6 người con của cụ S, ông Ng. Do ông L đã chết chị Tr đồng ý để lại phần di sản thừa kế cho anh Tr. Do hiện tại anh Tr và các đồng thừa kế còn lại đã mâu thuẫn nên không thể Ch sống gần nhau được, nên anh Tr xin được chia giá trị tài sản bằng tiền.

Tại bản trình bày ngày 20/9/2024 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị Phương trình bày: Theo kết quả thẩm định của Tòa án thì phần đất của cụ S, cụ Ng đo thực tế là 1452,4m². Nay anh Tr xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Anh Tr có nguyện vọng để lại 250m² để làm từ đường, đối với phần đất dư so với Giấy CNQSDĐ là 252,4m² anh Tr không yêu cầu giải quyết. Phần đất còn lại 950m² đề nghị chia đều cho các đồng thừa là bà Đ, bà Đ1, bà D, ông H, ông Ch và người thừa kế thế vị của ông Liên là anh Tr, chị Tr. Chị Tr không nhận tài sản mà để lại cho anh Tr nên anh Tr được 1/6 phần di sản nói trên. Đồng thời anh Tr xin giao toàn bộ số tài sản nói trên cho bà Đ, bà Đ1, bà D, ông H, ông Ch sử dụng và buộc những người nói trên mỗi người phải trả cho anh Tr số tiền 51.300.000đồng. Đối với các tài sản là căn nhà cấp 4, có diện tích 37,6m² do cụ S, cụ Ng xây dựng và cây trồng trên đất anh Tr không yêu cầu Tòa án giải quyết.

+ Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Trần Thị Đ trình bày:

Tôi là con gái của cụ Trần Văn S và cụ Hoàng Thị Ng. Bố mẹ tôi sinh được 6 người con như anh Tr trình bày là đúng thực tế. Cụ Trần Văn S và cụ Hoàng Thị Ng không có con riêng, con nuôi, con ngoài giá thú nào khác. Hiện tại bố mẹ đẻ của cụ Trần Văn S và cụ Hoàng Thị Ng đều đã chết. Ông Trần Văn L (bố anh Tr) chết năm 1994; Ngày 29/12/1996 mẹ tôi cụ Hoàng Thị Ng chết (không để lại di

chúc). Ngày 20/6/2014 bố tôi là cụ Trần Văn S chết (không để lại di chúc); sinh thời lúc đang sống bố mẹ tôi có nợ nần ai và có tài sản cho ai vay nợ không thì hiện tại chưa thấy ai đòi nên tôi không biết.

Quá trình sinh sống bố mẹ tôi có tạo dựng số tài sản là căn nhà xây cấp 4 diện tích 37,6m², tọa lạc trên thửa đất có diện tích khoảng 1200m² thuộc thửa đất số thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 04; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 660442, do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 26/7/2007 cho hộ ông Trần Văn S. Địa chỉ: Xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Hiện tại trên thửa đất trên có các tài sản sau:

* Nhà một: Nhà kết cấu khung gỗ, mái ngói, tường xây gạch, nền láng gạch, vì kèo bằng gỗ, có diện tích 90,46m²;

+ Mái trước nhà khung gỗ có diện tích 14,44m² khung sắt, vì kèo bằng sắt, mái lợp tôn, nền lát gạch;

+ Mái sau nhà khung gỗ có diện tích 24,43m² khung sắt, vì kèo bằng sắt, mái lợp tôn, nền lát gạch;

+ Sân lát gạch có diện tích 130,5m²;

+ 01 bồn nước 1500lít;

+ 01 chân bồn nước bằng sắt v cao 5m;

+ Hàng rào phía Nam nhà kết cấu bằng sắt hộp dài 6,4m, chân xây gạch ống có tô trát cao 0,5m;

+ 02 trụ cổng xây gạch ống 40cm x 40cm cao 2,4m có ốp gạch;

+ 02 trụ cổng xây gạch ống 50cm x 50cm cao 3m có ốp gạch;

+ 01 cánh cổng bằng sắt rộng 1,2m cao 2,4m;

+ 01 cổng bằng sắt gồm 4 cánh, mỗi cánh rộng 0,4m cao 2,8m;

+ Hàng rào và cổng phía sau nhà gỗ kết cấu sắt hộp dài 5m cao 1,2m;

+ Hàng rào phía Tây thửa đất dài 49,87m trong đó 22,75m có kết cấu bằng sắt hộp, chân xây gạch ống có tô trát; 27,12m có kết cấu lưới B40 cao 1,2m mắc trên 10 trụ bê tông 15cm x 15cm cao 2m. (Do bà Trần Thị Đ1 tự xây);

+ 01 hàng rào phía Đông căn nhà khung gỗ dài 7m có kết cấu sắt hộp chân xây gạch ống có tô trát;

(Căn nhà này do 5 anh chị em tôi bỏ tiền ra xây dựng năm 2022, mục đích là để làm làm nhà thờ – Chi phí cụ thể bao nhiêu thì tôi không nhớ)

* **Nhà 02**: Nhà xây cấp 4 có diện tích 201,6m², mái lợp tôn, tường xây gạch ống có tô trát, bên ngoài có thưng tôn, nền láng gạch hoa;

+ Mái che trước nhà kết cấu khung sắt, vì kèo bằng sắt, mái lợp tôn, nền lát gạch, có diện tích 28,5m²;

+ 01 bồn nước có thể tích 1500lít;

- + 01 chân bồn nước bằng sắt V cao 5m;
- + Hàng rào dài 3m phía trước nhà có kết cấu bằng sắt hộp, chân xây gạch ống có tô trát;
- + 02 trụ cổng xây gạch ống 50cm x 50cm cao 3m.
- + 01 cánh cổng bằng sắt gồm 2 cánh, mỗi cánh rộng 1,5m, cao 3,8m.
- + 01 hàng rào dài 3,81m hướng Đông căn nhà có kết cấu bằng sắt hộp, chân xây gạch ống cao 0,5m có tô trát.

(Nhà này là em út tôi là Trần Thị D tự xây năm 2022 có sự đồng ý của 5 anh chị em)

- * **Nhà 03:** Nhà xây tạm, cửa sắt (không còn sử dụng) có diện tích 37,6m²;
- + Nhà vệ sinh và bồn nước xây 6m² cao 2m đã bỏ hoang.
- + Bồn nước 500 lít trên mái nhà tạm.
- + Hàng rào phía Nam căn nhà dài 11,47m có kết cấu lưới b40 cao 1,2m chân xây gạch ống cao 0,4m có 5 trụ bê tông 15cm x 15cm cao 4m;
- + Hàng rào phía Bắc thửa đất dài 26,83m có kết cấu lưới b40 cao 1,2m mắc trên 12 trụ bê tông 15cm x 15cm cao 4m.

2.2. Cây trồng trên đất:

- + 09 cây sầu riêng.
- + 04 cây tiêu trồng trên trụ bê tông mắc hàng rào phía Nam thửa đất;
- + 03 cây núc nác

Nay anh Trần nộp đơn yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Trần Văn S và cụ Hoàng Thị Ng thì quan điểm của tôi là để toàn bộ thửa đất trên làm nhà từ đường. Đối với số tiền đã xây nhà từ đường, làm mộ, chi phí mai táng thì tôi không yêu cầu Tòa án xem xét.

- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các bị đơn bà Trần Thị Đ1, bà Trần Thị D, ông Trần Đình H, ông Trần Đình Ch thống nhất với lời trình bày của bà Trần Thị Đ về thời gian chết của cụ S, ông Ng, ông L chết. Di sản của cụ Ng, cụ S còn lại sau khi chết. Các tài sản hiện tại còn lại trên đất là đúng thực tế. Nguyên vọng của bà Trần Thị Đ1, bà Trần Thị D, ông Trần Đình H, ông Trần Đình Ch là để lại toàn bộ số tài sản trên làm từ đường để con cháu có chỗ đi về.

+ *Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Bích Tr trình bày:*

Chị Tr là cháu nội của cụ Trần Văn S, cụ Hoàng Thị Ng, con gái của ông Trần Văn L, em gái của anh Trần Quang Tr, chị Tr thống nhất với lời trình bày của anh Tr về di sản của cụ S, cụ Ng để lại. Nguyên vọng của chị Tr là chị không nhận tài sản được chia và xin để lại phần tài sản được chia cho anh Tr được sử dụng.

- + Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã H (nay là xã E) đã được

tòa án triệu tập đến họp lệ. Tuy nhiên, UBND xã E không đến Tòa án để lập bản khai, không tham gia phiên họp, hòa giải nên không có lời khai của UBND xã Hòa Đông.

* Kết quả đo đạc của Công ty TNHH dịch vụ kỹ thuật Trắc địa Sài Gòn - Chi nhánh Đắk Lắk và kết quả thẩm định của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc ngày 07/11/2023 thể hiện:

+ Thửa đất số 189 (nay là thửa 56), tờ bản đồ số 4 (nay là tờ số 85), diện tích 1200m² (đo thực tế là 1.452,4m²), Giấy CNQSDĐ số AI 660442, mang tên hộ Trần Văn S. Địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E), tỉnh Đắk Lắk có vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp đất hội Tr thôn, cạnh dài 49,36m;

Tây giáp đất bà Đồng, cạnh dài 49,87m;

Nam giáp đường đi, cạnh dài 31,93;

Bắc giáp đường đi, cạnh dài 27,83m.

Tài sản trên đất gồm:

* Nhà một: Nhà kết cấu khung gỗ, mái ngói, tường xây gạch, nền lát gạch, vì kèo bằng gỗ, có diện tích 90,46m²;

+ Mái trước nhà khung gỗ có diện tích 14,44m² khung sắt, vì kèo bằng sắt, mái lợp tôn, nền lát gạch;

+ Mái sau nhà khung gỗ có diện tích 24,43m² khung sắt, vì kèo bằng sắt, mái lợp tôn, nền lát gạch;

+ Sân lát gạch có diện tích 130,5m²;

+ 01 bồn nước 1500lít;

+ 01 chân bồn nước bằng sắt v cao 5m;

+ Hàng rào phía Nam nhà kết cấu bằng sắt hộp dài 6,4m, chân xây gạch ống có tô trát cao 0,5m;

+ 02 trụ cổng xây gạch ống 40cm x 40cm cao 2,4m có ốp gạch;

+ 02 trụ cổng xây gạch ống 50cm x 50cm cao 3m có ốp gạch;

+ 01 cánh cổng bằng sắt rộng 1,2m cao 2,4m;

+ 01 cổng bằng sắt gồm 4 cánh, mỗi cánh rộng 0,4m cao 2,8m;

+ Hàng rào và cổng sau nhà gỗ bằng sắt hộp dài 5m cao 1,2m;

+ Hàng rào phía Tây thửa đất dài 49,87m trong đó 22,75m có kết cấu bằng sắt hộp, chân xây gạch ống có tô trát; 27,12m có kết cấu lưới B40 cao 1,2m mắc trên 10 trụ bê tông 15cm x 15cm cao 2m. (Hàng rào này do bà Trần Thị Đ tự xây);

+ 01 hàng rào hướng Đông căn nhà khung gỗ dài 7m có kết cấu sắt hộp chân xây gạch ống có tô trát (Nhà và các tài sản này được xây dựng năm 2022)

* **Nhà 02:** Nhà xây cấp 4 có diện tích 201,6m², mái lợp tôn, tường xây gạch ống có tô trát, bên ngoài có thưng tôn, nền láng gạch hoa;

+ Mái che trước nhà kết cấu khung sắt, vì kèo bằng sắt, mái lợp tôn, nền lát gạch, có diện tích 28,5m²;

+ 01 bồn nước có thể tích 1500 lít;

+ 01 chân bồn nước bằng sắt V cao 5m;

+ Hàng rào dài 3m phía trước nhà có kết cấu bằng sắt hộp, chân xây gạch ống có tô trát;

+ 02 trụ cổng xây gạch ống 50cm x 50cm cao 3m.

+ 01 cánh cổng bằng sắt gồm 2 cánh, mỗi cánh rộng 1,5m, cao 3,8m.

+ 01 hàng rào dài 3,81m hướng Đông căn nhà có kết cấu bằng sắt hộp, chân xây gạch ống cao 0,5m có tô trát. (Nhà này do bà Trần Thị D tự xây năm 2022)

* **Nhà 03:** Nhà xây tạm, cửa sắt (không còn sử dụng) có diện tích 37,6m²;

+ Nhà vệ sinh và bồn nước xây 6m² cao 2m đã bỏ hoang.

+ Bồn nước 500 lít trên mái nhà tạm.

+ Hàng rào phía Nam căn nhà dài 11,47m có kết cấu lưới b40 cao 1,2m chân xây gạch ống cao 0,4m có 5 trụ bê tông 15cm x 15cm cao 4m;

+ Hàng rào phía Bắc thửa đất dài 26,83m có kết cấu lưới b40 cao 1,2m mắc trên 12 trụ bê tông 15cm x 15cm cao 4m.

2.2. Cây trồng trên đất:

+ 09 cây sầu riêng.

+ 04 cây tiêu trồng trên trụ bê tông mắc hàng rào phía Nam thửa đất;

+ 03 cây núc nác

* Kết quả định giá ngày 19/01/2024 của Hội đồng định giá huyện Krông Pắc thể hiện như sau:

Đối với diện tích đất tranh chấp là có diện tích 1452,4m² thuộc thửa 189, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 56, tờ bản đồ số 85) Giấy CNQSDĐ số AI 660442, mang tên hộ Trần Văn S. Địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Giá trị đất theo đơn giá nhà nước quy định :

200m² đất khu dân cư x .200.000 đồng/m² = 40.000.000đồng

1252,4m² đất trồng cây lâu năm có giá 55.000đ/m² = 1252,4m² x 55.000đ/m²

= 68.882.000đồng

- Giá trị đất theo giá thị Tr tại thời điểm định giá:

$1452,4 \text{ m}^2 \times 1.620.000 \text{ đồng/m}^2 = 2.352.888.000 \text{ đồng}$

**Tài sản trên đất tại thời điểm định giá:*

73.58m hàng rào có kết cấu lưới b40, cao 1,2m mắc trên 12 trụ bê tông 15cm x 15cm cao 4m x 593.000đ/m x 50% = 21.816.800đồng;

01 cây sầu riêng kinh doanh năm thứ 4 trở lên có giá 3.026.000đồng;

08 cây sầu riêng ghép kinh doanh năm thứ 2 có giá: 08 cây x 4.146.000đ/cây = 33.168.000đồng;

03 cây núc nác có giá 89.900đ/cây = 269.700đồng;

03 cây tiêu trồng trên trụ bê tông có giá: 3 cây x 618.500đ/cây = 1.855.500đồng;

Đối với số tài sản là nhà cấp 4 diện tích 37,6m²; bồn nước, nhà vệ sinh và bể nước đại diện nguyên đơn không yêu cầu định giá nên hội đồng không định giá.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4-Đắk Lắk tham dự phiên tòa phát biểu:

+ Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Thành phần Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Bích Tr đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã H (nay là xã E), không đến Tòa án để làm việc không tham gia phiên tòa là từ bỏ quyền và không thực hiện nghĩa vụ theo Điều 70 và Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã Hòa Đông (nay là xã Ea Knuék) vắng mặt, căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt UBND xã H (nay là xã E).

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

- Căn cứ Điều 613, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 652; Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Quang Tr về việc chia di sản thừa kế của cụ Trần Văn S, cụ Hoàng Thị Ng, cụ thể: Giao thửa đất số 56, tờ bản đồ số 85, (thửa củ 189, tờ bản đồ số 04) diện tích 1.200m², Giấy CNQSDĐ số AI660442 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắc cấp ngày 26/7/2007, cho hộ ông Trần Văn S cho các đồng sở hữu gồm: Bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị Đ1, ông Trần Đình Ch, ông Trần Đình H và bà Trần Thị D quản lý sử D. Bà Đ, bà Đ1, ông Ch, ông H và

bà D có nghĩa vụ thanh toán lại cho anh Trần Quang Tr 256.500.000 đồng (mỗi người thanh toán 51.300.000 đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Anh Trần Quang Tr khởi kiện yêu cầu phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, bị đơn bà Đ, bà Đ1, bà D, ông Ch cư trú tại thôn Qu, xã H, huyện K (nay là thôn Qu, xã E) nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đắk Lắk theo khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và đây là vụ án “Tranh chấp di sản thừa kế”.

[2] Về tố tụng: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị Ph, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Bích Tr xin xét xử vắng mặt, bà Trần Thị Đ, UBND xã Hòa Đ (nay là xã Ea K) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Vì vậy, căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[3] Về thời điểm mở thừa kế và thời hiệu khởi kiện: Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “ Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản đối với bất động sản là 30 năm, kể từ thời điểm mở thừa kế...”. Ngày 13/11/1996 cụ Hoàng Thị Ng chết; ngày 20/6/2014 cụ Trần Văn S chết. Năm 2023 anh Trần Quang Tr nộp đơn khởi kiện tại Tòa án yêu cầu chia di sản của cụ S, cụ Ng để lại. Nên vụ án vẫn trong thời hiệu khởi kiện.

[4] Về di sản thừa kế: Theo như các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp và do Tòa án thu thập, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, thì di sản của cụ S, cụ Ng để lại gồm: Thửa đất số 189, tờ bản đồ số 04 với diện tích 2.400m². Ngày 16/01/2002 thửa đất nói trên được UBND huyện Krông Pắc cấp Giấy CNQSDĐ số R 590460 cho hộ Trần Văn S. Đến năm 2007, cụ S tách một phần trong thửa đất nói trên cho bà Trần Thị Đ1 và ông Huỳnh Văn Tr, nên ngày 26/7/2007 thửa đất trên được UBND huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ số AI 660442, mang tên hộ ông Trần Văn S thuộc thửa đất số 189 (nay là thửa 56), tờ bản đồ số 4 (nay là tờ số 85), diện tích 1200m² (đo thực tế là 1.452.4m²) địa chỉ thửa đất: Thôn Q, xã H, huyện K. Mục đích sử D: Đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm là 1000m². Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự xác nhận phần diện tích dôi dư có diện tích 252,4m² là do sau khi địa phương làm lại đường, đường mới được dịch sang phần đất của Công ty cà phê Th nên khi làm hàng rào gia đình đã rào lên phần đất đường trước đây. Do vậy, các đương sự chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết phần đất theo Giấy CNQSDĐ được cấp, đối với phần đất dôi dư có diện tích 252,4m² không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do

đó, HĐXX lấy diện tích theo Giấy CNQSDĐ được cấp là 1.200m² để giải quyết. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn xin được để lại 250m² trong tổng số 1200m² để làm từ đường và không yêu cầu giải quyết đối với toàn bộ nhà cửa vật kiến trúc và cây trồng trên đất. Xét thấy việc anh Tr xin được để lại diện tích đất nói trên để làm từ đường và các đương sự không yêu cầu giải quyết đối với toàn bộ nhà cửa, vật kiến trúc và cây trồng trên đất là không trái quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận ý kiến này của anh Tr và các bị đơn. Như vậy, sau khi trích lại 250m² đất để làm từ đường và giải quyết đối với toàn bộ nhà cửa vật kiến trúc và cây trồng trên đất nên phần di sản còn của cụ S, cụ Ng còn lại là 950m². Tại phiên tòa, các đương sự đều xác nhận thừa đất trên khi còn sống cụ S, cụ Ng chưa chia cho ai, cũng không lập di chúc hợp pháp cho ai thừa đất này. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Theo kết quả định giá ngày 19/01/2024, thể hiện thửa đất số 189, tờ bản đồ số 4 (mới là thửa số 56, tờ bản đồ số 85), thửa đất trên có giá 1.620.000 đồng x 1452,4m² = 2.352.888.000đồng, sau khi trừ đi phần đất dôi dư là 252,4m² và 250m² để làm từ đường thì phần đất còn lại là 1.452,4m² – (252,4m² + 250m²) = 950m² x 1.620.000đ/m = 1.539.000.000đồng.

[5]. Về diện và hàng thừa kế: Cụ Trần Văn S và cụ Hoàng Thị Ng sinh được 06 người con, gồm: Ông Trần Văn L (bố đẻ anh Tr), bà Trần Thị Đ, sinh năm 1962, bà Trần Thị Đ1, sinh năm 1968, ông Trần Đình Ch, sinh năm 1966, bà Trần Thị D, sinh năm 1970 và ông Trần Đình H, sinh năm 1973. Ngoài sáu người con nói trên thì cụ Trần Văn S và cụ Hoàng Thị Ng không có con riêng, con nuôi, con ngoài giá thú nào khác. Nên bà Trần Thị Đ, Trần Thị Đ1, Trần Đình Ch, Trần Đình H và Trần Thị D, và ông Trần Văn L là người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ S, cụ Ng. Do trước khi chết cụ S, cụ Ng không để lại di chúc nên sẽ chia di sản thừa kế theo pháp luật và hàng thừa kế thứ nhất của cụ S, cụ Ng đều được quyền hưởng di sản thừa kế ngang nhau.

Mặc dù quá trình giải quyết vụ án bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị Đồng, ông Trần Đình Ch, ông Trần Đình H và bà Trần Thị D cho rằng do ông Trần Văn Liên chết trước cụ Ng, cụ S nên ông Liên không được hưởng phần di sản của cụ S và cụ Ng nên anh Tr không có quyền khởi kiện để yêu cầu phân chia di sản của cụ S và cụ Ng.

Điều 652 quy định thừa kế thế vị.

“Trường hợp con của người để lại di sản chết trước hoặc cùng một thời điểm với người để lại di sản thì cháu được hưởng phần di sản mà cha hoặc mẹ của cháu được hưởng nếu còn sống; nếu cháu cũng chết trước hoặc cùng một thời điểm với người để lại di sản thì cháu được hưởng phần di sản mà cha hoặc mẹ của cháu được hưởng nếu còn sống”.

Ông Trần Văn L chết trước cụ S, cụ Ng. Tại thời điểm ông L chết ông có 02 người con là anh Trần Quang Tr, sinh năm 1990 và chị Trần Thị Bích Tr, sinh năm

1993.

Ông Trần Văn L chết năm 1996 nên hai con của ông L là anh Trần Quang Tr và chị Trần Thị Bích Tr là người thừa kế thế vị của ông L. Do quá trình giải quyết vụ án chị Tr có nguyện vọng không nhận di sản mà xin được để số tài sản mà mình được hưởng cho anh Trần Quang Tr nên di sản của cụ Ng, cụ S sẽ chia đều cho 6 người gồm bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị Đ1, ông Trần Đình Ch, ông Trần Đình H và bà Trần Thị D và anh Trần Quang Tr. Cụ thể mỗi người được chia tương đương số tiền là $1.539.000 \text{ đồng} : 6 = 256.500.000 \text{ đồng}$.

[6] Xét nhu cầu sử dụng tài sản của các đương sự:

Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn khẳng định: Do hiện tại anh Tr và các đồng thừa kế đã mâu thuẫn trầm trọng nên không thể chung sống gần nhau được nên anh Tr xin được chia giá trị tài sản bằng tiền. Hơn nữa thửa đất số 56 (củ là 189) có 200m^2 đất ở nếu chia cho 06 người thì mỗi người sẽ được $33,3\text{m}^2$ đất ở. Căn cứ theo quy định của UBND tỉnh Đắk Lắk, diện tích tối thiểu để tách thửa đất thổ cư quy định như sau: Đối với các xã, diện tích tối thiểu là 60m^2 và cạnh tiếp giáp đường tối thiểu 4m, chiều sâu tối thiểu 6m.

Tại điểm c khoản 2 Điều 220 luật đất đai năm 2024 quy định: “Trường hợp phân chia quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án mà việc phân chia không bảo đảm điều kiện về diện tích, để tách thửa theo quy định thì không thực hiện tách thửa”. Do đó, không thể chia bằng hiện vật cho các bên đương sự mà phải chia theo giá trị cho các đồng thừa kế.

Mặt khác các đồng thừa kế gồm: Trần Thị Đ, bà Trần Thị Đ1, ông Trần Đình Ch, ông Trần Đình H và bà Trần Thị D đều có nguyện vọng để toàn bộ thửa đất nói trên để làm từ đường. Do vậy, cần giao thửa đất số 56 (củ là 189) từ bản đồ số 85 (củ là 4) diện tích 1200m^2 (trong đó có 250m^2 anh Tr không yêu cầu chia mà nguyện vọng để lại làm từ đường) cho bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị Đ1, ông Trần Đình Ch, ông Trần Đình H và bà Trần Thị D đồng sở hữu. Đồng thời buộc bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị Đ1, ông Trần Đình Ch, ông Trần Đình H và bà Trần Thị D có trách nhiệm mỗi người trả cho anh Tr số tiền là $256.500.000 \text{ đồng} : 5 = 51.300.000 \text{ đồng}$ là phù hợp

Đối với các tài sản gồm: Nhà xây tạm, cửa sắt có diện tích $37,6\text{m}^2$; 01 nhà kết cấu khung gỗ, mái ngói, tường xây gạch, nền láng gạch vì kèo bằng gỗ, có diện tích $90,46\text{m}^2$; 01 Nhà xây cấp 4 có diện tích $201,6\text{m}^2$, mái lợp tôn, tường xây gạch ống có tô trát, bên ngoài có thưng tôn, nền láng gạch hoa và toàn bộ cây trồng vật kiến trúc xây dựng trên thửa đất nói trên. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự không yêu cầu nên HĐXX không đề cập giải quyết

Đối với phần đất có diện tích $252,4\text{m}^2$ dôi dư do so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tạm giao cho cho bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị Đ1, ông Trần Đình

Ch, ông Trần Đình H và bà Trần Thị D được quyền sử D. Khi nào nhà nước thu hồi thì các ông bà nói trên có nghĩa vụ trả lại phần đất nói trên theo quy định của pháp luật.

[7] Về chi phí tố tụng: Để có căn cứ giải quyết vụ án Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk, đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Chi phí cụ thể như sau: Tiền chi phí trích đo thửa đất là 4.500.000 đồng; Tiền chi phí thẩm định ngày 17/11/2023 là 2.000.000 đồng; Tiền chi phí định giá tài sản ngày 07/3/2023 là 2.500.000 đồng. Tổng cộng là: 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng); Do các đương sự được phân chia phần di sản ngang nhau nên mỗi người phải chịu chi phí tố tụng ngang nhau. Cụ thể bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị Đ1, ông Trần Đình Ch, ông Trần Đình H và bà Trần Thị D, anh Trần Quang Tr và chị Trần Thị Bích Tr (anh Tr và chị Tr chịu 1/6, anh Tr chấp nhận chịu thay chị Tr) phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 9.000.000 đồng : 6 người = 1.500.000đồng; Số tiền nói trên anh Tr đã nộp và Tòa án đã chi xong nên cần buộc bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị Đ1, ông Trần Đình Ch, ông Trần Đình H và bà Trần Thị D mỗi người phải trả lại cho anh Trần Quang Tr 1.500.000 đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng là phù hợp. Anh Trần Quang Tr được nhận lại số tiền 7.500.000đồng khi thu được từ bàTrần Thị Đ, bà Trần Thị Đồng, ông Trần Đình Ch, ông Trần Đình H và bà Trần Thị D.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị Đ1, ông Trần Đình Ch, ông Trần Đình H và bà Trần Thị D, anh Trần Quang Tr được nhận số tài sản tương đương số tiền là 256.500.000 đồng nên bà Đ, bà Đ1, bà D, ông Ch, ông H mỗi người phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 256.500.000 đồng x 5% = 12.825.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1962, theo luật người cao tuổi thì bà Đ là người cao tuổi, bà Đ có đơn xin miễn án phí nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 nghị quyết 326/2016/UBTVQH -14 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 HĐXX miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đ.

Anh Trần Quang Tr và chị Trần Thị Bích Tr mỗi người phải chịu 256.500.000 đồng x 5% = 12.825.000đồng : 2 = 6.412.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Anh Tr nhận phần tài sản của chị Tr và chấp nhận nộp thay tiền án phí cho chị Tr nên anh Tr phải nộp 12.825.000đồng tiền án phí Dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.000.000đồng. Sau khi khấu trừ anh Tr còn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 21.000.000đồng - 12.825.000đồng = 8.175.000đồng tiền tạm ứng án phí còn lại tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 00 - Đắk Lắk theo biên lai thu số AA/2021/0016795 ngày 09/02/2023

[9]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; Điều 227, Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 613, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 652; Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 2 Luật người cao tuổi; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH-14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của ông Trần Văn S, bà Hoàng Thị Ng;

- Giao thửa đất số đất số 56 (thửa của là 189) từ bản đồ số 85 (tờ củ là 4) diện tích 1200m², Giấy chứng nhận QSDĐ số AI 660442, mang tên hộ ông Trần Văn S được UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp 26/7/2007 địa chỉ thửa đất: Thôn Qu, xã H, huyện K. Mục đích sử dụng: Đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm là 1000m² có vị trí: Đông giáp đất hội Tr; Tây giáp đất bà Đ; Nam giáp đường đi; Bắc giáp đường đi cho bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị Đ, ông Trần Đình Ch, ông Trần Đình H và bà Trần Thị D đồng sở hữu.

Tạm giao phần đất dôi dư có diện tích 252,4m² cho bà Đ, bà Đồng, bà Dung, ông Ch, ông H được quyền quản lý sử dụng cho đến khi nhà nước thu hồi.

- Buộc bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị Đồng, ông Trần Đình Ch, ông Trần Đình H và bà Trần Thị D mỗi người có nghĩa vụ thanh toán cho anh Tr số tiền là 51.300.000 đồng.

+ Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị Đ, ông Trần Đình Ch, ông Trần Đình H và bà Trần Thị D có trách nhiệm mỗi người thanh toán cho anh Tr số tiền chi phí tố tụng là 1.500.000đồng. Anh Trần Quang Tr được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 7.500.000đồng khi thu được từ bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị Đ, ông Trần Đình Ch, ông Trần Đình H và bà Trần Thị D.

“ Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015”.

+ Về án phí: Bà Trần Thị Đ, ông Trần Đình Ch, ông Trần Đình H, bà Trần

Thị D, anh Trần Quang Tr mỗi người phải chịu 12.825.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Trần Quang Tr được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.000.000đồng. Sau khi khấu trừ anh Tr còn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 21.000.000đồng - 12.825.000đồng = 8.175.000đồng tiền tạm ứng án phí còn lại tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 00 - Đắk Lắk theo biên lai thu số AA/2021/0016795 ngày 09/02/2023.

Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị Đ.

Đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

“Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 4 – Đắk Lắk;
- Phòng THADS khu vực 00 – Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.

T.M - HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Hiền

