

**TOÀ ÁN N DÂN
TP C
TỈNH Đ**

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

Bản án số: 01/2019/DS-ST

Ngày 02/12/2019.

V/v “*Tranh chấp dân sự về
quyền sử dụng đất, bồi thường
Th hại và chia thừa kế*”.

**N DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN N DÂN TP C**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Lê L M

Các Hội thẩm N dân:

1. Ông Nguyễn Đình L.

2. Ông Nguyễn Viết N.

- Thư ký phiên toà: Bà Bùi Thị T C –Thư ký Tòa án N dân TP C.

- Đại diện Viện kiểm sát N dân TP C: Bà Võ Thị C, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19, 26/11 và 02/12/2019, tại trụ sở Toà án N dân TP C, tỉnh Đ xét xử công khai vụ án thụ lý số: 53/2014/TLST-DS, ngày 19 tháng 3 năm 2014, về việc “*Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất, bồi thường Th hại và chia thừa kế*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 280/2019/QĐST-DS, ngày 21/10/2019, giữa các đương sự:

- *Bị đơn: Thái Hoàng N*, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Tổ 38, khóm 4, Phường 1, TP C, tỉnh Đ.

Địa chỉ liên hệ: tổ 4, ấp 1, xã MT, TP C, Đồng Tháp.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh N: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963, địa chỉ: tổ 29, khóm C, Phường B, TP C, tỉnh Đ (văn bản uỷ quyền ngày 12/11/2018).

- *Bị đơn: Thái Thị T*, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số 423, đường Trần Hưng Đạo, tổ 38, Khóm 4, Phường M, TP C, tỉnh Đ. Địa chỉ liên hệ: Số 297 – 299, đường Ngô Thời Nhậm, Phường H, TP C, tỉnh Đ.

Người bào vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Hoàng D, Chi nhánh Công ty Luật thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

- *Người có quyền lợi, N vụ liên quan:*

1. Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Tổ 38, khóm 4, Phường M, TP C, tỉnh Đ.

Địa chỉ liên hệ: tổ 4, ấp 1, xã MT, TP C, Đ.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị C: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963, địa chỉ: tổ 29, khóm M, Phường B, TP C, tỉnh Đ (văn bản uỷ quyền ngày 12/11/2018).

2. Ủy ban Nhân dân TP C, tỉnh Đ.

Địa chỉ: Số 03, đường 30/4, Phường M, TP C, Đồng Tháp.

3. Bà Thái Bạch T, sinh năm 1956

Địa chỉ: Số 66/18, đường Trần Văn Kỷ, Cư Xá Viên Thông, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí M.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà T: Bà Thái Thị T, sinh năm 1968, địa chỉ: số 664, tổ 38, khóm 4, phường M, TP C, tỉnh Đ (văn bản uỷ quyền 08/5/2017).

4. Bà Thái Thị V, sinh năm 1964

Địa chỉ: Số 648, đường Trần Hưng Đạo, Tổ 38, Khóm 4, Phường M, TP C, tỉnh Đ.

Người đại diện theo uỷ quyền của Bà V: Bà Nguyễn Thị Như Y, sinh năm 1994, địa chỉ: ấp Tân Thuận B, xã TM, huyện L, tỉnh Đ (văn bản uỷ quyền ngày 07/11/2019).

5. Bà Thái Thị T, sinh năm 1968

Địa chỉ: Số 644, đường Trần Hưng Đạo, Tổ 38, Khóm 4, Phường M, TP C, tỉnh Đ.

6. Ông Thái Hoàng N, sinh năm 1960

Địa chỉ: Số 765, tổ 4, ấp 1, xã MT, TP C, tỉnh Đ.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông N: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963, địa chỉ: tổ 29, khóm M, Phường B, TP C, tỉnh Đ (văn bản uỷ quyền ngày 12/11/2018).

7. Bà Thái Thị N, sinh năm 1972

Địa chỉ: Số 1486/1, tổ 6, ấp 1, xã MT, Tp. C, tỉnh Đ.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà N: Bà Nguyễn Thị Như Y, sinh năm 1994, địa chỉ: ấp Tân Thuận B, xã T, huyện L, tỉnh Đ (văn bản uỷ quyền ngày 07/11/2019).

8. Chị Ngô Thái P, sinh năm 1992

Địa chỉ hiện nay: Số 648, đường Trần Hưng Đạo, tổ 38, Khóm 4, Phường 1, TP C, Đồng Tháp.

9. Anh Ngô Thái M, sinh năm 1997

Địa chỉ hiện nay: Số 648, đường Trần Hưng Đạo, tổ 38, Khóm 4, Phường M, TP C, Đồng Tháp.

Bà Nguyễn Thị M, Thái Thị T, Thái Thị T, Nguyễn Thị Như Y và ông Phạm Hoàng Đ có mặt.

Ủy ban Nhân dân TP C, chị Ngô Thái P và anh Ngô Thái M vắng mặt (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Anh Thái Hoàng N có Nguyễn Thị M đại diện trình bày:

Ông Thái Hoàng T (sinh năm 1933), hộ khẩu xã MT, TP C. Ông T chủ hộ, trong hộ có ông T, ông N, chị C, anh N. Hộ ông T đứng tên thửa đất 84 và 601, tờ bản đồ số 02 (thửa mới 36, TĐĐ số 40) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00923 QSDĐ/T1, ngày 31/3/1999. Ngày 03/4/2003, ông T chuyển nhượng cho bà Thái Bạch T và bà Thái Thị T diện tích 127 m² tại thửa 601 (thửa mới số 671, 672). Còn lại diện tích 473 m².

Ngày 11/01/2006, hộ ông T tặng cho hộ ông N, hai bên có lập và ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 02/CN, chuyển nhượng cho ông N diện tích đất 473 m² tương ứng thửa 36, tờ bản đồ 40 tại Ủy ban nhân dân Phường M, thành phố C. Ngày 10/5/2006, ông T chết. Đến ngày 16/5/2006, Ủy ban nhân dân Phường M xác nhận chữ ký tên ông T và ông N vào hợp đồng chuyển nhượng.

Ngày 10/7/2006, Ủy ban nhân dân thị xã C nay là TP C cấp quyền sử dụng đất diện tích 473 m², tờ bản đồ số 40, thửa 36, tại Phường 1, TP C cho hộ Thái Hoàng N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy CN số H 00993.

Ngày 20/8/2006, ông N làm đơn xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lý do sai hình thể và diện tích đất thực tế sử dụng. Sau đó, Ủy ban thị xã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy CN số H00993, ngày 10/7/2006. Ngày 11/12/2006, hộ ông N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 36, tờ bản đồ số 40, diện tích 454 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00993.

Đến năm 2007, bà Lê Thị T đã làm đơn khởi kiện ông N phân đất tại xã MT và diện tích đất thửa 36, tờ bản đồ số 40, tại Phường M, TP C. Đối với diện tích đất tờ bản đồ số 40, thửa 36, tại Phường 1, TP C, trong quá trình giải quyết bà TR rút đơn khởi kiện.

Năm 2008, bà T xây dựng công trình tại nhà số 423, ông N làm đơn khiếu nại, ngày 15/8/2008, Ủy ban nhân dân Phường M lập biên bản đối với bà TR do xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị diện tích ngang 4,3 mét, dài 2,6 mét, ngày 16/8/2008 Ủy ban nhân dân Phường M ban hành quyết định số 115/QĐ-UBND v/v đình chỉ thi công.

Ngày 13/10/2010, hộ ông N ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con Thái Hoàng N, công chứng ngày 15/10/2010. Ngày 03/11/2010, anh Thái Hoàng N được cấp quyền sử dụng đất diện tích 454 m², thửa 36, TĐĐ số 40 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN số CH00473.

Trên đất có 2 căn nhà cấp 4 do ông Thái Hoàng T xây dựng và một nhà bếp (nhà kho) do bà T xây dựng khoảng năm 2008.

Ngày 31/3/2013, bà T chết, bà T ngang nhiên sử dụng đất và các căn nhà, tài sản trên diện tích đất tranh chấp.

Tháng 01/2014, N ký hợp đồng với anh Nguyễn Hùng N, cho anh Nam thuê diện tích 454 m², giá 5.000.000 đồng/tháng, thời hạn 3 năm, hai bên đã ký hợp đồng, ra công chứng, N đã nhận của Nam số tiền cọc 30.000.000 đồng. Nhưng sau đó, bà T không giao nhà và đất để N giao cho anh N thuê, do đó anh N trả tiền cọc lại cho N.

Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa anh N có bà Nguyễn Thị M đại diện yêu cầu:

- . Bà T trả cho N diện tích đất 454 m² tại số 36, tờ bản đồ số 40 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00473, ngày 03/11/2010 do Thái Hoàng N đứng tên, đất tọa lạc tổ 38, đường Trần Hưng Đạo, khóm 4, Phường M, TP C, Đ.

- . Các tài sản: 2 căn nhà, nhà bếp (nhà kho) và các tài sản khác như vật kiến trúc, công trình phụ, cây trồng là tài sản của bà TR, ông Th, nhưng anh N yêu cầu được sở hữu và đồng ý trả giá trị các tài sản này cho hàng thừa kế (giá theo Hội đồng định giá).

- . Phần mái che trước nhà 423 và mái che trước nhà 421 không còn giá trị sử dụng, không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá, và không yêu cầu giải quyết.

- . Rút yêu cầu về việc yêu cầu bà T bồi thường Th hại số tiền 160.000.000 đồng.

- . Đồng ý biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/5/2014 và biên bản định giá ngày 26/6/2014.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00473, ngày 03/11/2010 do anh Thái Hoàng N đứng tên do anh N đang giữ bản chính.

- Bà Thái Thị T trình bày:

Ông Thái Hoàng T (chết năm 2006), bà Lê Thị TR (chết năm 2013). Ông Th, bà TR có 07 người con: Thái Bạch T, Thái Hoàng N, Thái Thị V, Thái Thị T, Thái Thị T, Thái Thị N và Thái Hoàng T (chết năm 2004, không vợ con).

Nguồn gốc 454 m² thuộc tờ bản đồ 40, thửa 36, tọa lạc tại tổ 38, khóm 4, phường 1, TP C, Đ do ông Th, bà TR thừa hưởng của ông bà từ khoảng năm 1979. Đến năm 1999, ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00923 QSDĐ/T1, ngày 31/3/1999. Năm 2006, ông Th chết không để lại di chúc. Năm 2013, bà TR chết không để lại di chúc.

Diện tích đất 454 m² và các tài sản gồm hai căn nhà, nhà bếp (nhà kho), nhà vệ sinh, cây trồng, tọa lạc tại tổ 38, khóm 4, Phường 1, TP C, tỉnh Đ của ông Th, bà TR. Sau khi ông Th và bà TR đã chết, bà T quản lý.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Th với N lập ngày 11/01/2006, Ủy ban Phường M xác nhận ngày 16/5/2006 do N tự tạo lập sang tên, không phù hợp với pháp luật vì ông Th chết vào ngày 10/5/2006 (Ủy ban Phường M xác nhận sau khi ông Th chết).

Vào khoảng năm 2009 - 2010, trong quá trình giải quyết vụ án tranh chấp về thừa kế giữa bà TR và ông N tại Tòa án nhân dân TP C, bà Lê Thị TR (là nguyên đơn, uỷ quyền cho bà T) rút yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất số 36, tờ

bản đồ số 40, diện tích là 473 m² với lý do là ông N đồng ý giao thửa đất số 36, tờ bản đồ số 40 và tài sản trên đất cho bà TR quản lý, sử dụng.

Vào năm 2008, bà T đưa tiền cho bà TR xây dựng và sửa chữa nhà trên diện tích đất thửa 36 như sau: Nhà bếp sau nhà phủ thờ (nhà số 423), bà TR xây và sửa chữa, diện tích đất 14,5 m², trị giá 8.940.000 đồng; Mái che trước nhà phủ thờ (nhà 423), bà TR xây mới, diện tích đất 14,4 m² trị giá 10.000.000 đồng; Nhà vệ sinh, bà TR xây mới, diện tích 02 m², trị giá 3.000.000 đồng; Nhà số 421, bà TR sửa chữa, trị giá 10.000.000 đồng; Nhà kho sửa vách, lợp mái tole, trị giá 10.000.000 đồng; Khoảng năm 2017, bà T làm mái che (trước nhà 421), trị giá 10.000.000 đồng. Tổng cộng 51.940.000 đồng.

Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà T yêu cầu:

- . Không đồng ý trả đất theo yêu cầu của anh Thái Hoàng N;
- . Yêu cầu chia thừa kế diện tích đất 473 m² tại thửa 84 và thửa 601, tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00923 QSDĐ/T1 ngày 31/3/1999, tương ứng thửa mới 36, tờ bản đồ số 40 là tài sản chung của hộ ông Thái Hoàng Th đứng tên, đất tại khóm 4, Phường M, TP C cho hàng thừa kế gồm: ông N, bà T, bà T, bà V, bà N và bà T. Bà T yêu cầu nhận đất, đồng ý trả giá trị cho hàng thừa kế theo giá Hội đồng đã định và bà T tự nguyện cho mỗi người trong hàng thừa kế số tiền 100.000.000 đồng.

- . Đối với 02 căn nhà, nhà bếp (nhà kho), công trình xây dựng, vật kiến trúc và cây trồng, bà T thống nhất được sở hữu các tài sản này theo ý kiến của bà T, bà V, bà T và bà N. Bà T đồng ý trả giá trị tài sản trên đất cho ông N.

- . Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Th với hộ ông N, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông N với anh N đối với diện tích đất 454 m² tại thửa 36, tờ bản đồ 40, đất tại khóm 4, phường M, TP C, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00473, ngày 03/11/2010 do Thái Hoàng N đứng tên.

- . Các phần tiền do bà T xuất ra đưa cho bà TR xây, sửa nhà, nay bà T thống nhất là tiền của bà TR.

- . Đối với phần mái che trước nhà 423 và mái che trước nhà 421 không còn giá trị sử dụng, không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá, và không yêu cầu giải quyết.

- . Đồng ý biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/5/2014 và biên bản định giá ngày 26/6/2014.

- Ông Thái Hoàng N có bà Nguyễn Thị M đại diện trình bày:

Về cha mẹ, anh chị em thống nhất theo ý kiến trình bày của bà T.

Nguồn gốc đất thửa 84, thửa 601, tờ bản đồ số 02 (hiện là thửa 36, TĐĐ số 40), diện tích 473 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00923 QSDĐ/T1, ngày 31-3-1999 do hộ ông Th đứng tên, trong hộ có ông Th, N, N và C (vợ N). Thời gian đầu, có ông Long (chồng bà V), bà V, bà N, M và P trong hộ nhưng các người này đã chuyển đi trước năm 2003.

Ngày 11/01/2006, ông Th cho ông N diện tích đất trên, ông Th và ông N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng, Ủy ban nhân dân Phường M xác

nhận ngày 16/5/2006. Ngày 10/7/2006, Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh nay là TP C cấp diện tích 473 m², tờ bản đồ số 40, thửa 36, tại Phường 1 cho hộ Thái Hoàng N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00993. Ngày 20/8/2006, ông N làm đơn xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lý do sai hình thể và diện tích đất. Ngày 11/12/2006, hộ ông N được cấp quyền sử dụng thửa 36, tờ bản đồ số 40, diện tích 454 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00993.

Hai căn nhà cấp 4, ông Th cho ông N luôn, việc cho nhà, đất từ ông Th sang ông N, bà TR có biết nhưng không có làm văn bản.

Ngày 13/10/2010, hộ ông N (gồm ông N, N và bà C) ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng cho cá N anh Thái Hoàng N, công chứng ngày 15/10/2010. Ngày 03/11/2010, anh Thái Hoàng N được cấp quyền sử dụng diện tích 454 m², thửa 36, TĐĐ số 40 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00473.

Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa hộ ông Th với hộ ông N vào ngày 11/01/2006 do ông Th ký tên. Vì năm 2010, khi Tòa án Tỉnh giải quyết thừa kế, ông N có đơn xin xác nhận do bà Trần Thị Thanh t- Phó chủ tịch UBND phường M xác nhận là vào ngày 11/01/2006 ông Th có đơn UBND phường M ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông N. Ủy ban nhân dân Phường M ký xác nhận vào hợp đồng chuyển nhượng đất sau khi ông Th chết, nên UBND Phường M yêu cầu bà TR làm tờ ủy quyền ngày 15/6/2006, ủy quyền cho ông N được đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 473, thửa 36, tờ bản đồ số 40.

Nay ý kiến:

. Diện tích đất thửa số 36, tờ bản đồ 40 do hộ Thái Hoàng N đứng tên đã tặng cho cá nhân anh Thái Hoàng N, anh N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không còn là di sản của ông Th, bà TR. Ông N không yêu cầu chia di sản thừa kế thửa đất số 36, tờ bản đồ 40. Về tài sản trên đất gồm 2 căn nhà, nhà bếp (nhà kho), công trình xây dựng, vật kiến trúc và cây trồng trên đất đề nghị giải quyết theo quy định.

. Phần mái che trước nhà 423 và mái che trước nhà 421 không còn giá trị sử dụng, không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá, và không yêu cầu giải quyết.

. Đồng ý biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/5/2014 và biên bản định giá ngày 26/6/2014.

- Bà Thái Bạch T có Thái Thị T đại diện và bà Thái Thị T trình bày:

Về cha mẹ, anh chị em và nguồn gốc đất thống nhất theo ý kiến trình bày của bà T. Xác định diện tích đất nêu trên là di sản thừa kế.

. Không đồng ý theo yêu cầu của anh Thái Hoàng N.

. Yêu cầu chia thừa kế giá trị diện tích đất 473 m² tại thửa 84 và thửa 601, tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00923 QSDĐ/T1 ngày 31/3/1999, tương ứng thửa mới 36, tờ bản đồ số 40 do hộ ông Thái Hoàng Th đứng tên, đất tại khóm 4, Phường M, TP C. Chia thừa kế cho hàng thừa kế

gồm: ông N, bà T, bà T, bà V, bà N và bà T. Đồng ý bà T nhận đất; đồng ý nhận số tiền 100.000.000 đồng do bà T tự nguyện cho.

. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Th với hộ ông N, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông N với anh N đối với diện tích đất 454 m² tại thửa 36, tờ bản đồ 40, đất tại khóm 4, phường M, TP C, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00473, ngày 03/11/2010 do Thái Hoàng N đứng tên.

. Đối với 2 căn nhà, nhà bếp (nhà kho), công trình xây dựng, vật kiến trúc và cây trồng thống nhất cho bà T được sở hữu, không yêu cầu bà T trả giá trị cho bà T và bà T.

. Phần mái che trước nhà 423 và mái che trước nhà 421 không còn giá trị sử dụng, không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá, và không yêu cầu giải quyết.

. Đồng ý biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/5/2014 và biên bản định giá ngày 26/6/2014.

- Thái Thị V và Thái Thị N có Nguyễn Thị Như Ý đại diện trình bày:

Về cha mẹ, anh chị em và nguồn gốc đất thống nhất theo ý kiến trình bày của bà T.

. Không đồng ý theo yêu cầu của anh Thái Hoàng N, vì diện tích đất thửa 36, tờ bản đồ số 40 do ông Th, bà TR để lại là di sản thừa kế.

. Yêu cầu chia thừa kế giá trị diện tích đất 473 m² tại thửa 84 và thửa 601, tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00923 QSDĐ/T1 ngày 31/3/1999, tương ứng thửa mới 36, tờ bản đồ số 40, đất tại khóm 4, Phường M, TP C cho hàng thừa kế gồm: ông N, bà T, bà T, bà V, bà N và bà T. Đồng ý bà T nhận đất; đồng ý nhận số tiền 100.000.000 đồng do bà T tự nguyện cho.

. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Th với hộ ông N, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông N với anh N đối với diện tích đất 454 m² tại thửa 36, tờ bản đồ 40, đất tại khóm 4, phường M, TP C, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00473, ngày 03/11/2010 do Thái Hoàng N đứng tên.

. Đối với 2 căn nhà, nhà bếp (nhà kho), công trình xây dựng, vật kiến trúc và cây trồng thống nhất cho bà T được sở hữu, không yêu cầu bà T trả giá trị cho bà V và bà N.

. Phần mái che trước nhà 423 và mái che trước nhà 421 không còn giá trị sử dụng, không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá, và không yêu cầu giải quyết.

. Đồng ý biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/5/2014 và biên bản định giá ngày 26/6/2014.

- Chị Nguyễn Thị C có bà Nguyễn Thị M đại diện trình bày:

Chị C là vợ anh Thái Hoàng N. Nay không yêu cầu bà T bồi thường số tiền 160.000.000 đồng.

. Phần mái che trước nhà 423 và mái che trước nhà 421 không còn giá trị sử dụng, không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá, và không yêu cầu giải quyết.

. Đồng ý biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/5/2014 và biên bản định giá ngày 26/6/2014.

- Ủy ban nhân dân TP C: Không có văn bản ý kiến.

- **Chị Ngô Thái P và anh Ngô Thái M:** Xác định tài sản tranh chấp là tài sản của Thái Hoàng Th, không tranh chấp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Đề nghị bác yêu cầu nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát N dân TP C: Không chấp nhận yêu cầu của anh N. Chấp nhận yêu cầu của bà T, bà T, bà T, bà V và bà N xác định diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất là di sản thừa kế của ông Th và bà TR và chia thừa kế cho hàng thừa kế trong đó có ông N.

Công nhận sự tự nguyện của bà T cho hàng thừa gồm bà T, bà T, bà V, bà N và ông N mỗi người số tiền 100.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, đương sự không xuất trình tài liệu, chứng cứ mới cho Hội đồng xét xử xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, qua phần hỏi tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, đơn yêu cầu phản tố của bị đơn và đơn yêu cầu độc lập của các người có quyền lợi, N vụ liên quan và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ xác định quan hệ pháp luật tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất, bồi thường Th hại và chia thừa kế. Căn cứ các khoản 3,5, 6 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 36 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án N dân TP C, tỉnh Đ.

Do Ủy ban nhân dân TP C, chị Ngô Thái P và anh Ngô Thái M có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có đơn đề nghị xử vắng mặt.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu của nguyên đơn - anh Thái Hoàng N yêu cầu :

. Bà T trả cho N diện tích đất 454 m² tại số 36, tờ bản đồ số 40 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00473, ngày 03/11/2010 do Thái Hoàng N đứng tên, đất tọa lạc tổ 38, đường Trần Hưng Đạo, khóm 4, Phường M, TP C, Đ.

. Các tài sản: 2 căn nhà và nhà bếp (nhà kho) và các tài sản khác như vật kiến trúc, công trình phụ, cây trồng là tài sản của bà TR, ông Th, nhưng anh N yêu cầu được sở hữu và đồng ý trả giá trị các tài sản này cho hàng thừa kế (giá theo biên bản định giá của Tòa án).

. Phần mái che trước nhà 423 và mái che trước nhà 421 không còn giá trị sử dụng, không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá, và không yêu cầu giải quyết.

. Rút yêu cầu về việc yêu cầu bà T bồi thường Th hại số tiền 160.000.000 đồng.

Xét yêu cầu của bị đơn – bà Thái Thị T yêu cầu :

. Không đồng ý trả đất theo yêu cầu của anh Thái Hoàng N;

. Yêu cầu chia thừa kế diện tích đất 473 m² tại thửa 84 và thửa 601, tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00923 QSDĐ/T1 ngày 31/3/1999, tương ứng thửa mới 36, tờ bản đồ số 40 là tài sản chung của hộ ông Thái Hoàng Th đứng tên, đất tại khóm 4, Phường M, TP C cho hàng thừa kế gồm: ông N, bà T, bà T, bà V, bà N và bà T. Bà T yêu cầu nhận đất, đồng ý trả giá trị cho hàng thừa kế và bà T tự nguyện cho mỗi người trong hàng thừa kế số tiền 100.000.000 đồng.

. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Th với hộ ông N, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông N với anh N đối với diện tích đất 454 m² tại thửa 36, tờ bản đồ 40, đất tại khóm 4, phường M, TP C, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00473, ngày 03/11/2010 do Thái Hoàng N đứng tên.

. Đối với 02 căn nhà, nhà bếp (nhà kho), công trình xây dựng, vật kiến trúc và cây trồng, bà T thống nhất được sở hữu, bà T đồng ý trả giá trị cho ông N theo giá Hội đồng đã định.

. Các phần tiền do bà T xuất ra đưa cho bà TR xây, sửa nhà, nay bà T thống nhất là tiền của bà TR xây, sửa nhà.

. Đối với phần mái che trước nhà 423 và mái che trước nhà 421 không còn giá trị sử dụng, không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá, và không yêu cầu giải quyết.

Xét yêu cầu của bà Thái Thị Bạch T, Thái Thị T, Thái Thị N, Thái Thị V:

. Không đồng ý theo yêu cầu của anh Thái Hoàng N.

. Yêu cầu chia thừa kế giá trị diện tích đất 473 m² tại thửa 84 và thửa 601, tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00923 QSDĐ/T1 ngày 31/3/1999, tương ứng thửa mới 36, tờ bản đồ số 40, đất tại khóm 4, Phường 1, TP Cao Lãnh cho hàng thừa kế gồm: ông N, bà T, bà T, bà V, bà N và bà T. Đồng ý bà T nhận đất; đồng ý nhận số tiền 100.000.000 đồng do bà T tự nguyện cho.

. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Th với hộ ông N, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông N với anh N đối với diện tích đất 454 m² tại thửa 36, tờ bản đồ 40, đất tại khóm 4, phường M, TP Cao Lãnh, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00473, ngày 03/11/2010 do Thái Hoàng N đứng tên.

. Đối với 2 căn nhà, nhà bếp (nhà kho), công trình xây dựng, vật kiến trúc và cây trồng, thống nhất cho bà T được sở hữu, không yêu cầu bà T trả giá trị.

. Phần mái che trước nhà 423 và mái che trước nhà 421 không còn giá trị sử dụng, không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá, và không yêu cầu giải quyết.

Xét ý kiến yêu cầu của Thái Hoàng N:

. Diện tích đất thửa số 36, tờ bản đồ 40 do hộ Thái Hoàng N đứng tên đã tặng cho cá N anh Thái Hoàng N, anh N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không còn là di sản của ông Th, bà TR. Ông N không yêu cầu chia di sản thừa kế thửa đất số 36, tờ bản đồ 40. Về tài sản trên đất gồm căn nhà, nhà bếp (nhà kho), công trình xây dựng, vật kiến trúc và cây trồng trên đất đề nghị giải quyết theo quy định.

. Phần mái che trước nhà 423 và mái che trước nhà 421 không còn giá trị sử dụng, không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá, và không yêu cầu giải quyết.

Xét ý kiến, yêu cầu của chi Nguyễn Thị C:

Chi C rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà T bồi thường số tiền 160.000.000 đồng.

Ông Thái Hoàng Th (sinh năm 1933, chết ngày 10/5/2006) và bà Lê Thị TR (sinh năm 1932, chết ngày 31/3/2013), không để lại di chúc. Ông Th và bà TR quan hệ vợ chồng, có các con gồm: Thái Bạch T, Thái Hoàng N, Thái Thị V, Thái Thị T, Thái Thị T, Thái Thị N và Thái Hoàng Tứ (chết năm 2004, không vợ con).

Nguồn gốc đất tranh chấp do ông Th, bà TR thừa hưởng của cha mẹ ông Th từ năm 1978. Diện tích đất này, ông Th, bà TR sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp. Ngày 31/3/1999, hộ Thái Hoàng Th được cấp quyền sử dụng diện tích 600 m² (thửa 84, diện tích 300 m²; thửa 601, diện tích 300 m²), mục đích sử dụng “T”, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00923 QSDĐ/T1 là hợp pháp. Ngày 03/4/2003, hộ ông Th chuyển nhượng diện tích 127 m² tại thửa 601 (thửa mới 671, 672, tờ bản đồ số 02) cho Thái Bạch T và Thái Thị T. Hộ ông Th còn lại diện tích đất 473 m² (thửa 601 còn lại 173 m² và thửa 84 diện tích 300 m²), tọa lạc đường Trần Hưng Đạo, Khóm 4, Phường M, TP C, tỉnh Đ.

Diện tích đất 473 m² tại thửa 84 và thửa 601, tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00923 QSDĐ/T1 ngày 31/3/1999, tương ứng thửa mới 36, tờ bản đồ số 40 là tài sản chung của hộ ông Thái Hoàng Th và bà TR.

Bà V và bà N xác định diện tích đất tranh chấp là tài sản chung của ông Th, anh N, bà V, bà N, bà Ngô Thái P, sinh năm 1992 và anh Ngô Thái M, sinh năm 1997. Bà T, bà T, bà T xác định là tài sản của ông Th, bà TR. Tại phiên tòa, bà T, bà T, bà T, bà V và bà N xác định diện tích đất tranh chấp tài sản của ông Th, bà TR để lại là di sản thừa kế. Ông N xác định diện tích đất trên tài sản của hộ ông Th đã cho hộ ông N, hộ ông N tặng cho anh N nên không còn là di sản thừa kế của ông Th.

Ngày 10/5/2006, ông Th chết, diện đất này là tài sản chung của ông Th và bà TR (bà TR 50% và ông Th 50%). Đất và tài sản trên đất do bà TR quản lý, sử dụng.

Anh N trình bày, diện tích đất trên là tài sản của hộ ông Th (gồm ông Th, anh N và chị C). Ngày 11/01/2006, hộ ông Th ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng số 02 tại Ủy ban nhân dân Phường M, tặng cho ông N toàn bộ diện tích đất. Đồng thời ngày 11/01/2006, anh N và chị C ký tên vào tờ thỏa thuận cho ông Th chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông N và ngày 16/5/2006, bà TR ký tên vào tờ ủy quyền cho ông N được đứng tên diện tích đất trên. Bà T, bà V, bà T, bà N và bà T không thừa nhận chữ ký tên trong hợp đồng số 02, ngày 01/11/2006 do ông Th ký tên và không thừa nhận chữ ký tên của bà TR tại tờ ủy quyền ngày 16/5/2006. Đến ngày 31/3/2013, bà TR chết. Do đó, đến ngày 31/3/2013, diện tích đất tranh chấp là di sản thừa kế của ông Th và bà TR.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, tất cả các bên đương sự không đề nghị giám định chữ ký tên của ông Th trong hợp đồng số 02, ngày 01/11/2006 và tờ ủy quyền ngày 16/5/2006 của bà TR.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 02/CN, ngày 01/11/2006, Ủy ban N dân Phường M, TP C xác nhận vào ngày 16/5/2006 giữa hộ Thái Hoàng Th với hộ Thái Hoàng N, trong khi ông Thái Hoàng Th chết ngày 10/5/2006 sau khi ông Th chết 06 ngày. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Th với hộ ông N không phù hợp với quy định của pháp luật, dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Thái Hoàng N đứng tên đồng thời hộ Thái Hoàng N tặng cho quyền sử dụng đất anh Thái Hoàng N cũng không phù hợp và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Thái Hoàng N không đúng với quy định của pháp luật. Do đó, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/01/2016 giữa hộ ông Th với hộ Thái Hoàng N và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/10/2010 giữa hộ Thái Hoàng N với Thái Hoàng N là vô hiệu. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy CN số H 00993, ngày 11/12/2006 do hộ Thái Hoàng N đứng tên và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00473, ngày 03/11/2010 do anh Thái Hoàng N đứng tên.

Các bên đương sự thống nhất số liệu theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/5/2014, biên bản định giá ngày 26/6/2014. Và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00473, ngày 03/11/2010 do anh Thái Hoàng N đứng tên do anh N đang giữ bản chính.

Diện tích đất 473 m² (thửa 601 còn lại 173 m² và thửa 84 diện tích 300 m²), tương ứng thửa 36, tờ bản đồ 40 theo đo đạc thực tế 447,9 m² là di sản thừa của ông Th, bà TR. Bà T, bà T, bà V, bà Thái Thị N và bà T thống nhất là di sản thừa kế và đồng ý chia thừa kế cho hàng thừa kế trong đó có ông N. Bà T, bà T, bà V, bà Thái Thị N và bà T thống nhất nhận giá trị đất theo giá Hội đồng đã định, bà T nhận đất, bà T đồng ý trả giá trị đất cho hàng thừa kế theo giá Hội đồng đã định.

Đồng thời bà T tự nguyện cho bà T, bà V, bà Thái Thị N, bà T và ông N mỗi người số tiền 100.000.000 đồng. Hội đồng xét xử chấp N sự tự nguyện của bà T về việc cho mỗi người trong hàng thừa kế số tiền 100.000.000 đồng.

Về tài sản trên đất gồm hai căn nhà cấp 4, nhà bếp (nhà kho), công trình, vật kiến trúc và cây trồng, tổng giá trị là 153.799.000 đồng. Bà T, bà T, bà V, bà Thái Thị N, bà T thống nhất cho bà T được sở hữu. Xét thấy, số tiền này giá trị di sản thừa kế, do đó ông N được hưởng một phần số tiền là 25.633.000 đồng.

Phần mái che trước nhà phủ thờ (nhà số 423, diện tích 3,4 mét, x 4,3 mét, kết cấu: kèo, đòn tay bằng gỗ tạp, mái lợp tole sóng tròn (tole cũ lợp lại), trụ sắt) và mái che (trước nhà số 421, diện tích 5,6 mét x 6,9 mét, kết cấu: có 02 trụ sắt, kèo và đòn tay bằng sắt hộ, mái lợp tole sóng vuông). Tất cả đương sự thống nhất không còn giá trị sử dụng, không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và không yêu cầu định giá, không yêu cầu giải quyết, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Theo đơn phản tố bà T trình bày, trước đây bà T xuất tiền cho bà TR sửa nhà trị giá 41.940.000 đồng và mái che (trước nhà số 421) bà T xây cất trị giá 10.000.000 đồng, tổng cộng số tiền 51.940.000 đồng. Tại phiên tòa, bà T thống nhất số tiền 41.940.000 đồng bà T cho bà TR xây sửa nhà là, không yêu cầu trả lại và đồng ý mái che (trước nhà số 421) bà T xây cất trị giá 10.000.000 đồng không còn giá trị sử dụng, không yêu cầu giải quyết, nên không xem xét.

Xét yêu cầu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự (cho bị đơn) và ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất và được hưởng tài sản trên đất, trả giá trị tài sản cho bà T.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 02/CN, ngày 11/01/2006 giữa hộ Thái Hoàng Th với hộ Thái Hoàng N do Ủy ban N dân Phường 1, TP C xác nhận ngày 16/5/2006 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/10/2010, công chứng ngày 15/10/2010 giữa hộ Thái Hoàng N, chị Nguyễn Thị C với anh Thái Hoàng N là vô hiệu.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy CN số H00993, ngày 11/12/2006 do hộ ông Thái Hoàng N đứng tên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00473, ngày 03/11/2010 do anh Thái Hoàng N đứng tên.

Diện tích đất tranh chấp 600 m² (thửa 84, diện tích 300 m²; thửa 601, diện tích 300 m²), mục đích sử dụng “T”, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00923 QSDĐ/T1 hộ Thái Hoàng Th đứng tên. Ngày 03/4/2003, hộ ông Th chuyển nhượng diện tích 127 m² tại thửa 601, thửa mới 671, 672, tờ bản đồ số 02 cho Thái Bạch T và Thái Thị T. Hộ ông Th còn lại diện tích đất 473 m² (thửa 601 còn lại 173 m² và thửa 84 diện tích 300 m²) tương ứng thửa 36, tờ bản đồ số 40 là di sản thừa kế của ông Th và bà TR.

Chấp nhận yêu cầu của bà T, bà T, bà V, bà Thái Thị N, bà T về việc chia thừa kế di sản là diện tích đất 473 m² tại thửa 84 và thửa 601, tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00923 QSDĐ/T1 ngày 31/3/1999, tương ứng thửa mới 36, tờ bản đồ số 40 do hộ ông Thái Hoàng Th đứng tên, đất tại khóm 4, Phường M, TP C, Đ, qua đo đạc thực tế diện tích 447,9 m² cho hàng thừa kế trong đó có ông N. Bà T, bà V, bà Thái Thị N, bà T và ông N mỗi người được hưởng giá trị diện tích đất 74,65 m² (diện tích 74,65 m² x 1.600.000 đồng/m²) trị giá số tiền 119.440.000 đồng. Bà T được nhận đất diện tích đất 74,65 m², bà T có trách nhiệm trả giá trị đất cho mỗi người trong hàng thừa kế.

Đối với ông N, tuy không yêu cầu chia thừa kế nhưng diện tích đất là di sản thừa kế, do đó, ông N vẫn được hưởng một phần theo quy định của pháp luật.

Công nhận sự tự nguyện của bà T đồng ý cho bà T, bà T, bà V, bà N và ông N mỗi người số tiền 100.000.000 đồng.

Về tài sản trên đất gồm hai căn nhà cấp 4, nhà bếp (nhà kho), công trình phụ, vật kiến trúc và cây trồng, tổng giá trị là 153.799.000 đồng. Bà T, bà T, bà V, bà Thái Thị N, bà T thống nhất cho bà T được sở hữu, bà T không phải trả giá trị cho bà T, bà T, bà N và bà V. Tuy nhiên, ông N được hưởng một phần thừa kế tài sản này trị giá tương đương số tiền 25.633.000 đồng. Do đó, bà T có trách nhiệm trả giá trị cho ông N số tiền 25.633.000 đồng.

Như vậy, hàng thừa kế được hưởng như sau:

Bà Thái Thị T được hưởng diện tích đất 74,65 m², trị giá số tiền 119.440.000 đồng và 5/6 phần tài sản trên đất tương đương số tiền 128.166.000 đồng. Tổng cộng 247.606.000 đồng.

Bà Thái Thị T được hưởng giá trị diện tích đất 74,65 m², trị giá số tiền 119.440.000 đồng và số tiền 100.000.000 đồng do bà T tự nguyện cho;

Bà Thái Thị T được hưởng giá trị diện tích đất 74,65 m², trị giá số tiền 119.440.000 đồng và số tiền 100.000.000 đồng do bà T tự nguyện cho;

Bà Thái Thị V được hưởng giá trị diện tích đất 74,65 m², trị giá số tiền 119.440.000 đồng và số tiền 100.000.000 đồng do bà T tự nguyện cho;

Bà Thái Thị N, được hưởng giá trị diện tích đất 74,65 m², trị giá số tiền 119.440.000 đồng và số tiền 100.000.000 đồng do bà T tự nguyện cho;

Ông Thái Hoàng N được hưởng giá trị diện tích đất 74,65 m², trị giá số tiền 119.440.000 đồng, tài sản trên đất trị giá 25.633.000 đồng và số tiền 100.000.000 đồng do bà T tự nguyện cho. Tổng cộng số tiền 245.073.000 đồng.

Bà T được quyền sở hữu diện tích đất theo đo đạc thực tế 447,9 m² và tài sản trên đất tranh chấp gồm hai căn nhà cấp 4, nhà bếp (nhà kho), vật kiến trúc, công trình xây dựng và cây trồng.

Đình chỉ xét xử yêu cầu của anh N, chị C về việc yêu cầu bà T bồi thường số tiền 160.000.000 đồng theo quy định tại Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Thái Hoàng N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 32.665.600 đồng (lấy số tròn 32.666.000 đồng).

Bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 12.380.000 đồng.

Bà T, bà V và bà N mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 10.972.000 đồng.

Bà Thái Bạch T và ông Thái Hoàng N được miễn án phí dân sự sơ thẩm (do trên 60 tuổi).

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá 2.730.000 đồng anh N chịu (đã nộp và chi xong).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3,5, 6 khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 36; khoản 1 Điều 147; Điều 158, Điều 165, 218, khoản 1 Điều 227 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 611, 623, 651 của Bộ Luật dân sự 2015;

Căn cứ khoản 29 Điều 3, Điều 100 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Không chấp nhận yêu cầu của anh Thái Hoàng N về tranh chấp quyền sử dụng đất thửa 36, tờ bản đồ số 40 do Thái Hoàng N đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại đường Trần Hưng Đạo, Khóm 4, Phường M, TP C, tỉnh Đ.

- Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 02/CN, ngày 11/01/2006 giữa hộ Thái Hoàng Th với hộ Thái Hoàng N do Ủy ban nhân dân Phường 1, TP C xác nhận ngày 16/5/2006 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/10/2010, công chứng ngày 15/3/2010 giữa hộ Thái Hoàng N, chị Nguyễn Thị C với anh Thái Hoàng N là vô hiệu.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy CN H00993, ngày 11/12/2006 do hộ Thái Hoàng N đứng tên và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy CN CH00473, ngày 03/11/2010 do anh Thái Hoàng N đứng tên.

- Chấp nhận yêu cầu của bà Thái Thị T, Thái Bạch T, Thái Thị N, Thái Thị T, Thái Thị V chia thừa kế di sản của ông Th, bà TR gồm diện tích đất 473 m² thửa 84 và thửa 601, tờ bản đồ 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy số 00923 QSDĐ/T1, ngày 31/3/1999 do hộ Thái Hoàng Th đứng tên theo đo đạc thực tế diện tích 447,9 m², tọa lạc tại đường Trần Hưng Đạo, Khóm 4, Phường M, TP C, Đ.

Bà Thái Thị T được hưởng diện tích đất 74,65 m², trị giá số tiền 119.440.000 đồng và 5/6 phần tài sản trên đất tương đương số tiền 128.166.000 đồng. Tổng cộng 247.606.000 đồng.

Công nhận sự tự nguyện của bà T, bà T đồng ý cho bà T, bà T, bà V, bà N và ông N mỗi người số tiền 100.000.000 đồng.

Bà Thái Thị T được hưởng thừa kế giá trị diện tích đất 74,65 m², trị giá số tiền 119.440.000 đồng và số tiền 100.000.000 đồng do bà T tự nguyện cho. Tổng cộng số tiền 219.440.000 đồng;

Bà Thái Thị T được hưởng thừa kế giá trị diện tích đất 74,65 m², trị giá số tiền 119.440.000 đồng và số tiền 100.000.000 đồng do bà T tự nguyện cho. Tổng cộng số tiền 219.440.000 đồng;

Bà Thái Thị V được hưởng thừa kế giá trị diện tích đất 74,65 m², trị giá số tiền 119.440.000 đồng và số tiền 100.000.000 đồng do bà T tự nguyện cho. Tổng cộng số tiền 219.440.000 đồng;

Bà Thái Thị N được hưởng thừa kế giá trị diện tích đất 74,65 m², trị giá số tiền 119.440.000 đồng và số tiền 100.000.000 đồng do bà T tự nguyện cho. Tổng cộng số tiền 219.440.000 đồng;

Ông Thái Hoàng N được hưởng giá trị diện tích đất 74,65 m², trị giá số tiền 119.440.000 đồng và tài sản trên đất trị giá 25.633.000 đồng và số tiền 100.000.000 đồng do bà T tự nguyện cho. Tổng cộng số tiền 245.073.000 đồng.

- Bà Thái Thị T được quyền sở hữu diện tích đất thửa 84 và thửa 601, tờ bản đồ 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy số 00923 QSDĐ/T1, ngày 31/3/1999 do hộ Thái Hoàng Th đứng tên, theo đo đạc thực tế diện tích 447,9 m² (trong phạm vi các mốc 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18, trở về mốc 2), tọa lạc tại đường Trần Hưng Đạo, Khóm 4, Phường 1, TP C, Đồng Tháp. Bà Thái Thị T đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/5/2014, sơ đồ mốc ngày 25/6/2014, bản đồ đo đạc ngày 25/6/2014 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP C, tỉnh Đ).

- Bà Thái Thị T được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp: Gồm hai căn nhà cấp 4, nhà bếp (nhà kho), công trình xây dựng, vật kiến trúc và cây trồng, tọa lạc đường Trần Hưng Đạo, Khóm 4, Phường M, TP C, tỉnh Đ.

- Bà Thái Thị T có trách nhiệm giao cho bà Thái Thị T, bà Thái Bạch T, bà Thái Thị V, bà Thái Thị N mỗi người số tiền 219.440.000 đồng và ông Thái Hoàng N số tiền 245.073.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải bù khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Đình chỉ xét xử yêu cầu của anh N, chị C về việc yêu cầu bà T bồi thường số tiền 160.000.000 đồng.

- Về án phí DSST :

Anh Thái Hoàng N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 32.666.000 đồng. Tiền án phí trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 16.528.000 đồng theo biên lai thu án phí, lệ phí Tòa án 021804, ngày 12/3/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự TP C. Anh N phải nộp tiếp số tiền 16.138.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

Bà Thái Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 12.380.000 đồng. Tiền án phí trừ vào các số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.299.000 đồng theo biên lai thu án phí, lệ phí Tòa án số 0002182, ngày 07/8/2018; số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 04753, ngày 30/01/2018; số tiền 478.000 đồng theo biên lai số 16948, ngày 24/7/2017; số tiền 4.578.000 đồng theo biên lai số 08423, ngày 13/02/2017; số tiền 200.000 đồng theo biên lai số 033757, ngày 13/5/2015; số tiền 200.000 đồng theo biên lai số 04152, ngày 25/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự TP C. Bà T phải nộp tiếp số tiền 5.325.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

Bà Thái Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 10.972.000 đồng. Tiền án phí trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo các biên lai thu án phí, lệ phí Tòa án 04755, ngày 30/01/2018; số tiền 478.000 đồng theo biên lai số 16949, ngày 24/7/2017; số tiền 4.578.000 đồng theo biên lai số 08425, ngày 14/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự TP C. Bà N phải nộp tiếp số tiền 5.616.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

Bà Thái Thị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 10.972.000 đồng. Tiền án phí trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 04756, ngày 30/01/2018, số tiền 478.000 đồng theo biên lai số 16950, ngày 24/7/2017, số tiền 4.578.000 đồng theo biên lai số 08426, ngày 14/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự TP C. Bà V phải nộp tiếp số tiền 5.616.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

Bà Thái Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 10.972.000 đồng. Tiền án phí trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 04754, ngày 30/01/2018, số tiền 478.000 đồng theo biên lai số 16952, ngày 24/7/2017, số tiền 4.578.000 đồng theo biên lai số 08427, ngày 14/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự TP C. Bà T phải nộp tiếp số tiền 5.616.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

Bà Thái Bạch T và ông Thái Hoàng N được miễn án phí dân sự sơ thẩm (do trên 60 tuổi).

Bà Thái Bạch T được nhận lại tiền tạm ứng án phí theo các biên lai số 04757, ngày 30/01/2018, số tiền 300.000 đồng; biên lai số 16951, ngày 24/7/2017, số tiền 478.000 đồng; biên lai số 08424, ngày 14/02/2017, số tiền 4.578.000 đồng của Chi cục Thi hành án dân sự TP C;

Chị Nguyễn Thị C được nhận lại tiền tạm ứng án đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu án phí, lệ phí Tòa án số 039853, ngày 31/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự TP C.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá 2.730.000 đồng anh N chịu (đã nộp và chi xong).

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

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, Điều 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:

- Chi Cục THA DS TP C;
- Viện kiểm sát ND TP C;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

HỘI THẨM N DÂN

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

Nguyễn Viết Thanh- Nguyễn Đình Đoan Hùng

Lê Công Khanh