

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN C
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 146/2018/DS-ST

Ngày: 06 – 7 – 2018

“V/v tranh chấp: Yêu cầu chia
thừa kế quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Minh Tính

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Mầm

Ông Võ Tấn Liêm

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vui là Thư ký
Tòa án nhân dân huyện C.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Hằng Mơ – Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 7 năm 2018, tại Tòa án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 226/2016/TLST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2016 về việc: Tranh chấp yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 169/2014/QĐXX-ST ngày 28 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Kim Ph, sinh năm 1967

Cư trú tại: Ấp Thị Tường B, xã Hòa Mỹ, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Kim Ph là: Ông Nguyễn Thanh Sang, sinh năm 1965 (Có mặt).

Cư trú tại: Số nhà 344/2A, đường Nguyễn Duy, Phường 15, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: 1. Ông Phạm Ô N, sinh năm 1962 (Có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1970 (Có mặt).

Cùng trú tại: Ấp Thị Tường B, xã Hòa Mỹ, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị My (Phạm Thị My), sinh năm 1960
Cư trú tại: An Dương Vương, phường 2, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.
 2. Bà Phạm Kim Thạch, sinh năm 1968
Cư trú tại: Ấp Thị Tường B, xã Hòa Mỹ, huyện C, tỉnh Cà Mau.
 3. Bà Phạm Anh Đài, sinh năm 1973
Cư trú tại: Ấp Bình Minh 1, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.
 4. Bà Phạm Kim Hoa, sinh năm 1978
Cư trú tại: Đông Thạnh B, xã Đông Thạnh, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.
Người đại diện theo ủy quyền của bà My, bà Thạch, bà Đài và bà Hoa là: Ông Nguyễn Thanh Sang, sinh năm 1965 (Có mặt).
Cư trú tại: Số nhà 344/2A, đường Nguyễn Duy, Phường 15, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.
 5. Bà Phạm Kim Em, sinh năm 1964 (Vắng mặt).
Cư trú tại: Ấp Rau Dừa, xã Hưng Mỹ, huyện C, tỉnh Cà Mau.
 6. Ông Dương Út Định, sinh năm 1958 (Vắng mặt).
 7. Ông Dương Văn Thành (Vắng mặt).
 8. Chị Phạm Tuyết Trinh, sinh năm 1990 (Vắng mặt).
Cùng trú tại: Ấp Thị Tường B, xã Hòa Mỹ, huyện C, tỉnh Cà Mau.
 9. Ủy ban nhân dân huyện C.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Phúc Giang – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C (Vắng mặt).
- Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/10/2016 và các lời khai tại Tòa án của ông Nguyễn Thanh Sang là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Kim Ph trình bày:

Tôi là người đại diện theo ủy quyền của bà Ph trình bày một số vấn đề sau: Ông Phiên và bà Út có tất cả 07 người con là Phan Thị My (Phạm Thị My), Phạm Ô N, Phạm Kim Em, Phạm Kim Ph, Phạm Kim Thạch, Phạm Anh Đài và Phạm Kim Hoa. Cha mẹ ruột của ông Phiên và bà Út đã chết lâu quá không nhớ năm. Bà Ph thống nhất với kết quả đo đạc ngày 12/4/2017 phần đất tranh chấp có tổng diện tích là 58.381,5 m². Trong đó, bà Ph đang sử dụng 49.286,6 m², ông N đang sử dụng 5.312,5 m² và bà Em sử dụng 3.782,4 m². Đối với phần đất bà Ph đang sử dụng chỉ có bà Ph sử dụng chồng bà Ph không có quản lý phần đất nào và cũng không có liên quan gì đối với phần đất cha mẹ bà Ph chết để lại. Nếu theo di chúc của ông Phiên để lại ông N chỉ được 3,5 công tầm lớn = 4.536 m² nhưng diện tích hiện nay ông N sử dụng là 5.312,5 m² nhiều hơn diện tích ông N được cha mẹ cho, nhưng phía bà

Ph đồng ý giao tiếp phần đất hiện nay cho ông N tiếp tục sử dụng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể chấp vay ngân hàng. Khi còn sống ông Phiên có nợ của ông Dương Văn Thành 21 chỉ vàng 24, nợ ông Dương Út Định 20 chỉ vàng 24k và 10.000.000 đồng, khi vay không có giấy nợ. Đồng thời có cổ 15 công tầm lớn cho ông Bùi Thanh Thống, giá cổ 77 chỉ vàng 24k. Sau khi ông Phiên chết, bà Ph đã trả đủ cho ông Thành, ông Định và đã chuộc lại đất. Trên phần đất tranh chấp hiện nay bà Ph đang quản lý có 01 căn nhà bằng cây lá địa phương; 01 cái chuồng heo bằng cây lá địa phương; 01 cổng xi măng; có trồng một số cây tạp không có giá trị nên không liệt kê cụ thể. Đồng thời, bà Ph có đầu tư cải tạo như sân vét vuông để nuôi tôm không liệt kê cụ thể. Đối với tài sản trên đất và bà Ph đã đầu tư cải tạo thì bà Ph không có yêu cầu gì dù Tòa án có chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, nếu phần đất bà Ph đang sử dụng chia cho người khác thì bà Ph tự di dời nhà cửa, tài sản trên đất không có bất cứ yêu cầu gì. Ngoài ra, trên đất có hai ngôi mộ của cha mẹ bà Ph, có xây nhà mộ đồ cột xi măng.

Do tài sản, công trình nhà cửa trên đất bà Ph không có yêu cầu định giá, đối với giá trị đất bà Ph đưa ra giá trị tại địa phương hiện nay 01 công tầm lớn (1.296 m²) có giá là 30.000.000 đồng.

Nay bà Ph yêu cầu chia phần di sản của ông Phiên và bà Út để lại theo di chúc diện tích đo đạc thực tế có tổng diện tích là 58.381,5 m², đất tọa lạc tại ấp Thị Tường B, xã Hòa Mỹ, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Tại các lời khai và tại Tòa án ông Phạm Ô N trình bày: Ông Phiên và bà Út có tất cả 07 người con là Phan Thị My (Phạm Thị My), Phạm Ô N, Phạm Kim Em, Phạm Kim Ph, Phạm Kim Thạch, Phạm Anh Đài và Phạm Kim Hoa. Ông thống nhất với kết quả đo đạc ngày 12/4/2017 phần đất tranh chấp có tổng diện tích là 58.381,5 m². Trong đó, bà Ph đang sử dụng 49.286,6 m², ông đang sử dụng 5.312,5 m² đây là phần đất chị Trinh cho vợ chồng tôi mượn sử dụng vì phần đất này chị Trinh được bà Út cho, đối với phần đất bà Em sử dụng 3.782,4 m² vào tháng 5/2016 bà Em có cổ cho vợ chồng ông, cổ có làm giấy tờ, thời hạn 10 năm, giá 12 chỉ vàng 24k. Đối với phần đất cổ vợ chồng tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết, vợ chồng tôi và bà Kim Em tự thỏa thuận với nhau. Trên phần đất tranh chấp hiện nay có 01 căn nhà của vợ chồng tôi cất vào tháng 10/2016, bằng cây lá địa phương; có 01 cái chuồng heo bằng cây lá địa phương; 01 cái ống bọng bằng mũ và có trồng một số cây tạp không có giá trị nên không liệt kê cụ thể. Đồng thời, vợ chồng tôi có đầu tư cải tạo như sân vét vuông để nuôi tôm giá trị không lớn nên không liệt kê cụ thể. Đối với tài sản trên đất và việc vợ chồng đã đầu tư cải tạo thì tôi không có yêu cầu gì dù Tòa án có chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, nếu phần đất tôi đang sử dụng chia cho người khác thì tôi tự di dời nhà cửa, tài sản trên đất không có bất cứ yêu cầu gì. Đối với số nợ bà Ph trình bày khi còn sống ông Phiên có nợ ông Dương Văn Thành 21 chỉ vàng 24, nợ ông Dương Út Định 20 chỉ vàng 24k

và 10.000.000 đồng là không có, tôi thừa nhận khi còn sống ông Phiên chỉ nợ ông Bùi Thanh Thống tiền cổ đất là 77 chỉ vàng 24k nên chỉ đồng ý đối trừ số nợ 77 chỉ vàng 24k, các khoản khác không đồng ý vì ông Phiên không có nợ.

Nay tôi yêu cầu Tòa án xem xét nếu di chúc hợp lệ thì tôi đồng ý chia theo di chúc, nếu di chúc không hợp lệ tôi yêu cầu chia theo pháp luật nhưng trừ phần đất cho Phạm Tuyết Trinh theo đo đạc thực tế là 5.312,5 m² và trừ 77 chỉ vàng 24k cha tôi đã nợ, số còn lại chia đều cho 07 anh em tôi chỉ yêu cầu chia đất và nhận đất, còn nhà cửa, tài sản trên đất hiện bà Ph đang quản lý, sử dụng thì tiếp tục giao cho bà Ph quản lý, sử dụng, tôi không có yêu cầu gì. Tuy nhiên, tôi yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết của ông Phạm Văn Phiên đối với tờ di chúc, tôi cho rằng không phải chữ ký của ông Phiên.

Do tài sản, công trình nhà cửa trên đất vợ chồng tôi không có yêu cầu gì nên không yêu cầu định giá, đồng ý giá trị đất bà Ph đưa giá trị tại địa phương hiện nay 01 công tầm lớn (1.296 m²) có giá là 30.000.000 đồng, tôi đồng ý.

Bà Nguyễn Thị K trình bày: Tôi là vợ ông N đối với phần đất cha chồng chết để lại, tôi xác định tôi không có quản lý phần đất nào và cũng không có liên quan gì nên không có ý kiến hay yêu cầu gì. Riêng phần đất cổ vợ chồng tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết, vợ chồng tôi và bà Kim Em tự thỏa thuận với nhau. Do tài sản, công trình nhà cửa trên đất vợ chồng tôi không có yêu cầu gì nên không yêu cầu định giá, tôi đồng ý giá trị đất bà Ph đưa giá trị tại địa phương hiện nay 01 công tầm lớn (1.296 m²) có giá là 30.000.000 đồng, tôi đồng ý.

- Ông Nguyễn Thanh Sang là người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị My (Phạm Thị My), Phạm Kim Thạch, Phạm Kim Hoa và bà Phạm Anh Đài trình bày: Tôi là người đại diện theo ủy quyền của bà My, bà Thạch, bà Đài và bà Hoa thống nhất với nội dung biên bản hòa giải ngày 07/12/2016, thống nhất với kết quả đo đạc ngày 12/4/2017 và lời trình bày của bà Ph. Theo di chúc kỷ phần của bà My, bà Thạch, bà Đài và bà Hoa được hưởng, đồng ý giao lại cho bà Ph, không có yêu cầu gì.

Bà My, bà Thạch, bà Đài và bà Hoa thống nhất không yêu cầu định giá, đối với giá trị đất bà Ph và ông N đưa ra mức giá trị tại địa phương hiện nay 01 công tầm lớn (1.296 m²) có giá là 30.000.000 đồng. Hiện nay không yêu cầu gì đối với phần đất này mà yêu cầu giữ nguyên hiện trạng đất do bà Ph và ông N đang quản lý, sử dụng.

- Bà Phạm Kim Em trình bày: Cha, mẹ tôi là ông Phiên và bà Út có tất cả 07 người con là Phan Thị My (Phạm Thị My), Phạm Ô N, Phạm Kim Em, Phạm Kim Ph, Phạm Kim Thạch, Phạm Anh Đài và Phạm Kim Hoa. Tôi thống nhất với kết quả đo đạc ngày 12/4/2017 phần đất tranh chấp có tổng diện tích là 58.381,5 m². Trong đó, bà Ph đang sử dụng 49.286,6 m², ông N đang sử dụng 5.312,5 m²; phần đất của

tôi sử dụng 03 công tằm lớn đất từ năm 2009, theo đo đạc hiện nay là 3.782,4 m² vào tháng 5/2016 tôi có cổ cho vợ chồng N, có làm giấy tờ, thời hạn 10 năm, giá 12 chỉ vàng 24k, đối với phần đất cổ tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết, tôi và vợ chồng ông N tự thỏa thuận với nhau. Đối với số nợ bà Ph trình bày khi còn sống ông Phiên có nợ ông Dương Văn Thành 21 chỉ vàng 24, nợ ông Dương Út Định 20 chỉ vàng 24k và 10.000.000 đồng là không có, tôi thừa nhận khi còn sống ông Phiên chỉ nợ ông Bùi Thanh Thống tiền cổ đất là 77 chỉ vàng 24k nên chỉ đồng ý đối trừ số nợ 77 chỉ vàng 24k, các khoản khác không đồng ý vì ông Phiên không có nợ.

Nay tôi yêu cầu Tòa án xem xét nếu di chúc hợp lệ thì tôi đồng ý chia theo di chúc, nếu di chúc không hợp lệ tôi yêu cầu chia theo pháp luật nhưng trừ phần đất cho Phạm Tuyết Trinh theo đo đạc thực tế là 5.312,5 m² và trừ 77 chỉ vàng 24k cha tôi đã nợ, số còn lại chia đều cho 07 anh em tôi chỉ yêu cầu chia đất và nhận đất, còn nhà cửa, tài sản trên đất hiện bà Ph đang quản lý, sử dụng thì tiếp tục giao cho bà Ph quản lý, sử dụng, tôi không có yêu cầu gì. Tuy nhiên, tôi thống nhất với việc ông N yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết của ông Phạm Văn Phiên, tôi cho rằng không phải chữ ký của ông Phiên.

Tôi thống nhất không yêu cầu định giá, đối với giá trị đất bà Ph và ông N đưa ra giá trị tại địa phương hiện nay 01 công tằm lớn (1.296 m²) có giá là 30.000.000 đồng, tôi đồng ý.

Ông Dương Út Định trình bày: Bà Út vợ ông Phiên là di ruột của tôi, vào năm 2008 ông Phiên có vay của tôi 20 chỉ vàng 24k và 10.000.000 đồng, khi vay không có làm giấy tờ, đi đưa tiền vàng không có người chứng kiến. Khi đó ông Phiên vay mục đích gì tôi không biết, lãi suất 4%/tháng và không có đóng lãi. Sau khi ông Phiên chết, bà Ph có trả cho tôi 20 chỉ vàng 24k và 10.000.000 đồng. Nay tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với số nợ trên vì bà Ph đã trả xong, tôi chỉ xác định thực tế là ông Phiên có hỏi vay của tôi và bà Ph đã trả xong.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C phát biểu quan điểm về tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ và đúng theo quy định tại Điều 26 đến Điều 40, 68, từ Điều 93 đến 97, 95,96 và điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên Tòa án thực hiện việc tổng đạt các thủ tục tố tụng cho các đương sự không ghi đầy đủ, ngày giờ cũng như không ghi rõ nội dung tổng đạt mà chỉ có chữ ký của các đương sự (từ bút lục số 139 đến 143).

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình xét xử vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định.

Căn cứ các Điều 609, 613, 628, 630, 635, 643 Bộ luật dân sự năm 2015 và Nghị 326/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Phạm Kim Ph về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn Phiên theo di chúc. Án phí các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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:

[1] Về tố tụng: Bà Kim Em, ông Định, ông Thành, chị Trinh, Ủy ban nhân dân huyện C đã được Tòa án nhân dân huyện C triệu tập xét xử nhưng không đến, theo quy định tại điểm b khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đúng theo quy định của pháp luật.

[2] Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn được xác định là “Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất” nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 và Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đồng thời áp dụng Điều 643 của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án là có căn cứ.

[3] Xét về nội dung tranh chấp và nguồn gốc đất tranh chấp: Ông Phạm Văn Phiên và bà Phan Thị Út có tất cả 07 người con là Phan Thị My (Phạm Thị My), Phạm Ô N, Phạm Kim Em, Phạm Kim Ph, Phạm Kim Thạch, Phạm Anh Đài và Phạm Kim Hoa. Vào năm 2007 thì bà Út chết không để lại di chúc, đến năm 2007 thì ông Phiên lập di chúc cho đất các con, đến năm 2009 thì ông Phiên chết. Như vậy, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Phiên tại thời điểm để hưởng di sản thừa kế gồm: Phan Thị My (Phạm Thị My), Phạm Ô N, Phạm Kim Em, Phạm Kim Ph, Phạm Kim Thạch, Phạm Anh Đài và Phạm Kim Hoa.

Bà Phạm Kim Ph yêu cầu chia phần di sản thừa kế là phần đất của ông Phạm Văn Phiên đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 63.300 m², đất tọa lạc tại ấp Thị Tường B, xã Hòa Mỹ, huyện C, tỉnh Cà Mau. Theo kết quả đo đạc ngày 12/4/2017 phần đất tranh chấp có tổng diện tích là 58.381,5 m². Trong đó, bà Ph đang sử dụng 49.286,6 m², ông N đang sử dụng 5.312,5 m² và bà Em sử dụng 3.782,4 m². Tại phiên tòa, bà Ph yêu cầu chia thừa kế phần di sản của ông

Phiên, bà Út chết để lại theo tờ di chúc ngày 14/8/2007 và yêu cầu được nhận phần đất có diện tích 49.286,6m² tại tờ bản đồ số 08, số thửa 0143, 0144, 0145.

Đối với ông N yêu cầu Tòa án xem xét nếu di chúc hợp lệ thì ông N đồng ý chia theo di chúc, nếu di chúc không hợp lệ thì ông N yêu cầu chia theo pháp luật, phần đất hiện nay ông N đang quản lý, sử dụng là 5.312,5 m².

[4] Xét thấy, ông Phiên đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 63.300m² nhưng theo đo đạc thực tế có tổng diện tích là 58.381,5 m². Phần diện tích đất bà Phạm Kim Ph đang quản lý, sử dụng (thửa 1+3): 49.286.6m²; Phần diện tích đất của bà Phạm Kim Em, hiện ông Phạm Ô N đang quản lý, sử dụng (thửa 2): 3.782.4m²; Phần diện tích đất ông Phạm Ô N đang quản lý, sử dụng (thửa 4+5): 5.312.5m². Tại tờ di chúc ngày 14/8/2007 thì là ông Phạm Văn Phiên có lập di chúc nội dung như sau: Chia tài sản cho các con gồm: Phạm Ô N: 03 công rười tầm lớn; Phạm Kim Em: 03 công tầm lớn; Phạm Kim Ph: 02 công tầm lớn; Phạm Thị Thạch: 02 công tầm lớn; Phạm Anh Đài: 02 công tầm lớn; Phạm Kim Hoa: 02 công tầm lớn; Phạm Thị My: 04 công tầm lớn. Phần tài sản còn lại là nhà cửa và tài sản trong nhà, 17 công rười đất, dành lại bán 10 công trả nợ, 07 công rười để Ph dưỡng tuổi già.

[5] Do ông Phạm Ô N cho rằng tờ di chúc ông Phạm Văn Phiên lập ngày 14/8/2007 là không phải chữ ký của ông Phiên nên ông có yêu cầu giám định chữ viết, chữ ký nếu đúng là chữ viết, chữ ký của ông Phiên thì ông N đồng ý chia đất theo tờ di chúc này. Từ đó Tòa án ra Quyết định trưng cầu giám định chữ viết, chữ ký của ông Phạm Văn Phiên. Tại Kết luận giám định số 33/GĐ-2018 ngày 28/3/2018 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Cà Mau kết luận: Chữ ký, chữ viết họ và tên của ông Phạm Văn Phiên tại Di chúc được chứng thực ngày 14/8/2007 so với mẫu chữ được so sánh tại giấy nhận nợ ngày 10/02/2004, biên bản xác minh ngày 05/8/2008, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực ngày 06/11/2008 và đơn xin tách thửa hợp thửa ngày 06/11/2008 là do cùng một người viết ra. Như vậy, có cơ sở xác định tờ di chúc ngày 14/8/2018 là của ông Phiên lập theo ý chí nguyện vọng của mình và đúng theo quy định của pháp luật.

[6] Đồng thời, tại biên bản làm việc về việc xác định di sản chia thừa kế ngày 08/6/2018 đối với Phan Thị My (Phạm Thị My), Phạm Kim Thạch, Phạm Anh Đài, Phạm Kim Hoa, Phạm Kim Ph và Phạm Ô N trình bày: Cha, mẹ ruột của ông, bà là ông Phạm Văn Phiên và bà Phan Thị Út chết để lại phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 58.381,5 m². Tại tờ di chúc ngày 14/8/2007 thì cha chúng tôi là ông Phạm Văn Phiên lúc sinh thời có lập di chúc được sự thống nhất của các anh, em chúng tôi, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Hòa Mỹ, huyện C nội dung di chúc như sau: Cha tôi chia tài sản cho các con gồm: Phạm Ô N: 03 công rười tầm lớn; Phạm

Kim Em: 03 công tầm lớn; Phạm Kim Ph: 02 công tầm lớn; Phạm Thị Thạch: 02 công tầm lớn; Phạm Anh Đài: 02 công tầm lớn; Phạm Kim Hoa: 02 công tầm lớn; Phạm Thị My: 04 công tầm lớn. Phần tài sản còn lại là nhà cửa và tài sản trong nhà, 17 công rười đất, dành lại bán 10 công trả nợ, 07 công rười để Ph dưỡng tuổi già, sau khi cha tôi qua đời thì toàn bộ tài sản, nhà cửa, vật dụng trong nhà giao lại cho Phạm Kim Ph được thừa hưởng. Để thực hiện lời di chúc của cha chúng tôi nên hiện nay chúng tôi thống nhất giao toàn bộ số tài sản này cho chị Phạm Kim Ph quản lý, sử dụng để thờ cúng ông bà, cha mẹ.

[7] Đối với Phạm Tuyết Trinh là con của ông Phạm Ô N cho rằng năm 2001 ông nội, bà nội của chị là ông Phạm Văn Phiên và bà Phan Thị Út có cho chị 3 công đất để sản xuất nhưng do công việc chị quá bận nên chị cho ông N mượn đất canh tác. Xét thấy lời trình bày của chị Trinh là không có cơ sở, bởi lẽ: Chị Phạm Tuyết Trinh sinh năm 1990, đến năm 2001 thì chị Trinh được 11 tuổi nhưng đến năm 2007 thì ông Phiên lập di chúc không thể hiện việc cho đất chị Trinh. Chị Trinh không có chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình nên không có căn cứ chấp nhận.

[8] Lúc ông Phiên còn sống đã chuyển nhượng cho anh Trần Văn Hảo và chị Lâm Mỹ Dung phần đất diện tích 13.663,4m², phần đất này đã chuyển tên quyền sử dụng cho anh Hảo, chị Dung quản lý, sử dụng. Hiện nay các đương sự thống nhất không có yêu cầu gì nên không đặt ra xem xét.

[9] Đối với bà Ph cho cho rằng khi còn sống ông Phiên có nợ của ông Dương Văn Thành 21 chỉ vàng 24k, nợ ông Dương Út Định 20 chỉ vàng 24k và 10.000.000 đồng, khi vay không có giấy nợ và có cố 15 công tầm lớn cho ông Bùi Thanh Thống, giá cố 77 chỉ vàng 24k. Sau khi ông Phiên chết thì bà Ph đã trả đủ cho ông Thành, ông Định và đã chuộc lại đất nay bà Ph không có yêu cầu gì. Hội đồng xét xử xét thấy, bà Ph không yêu cầu được đối trừ các khoản nợ khi ông Phiên còn sống đã vay mượn vào khối di sản ông Phiên chết để lại. Đối với ông Thành, ông Định, ông Thống không có yêu cầu gì nên không đặt ra xem xét.

[10] Như vậy, tổng diện tích phần đất ông Phiên chết để lại theo đo đạc thực tế là 58.381,5 m², được chia cho 07 người gồm: Phan Thị My (Phạm Thị My), Phạm Ô N, Phạm Kim Em, Phạm Kim Ph, Phạm Kim Thạch, Phạm Anh Đài và Phạm Kim Hoa theo tờ di chúc ông Phiên lập ngày 14/8/2007. Cụ thể được chia như sau: Phạm Ô N: 03 công rười tầm lớn; Phạm Kim Em: 03 công tầm lớn; Phạm Kim Ph: 02 công tầm lớn; Phạm Thị Thạch: 02 công tầm lớn; Phạm Anh Đài: 02 công tầm lớn; Phạm Kim Hoa: 02 công tầm lớn; Phạm Thị My: 04 công tầm lớn. Phần tài sản còn lại là nhà cửa, tài sản trong nhà và 17 công rười đất giao cho Phạm Kim Ph được thừa hưởng để thờ cúng. Nhưng do hiện nay bà My, ông N, bà Em, bà Thạch, bà Đài, bà Hoa không có tranh chấp mà chỉ có bà Ph tranh chấp với ông N. Đồng

thời bà My, bà Thạch, bà Đài, bà Hoa đồng ý giao kỷ phần của mình được hưởng theo di chúc cho bà Ph quản lý, sử dụng theo vị trí, diện tích thực tế; giao phần đất cho bà Kim Em quản lý, sử dụng theo vị trí, diện tích thực tế. Xét đây là ý chí tự nguyện của các đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận nếu sau này các bên đương sự phát sinh tranh chấp thì khởi kiện thành vụ kiện dân sự khác theo quy định của pháp luật.

Bà Phạm Kim Ph được hưởng phần đất diện tích $49.286,6m^2$, có vị trí:

Thửa số 1, các cạnh M1, M2 = 26.96m; M2,M15=57.84m; M15,M16=7.93m; M16,M17=23.32m; M17,M18=34.09m; M18,M19 = 52.89m; M19, M20 = 76.56m; M20,M21 = 24.95m; M21,M11 = 30.30m; M11,M12 = 78.34m; M12,M13 = 54.98m; M13,M14 = 40.84m; M14,M1 = 43.76m, diện tích: $12.182,2m^2$.

Thửa số 3, các cạnh: M2,M3 = 84.73m; M3,M4 = 8.60m; M4,M5 = 262.74m; M5, M6 = 119.08m; M6, M23 = 38.68m; M23, M24 = 100.15m; M24, M9 = 38.25m; M9, M10 = 56.18; M10, M22 = 127.02m; M22, M19 = 42.03m; M19, M18 = 52.89m; M18, M17 = 34.09m; M17, M16 = 23.32m; M16, M15 = 7.93m; M15,M2 = 57.84m, diện tích: $37.104,4m^2$.

Ông Phạm Ô N được hưởng phần đất có diện tích $5.312,5m^2$, có vị trí:

Thửa số 4, các cạnh M8, M9 = 30.98m; M9, M24 = 38.25m; M24, M25 = 29.44m; M25,M8 = 30.68m, diện tích $1.020,6m^2$.

Thửa số 5, các cạnh M6, M7 = 126.20m; M7, M8 = 11.95m; M8, M25 = 30.68m; M25, M24=29.44; M24, M23=100.15m, diện tích: $4.291,9m^2$.

Đối với phần đất bà Phạm Kim Em hiện nay ông N đang quản lý, sử dụng diện tích $3.782,4m^2$.

Thửa số 2, các cạnh M10, M11 = 17.95m; M11, M21 = 30.30m; M21, M20 = 24.95m; M20, M19 = 76.56m; M19, M22 = 42.30m; M22,M10 = 127.02m. Diện tích $3.782,4m^2$. Phần đất này bà Kim Em trình bày đã cố cho vợ chồng ông N, có làm giấy tờ, thời hạn 10 năm, giá 12 chỉ vàng 24k. Bà Kim Em và ông N tự thỏa thuận không có yêu cầu gì đối với việc cố đất nên không xem xét. Nếu sau này bà Kim Em có phát sinh tranh chấp thì có quyền khởi kiện thành vụ kiện dân sự khác theo quy định của pháp luật.

Do tất cả các anh, em thống nhất giao cho bà Ph, ông N tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích cụ thể bà Ph được hưởng là: $49.286,6m^2$; diện tích ông N được hưởng là $5.312,5m^2$ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Như vậy, phần diện tích bà Ph được hưởng là: $49.286,6m^2$; diện tích ông N được hưởng là $5.312,5m^2$. Vị trí, diện tích đất giao cho bà Ph, ông N (có bảng trích đo hiện trạng kèm theo).

[11] Đối với nhà cửa và các tài sản của bà Ph và ông N hiện nay bà Ph và ông N đang quản lý, sử dụng, không ai yêu cầu định giá hoặc tranh chấp gì nên không đặt ra xem xét.

Do các đương sự không yêu cầu thẩm định, định giá đối với giá trị đất, nhà cửa, tài sản khác trên đất và đã thống nhất xác định giá trị đất tại địa phương mỗi 01 công đất (1.296m^2) = 30.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử áp dụng giá đất trung bình tại địa phương là 30.000.000đ/ 1.296m^2 .

[12] Chi phí đo đạc đất phần đất tranh chấp ông N phải chịu số tiền 15.934.000 đồng. Đã qua, bà Ph đã dự nộp xong nên ông N phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Ph số tiền 15.934.000 đồng.

[13] Chi phí giám định chữ viết, chữ ký ông N phải chịu số tiền là 3.060.000 đồng. Ông N đã dự nộp xong.

[14] Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bà Ph phải chịu theo quy định của pháp luật trên diện tích đất được nhận là $49.286,6\text{m}^2$ với số tiền án phí là 57.043.981 đồng.

[15] Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông N phải chịu theo quy định của pháp luật trên diện tích đất được nhận là $5.312,5\text{m}^2$ với số tiền án phí là 6.148.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 25, 33, 131, 192, 193, 199, 202, 236, 238, 243 và 245 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2011; Các Điều 609, 613, 628, 630, 635 và 643 của Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH12 ngày 27 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Phạm Kim Ph về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất theo di chúc.

- Giao cho bà Phạm Kim Ph phần đất diện tích $49.286,6\text{m}^2$, tọa lạc tại ấp Thị Tường B, xã Hòa Mỹ, huyện C, tỉnh Cà Mau. Theo thỏa thuận của bà My, ông N, bà Em, bà Thạch, bà Đài, bà Hoa có vị trí:

Thửa số 1, các cạnh M1, M2 = 26.96m; M2,M15=57.84m; M15,M16=7.93m; M16,M17=23.32m; M17,M18=34.09m; M18,M19 = 52.89m; M19, M20 = 76.56m; M20,M21 = 24.95m; M21,M11 = 30.30m; M11,M12 = 78.34m; M12,M13 = 54.98m; M13,M14 = 40.84m; M14,M1 = 43.76m, diện tích:12.182,2m².

Thửa số 3, các cạnh: M2,M3 = 84.73m; M3,M4 = 8.60m; M4,M5 = 262.74m; M5, M6 = 119.08m; M6, M23 = 38.68m; M23, M24 = 100.15m; M24, M9 = 38.25m; M9, M10 = 56.18; M10, M22 = 127.02m; M22, M19 = 42.03m; M19, M18 = 52.89m; M18, M17 = 34.09m; M17, M16 = 23.32m; M16, M15 = 7.93m; M15,M2 = 57.84m, diện tích: 37.104,4m².

- Giữ nguyên hiện trạng phần đất cho ông Phạm Ô N đang quản lý, sử dụng có diện tích 5.312,5m², tọa lạc tại ấp Thị Tường B, xã Hòa Mỹ, huyện C, tỉnh Cà Mau. Theo thỏa thuận của bà My, bà Ph, bà Em, bà Thạch, bà Đài, bà Hoa có vị trí:

Thửa số 4, các cạnh M8, M9 = 30.98m; M9, M24 = 38.25m; M24, M25 = 29.44m; M25, M8 = 30.68m, diện tích 1.020,6m².

Thửa số 5, các cạnh M6, M7 = 126.20m; M7, M8 = 11.95m; M8, M25 = 30.68m; M25, M24 = 29.44; M24, M23 = 100.15m, diện tích: 4.291,9m².

Các đương sự được quyền đến cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh diện tích quyền sử dụng đất đối với các diện tích đất đã tuyên đúng theo quy định của pháp luật.

(Có sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau ngày 19/4/2017 kèm theo).

Buộc ông Phạm Ô N phải có trách nhiệm trả lại cho bà Phạm Kim Ph tiền đo đạc đất với số tiền là 15.934.000 đồng.

Trong trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả khoản tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất tương ứng với thời gian chậm trả được quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự.

Án phí dân sự có giá ngạch: Bà Phạm Kim Ph phải chịu 57.043.981 đồng. đồng; Ông Phạm Ô N phải chịu 6.148.000 đồng. Nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C khi án có hiệu lực pháp luật.

Đã qua bà Phạm Kim Ph đã dự nộp tiền tạm ứng án phí số tiền 3.200.000 đồng theo biên lai thu số 0010844 ngày 17/11/2016 được đối trừ giai đoạn thi hành án.

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 Điều 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Thời hạn kháng cáo của các đương sự vắng mặt được tính 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Cái Nước;
- Chi cục THADS huyện Cái Nước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Huỳnh Minh Tính