TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIỒNG TRÔM** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 54/2023/DS-ST
Ngày: 16-5-2023
V/v tranh chấp đòi tài sản,
tranh chấp về thừa kế tài sản
và tranh chấp hợp đồng tặng cho.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Giang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Thành Đông
2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Phan Thành Trung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Duyên Em – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 306/2022/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp đòi tài sản, tranh chấp về thừa kế tài sản và tranh chấp hợp đồng tặng cho" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 106/2023/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Bùi Thị Đ, sinh năm 1968
Địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: - Ông Đoàn Hồng N, sinh năm 1980
- Bà Bùi Thị N1, sinh năm 1990
Cùng địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Bà Bùi Thị G, sinh năm 1950
- Bà Bùi Thị G1, sinh năm 1952
- Bà Bùi Thị P, sinh năm 1960
- Ông Bùi Văn N2, sinh năm 1961
Cùng địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.
- Ông Phùng Văn H, sinh năm 1964
Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Bà Bùi Thị R, sinh năm 1964

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh

Người đại diện theo ủy quyền của bà G, bà G1, bà P, ông N2, ông H, bà R là bà Đ theo các văn bản ủy quyền ngày 02/11/2022 và ngày 03/11/2022.

- Ông Bùi Văn R1, sinh năm 1956

Địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Ông Bùi Văn C, sinh năm 1966

Hộ khẩu thường trú: Ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Chỗ ở hiện nay: Ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre

Bà Đ, ông N, bà N1, ông C có mặt. Ông R1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Bùi Thị Đ (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị G, bà Bùi Thị G1, bà Bùi Thị P, ông Bùi Văn N2, ông Phùng Văn H, bà Bùi Thị R) trình bày:

Nguyên mẹ của bà là cụ Võ Thị D (mất năm 2022), sinh thời có đứng tên quyền sử dụng đối với 02 thửa đất số 19, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.043,2m^2 (ONT + HNK) và thửa 25, tờ bản đồ số 2, diện tích 995,7m^2 (LUA), cùng tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre. Năm 2012, cụ D lập di chúc phân chia đất cho các con và cháu. Cụ thể: Chia cho cháu là Bùi Thị N, ông Bùi Văn R1 mỗi người 1.000m^2 đất trồng lúa thuộc một phần thửa đất số 19; Chia cho bà phần đất còn lại của thửa số 19, diện tích 1.043,2m^2 (có 300m^2 đất ONT, còn lại là đất HNK), cùng căn nhà tường mái tole, nền đất, có diện tích khoảng 60m^2, cùng tất cả vật dụng có trong nhà và phần đất lúa thuộc thửa số 25, diện tích 995,7m^2.

Năm 2015, khi cụ D còn minh mẫn, cụ đã đi làm thủ tục đo đạc, tách thửa và sang tên đất cho con cháu theo như tờ di chúc đã nêu trên. Bà, ông R1, bà N1 đã nhận đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất được cho. Hai phần đất bà được cụ D cho nằm liền kề với nhau nên đã được đo đạc lại thành 02 thửa đất như sau: Thửa 19, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.842,3m^2 (ONT + HNK) và thửa 25, diện tích 48,9m^2 (LUC). Đối với căn nhà có trên thửa đất số 19, ngày 13/3/2012, cụ D đã lập di chúc để lại cho bà căn nhà này nhưng khi cụ D lập hợp đồng tặng cho đất thì hợp đồng chỉ thể hiện cụ D tặng cho bà phần đất thửa 19 mà không thể hiện tặng cho căn nhà.

Do bà chưa có nhu cầu sử dụng đối với nhà, đất nên bà để cho cụ D tiếp tục sử dụng. Bà Bùi Thị N1 và chồng là ông Đoàn Hồng N sống chung nhà với cụ D. Cụ D cho đất ra cất nhà ở riêng, bà N1, ông N đã nhận đất nhưng không di dời đi

mà tiếp tục ở đây với cụ D. Do bà N1 ở với cụ D từ nhỏ, lúc cụ D còn sống bà không muốn cụ D buồn lòng nên để cho bà N1 tiếp tục ở đây với cụ D, hoa màu trên đất cũng để cho cụ D hưởng.

Năm 2022, cụ D mất, bà chỉ lo hậu sự cho cụ D chứ chưa tính đến chuyện vào quản lý, sử dụng đất. Đến khi bà vào đất của cụ D cho để xem lại lối đi, do lối đi hẹp, trơn trượt nên bà có ý định đốn bỏ một cây dừa, đổ đá để thuận tiện cho việc đi lại nhưng ông N ngăn cản, chửi mắng, hăm dọa và không cho bà vào sử dụng đất.

Nay, bà khởi kiện yêu cầu được nhận thừa kế theo di chúc đối với căn nhà cấp 4, diện tích 52,47m^2 nằm trên phần đất có diện tích 1.842,3m^2, thuộc thửa đất số 19, tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre theo tờ di chúc ngày 13/3/2012 của cụ Võ Thị D. Yêu cầu ông N, bà N1 trả lại phần đất thuộc thửa số 25, diện tích 48,9m^2 và thửa đất số 19, diện tích 1.842,3m^2, cùng căn nhà được nhận thừa kế gắn liền với đất, tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre. Đối với căn nhà sau, chuồng gà, mái che do bị đơn xây dựng và cây trồng trên đất do bị đơn trồng thì bà yêu cầu di dời đi nơi khác không đồng ý hoàn trả giá trị. Tại phiên tòa bà đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho bà N1, ông N với số tiền là 10.000.000 đồng.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc, Biên bản định giá tài sản, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Theo đơn yêu cầu phản tố, đơn yêu cầu phản tố sửa đổi, bổ sung, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn bà Bùi Thị N1, ông Đoàn Hồng N cùng trình bày:

Ông bà không đồng ý di dời đồ đạc đi nơi khác để giao trả nhà đất cho bà Đ. Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 19, diện tích 1.842,3m^2 và thửa số 25, diện tích 48,9m^2 có nguồn gốc là của cụ Võ Thị D (cụ nội của ông bà) nhưng do bà Bùi Thị Đ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất và nhà hiện nay do ông bà đang quản lý, sử dụng và hưởng huê lợi. Do bà mồ coi mẹ nên sinh sống với cụ D từ nhỏ. Sau khi lập gia đình, bà tiếp tục sinh sống với cụ D và ở trên phần đất này đến nay. Khi cụ D còn sống, khoảng năm 2012, cụ D có hợp mặt gia đình có nói chia cho bà và ông Bùi Văn R1 mỗi người 01 công đất. Phần đất cụ D cho, bà và ông R1 đã nhận đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thì ông bà đồng ý, không có ý kiến. Phần đất còn lại cụ D hứa cho vợ chồng ông bà ở, thờ cúng ông bà từ đời này qua đời khác không được bán. Vợ chồng ông bà là người trực tiếp chăm sóc cụ D đến khi qua đời. Hiện nay ông bà là người trực tiếp thờ cúng cụ D. Ngoài căn nhà, đất này thì ông bà không còn nhà, đất nào khác để ở.

Chứng cứ là đoạn ghi âm ông bà đã cung cấp cho Tòa án. Đoạn ghi âm được ghi lại tại cuộc họp mặt gia đình vào năm 2013, có nội dung cụ D cho nó (bà N1) căn nhà và đất để ở, thờ cúng không được bán. Lúc ghi âm có mặt của bà Đ, ông C. Đối với đoạn ghi âm của bà Đ có nội dung bà Đ hứa ủy quyền căn nhà lại cho bà ở nhưng khi bà Đ đứng tên quyền sử dụng đất thì bà Đ không thực hiện. Hai đoạn ghi âm này, bà Đ không thừa nhận đây là giọng nói của cụ D và của bà Đ nhưng ông bà không yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định.

Nay, ông bà có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho bằng miệng của cụ D đối với phần đất có diện tích 413,2m^2, thuộc một phần thửa số 19b, tờ bản đồ số 2, do bà Bùi Thị Đ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và căn nhà cấp 4 gắn liền với đất có diện tích 52,47m^2, tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre. Phần đất còn lại thửa 19 và thửa 25, ông bà đồng ý trả lại cho bà Đ. Trong trường hợp yêu cầu nhận nhà và đất của ông bà không được chấp nhận nhưng Tòa án giao nhà đất cho ông bà thì ông bà không đồng ý hoàn trả giá trị nhà, đất cho bà Đ. Phần chuồng gà và mái che nằm ngoài phần đất diện tích 413,2m^2, thuộc thửa số 19b, ông bà tự tháo dỡ, di dời. Riêng căn nhà sau nằm trong phần đất có diện tích 413,2m^2, nếu Tòa án buộc di dời thì ông bà yêu cầu bồi thường giá trị căn nhà theo giá Hội đồng định giá đã định. Đối với cây trồng trên đất do ông bà trồng không di dời được nên yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông bà đồng ý với kết quả đo đạc, Biên bản định giá tài sản, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn C trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 19, diện tích 1.842,3m^2 và thửa số 25, diện tích 48,9m^2 có nguồn gốc là của mẹ ông là cụ Võ Thị D, do bà Bùi Thị Đ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn nhà trên đất là nhà thờ cho vợ chồng ông N, bà N1 ở nhang khói, thờ cúng chứ không có ủy quyền cho vợ chồng bà N1, ông N, quản lý, sử dụng. Nếu vợ chồng bà N1, ông N không ở thì ông về ở nhang khói, thờ cúng. Ông không có tranh chấp không có yêu cầu Tòa án giải quyết gì riêng cho cá nhân ông trong vụ kiện này.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc, Biên bản định giá tài sản, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký: Thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham

gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Đ.

- Chia cho bà Đ được nhận bằng giá trị đối với căn nhà diện tích 52,47m^2, nằm trong phần đất có diện tích 159,4m^2, thuộc thửa đất số 19b, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Buộc bà Bùi Thị N1, ông Đoàn Hồng N hoàn trả cho bà Bùi Thị Đ giá trị căn nhà với số tiền là 102.437.181 đồng.

Bà Bùi Thị N1, ông Đoàn Hồng N được trọn quyền quản lý, sử dụng căn nhà sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ hoàn trả cho bà Đ số tiền nêu trên.

- Buộc bà Bùi Thị N1, ông Đoàn Hồng N có trách nhiệm trả lại cho bà Bùi Thị Đ phần đất thuộc thửa số 19a, diện tích 1.682,7m^2 (có 240m^2 đất ONT, còn lại là đất BHK); thửa đất số 25, diện tích 48,9m^2 (LUC) và hoàn trả bằng giá trị đối với thửa đất số 19b, diện tích 159,4m^2 (có 60m^2 đất ONT, còn lại là đất BHK), cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre với số tiền là 105.760.000 đồng.

Bà Bùi Thị N1, ông Đoàn Hồng N được trọn quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 19b, tờ bản đồ số 2, diện tích 159,4m^2 cùng toàn bộ tài sản có trên đất sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ hoàn trả tiền cho bà Đ.

- Buộc bà Bùi Thị N1, ông Đoàn Hồng N có trách nhiệm di dời 01 chuồng gà nền đất, cột gỗ tạp, vách gỗ tạp, mái tole tráng kẽm, diện tích 26,41m^2; 01 mái che hông nhà nền đất, mái tole, diện tích 24,8m^2 và nhà sau + hông nhà sau nền đất, cột gỗ tạp, vách gỗ tạp + tole, mái tole fbroximang, không trần, diện tích 93,53m^2 để giao trả đất cho bà Đ.

Ghi nhận bà Đ hỗ trợ chi phí di dời cho bà N1, ông N với số tiền 10.000.000 đồng.

- Buộc bà Bùi Thị Đ hoàn trả giá trị 02 cây dừa từ 04 đến 06 năm, 05 cây dừa từ 01 đến 04 năm, 09 cây dừa dưới 01 năm, 01 cây cau chưa trái, 04 cây cau có trái, 01 cây ổi trên 02 năm, 01 cây vú sữa từ 03 năm đến dưới 06 năm, 04 cây đu đủ chưa trái, 01 cây mít từ 04 đến 06 năm, hàng rào cây xanh 10,8m, chuối 05 bụi cho bà Bùi Thị N1, ông Đoàn Hồng N với số tiền tổng cộng là 7.315.000 đồng.

Bà Bùi Thị Đ được quyền sở hữu đối với toàn bộ cây trồng có trên đất sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ hoàn trả tiền cho bà N1, ông N.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho các đương sự khi có yêu cầu.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị N1, ông Đoàn Hồng N về việc yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho tài sản bằng miệng đối với phần đất có diện tích 413,2m^2, thuộc một phần thửa đất 19, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre và căn nhà gắn liền với đất có diện tích 52,47m^2.

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; ý kiến của các đương sự và đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Bùi Thị Đ tranh chấp đòi tài sản và thừa kế về tài sản là phần đất thửa số 19, 25, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre với bà Bùi Thị N1, ông Đoàn Hồng N là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn R1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ kiện vắng mặt ông R1 là phù hợp với quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung: Bà Bùi Thị Đ yêu cầu bà Bùi Thị N1, ông Đoàn Hồng N di dời đồ đạc đi nơi khác trả lại cho bà phần đất thuộc thửa số 25, diện tích 48,9m^2 và thửa số 19, diện tích 1.842,1m^2, cùng căn nhà gắn liền với đất có diện tích 52,47m^2. Đất do bà Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N, bà N1 đang quản lý, sử dụng. Theo đó, bà Đ trình bày năm 2015, bà được mẹ là cụ Võ Thị D lập hợp đồng tặng cho các thửa đất nêu trên. Riêng căn nhà trên thửa đất số 19 cụ D chưa tặng cho nhưng tại di chúc ngày 13/3/2012, cụ D đã để lại căn nhà này cho bà. Bà N1, ông N sống với cụ D và cũng được cụ cho một công đất để cất nhà ở. Ông N, bà N1 đã nhận đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không di dời đi nơi khác để giao trả lại nhà, đất cho bà nên phát sinh tranh chấp. Còn bà N1, ông N trình bày, bà N1 sống với cụ D từ nhỏ, khi cụ D lớn tuổi do bà N1 chăm sóc, nuôi dưỡng. Trước khi mất cụ D có tặng cho miệng bà căn nhà và phần đất đo đạc thực tế diện tích 413,2m^2, thuộc một phần thửa đất số 19 để thờ cúng nên ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đ. Đồng thời ông bà có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho tài sản bằng miệng của cụ D để ông bà được nhận căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 413,2m^2 nêu trên.

[2.1] Xét thấy, các bên đương sự đều thừa nhận thống nhất phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Võ Thị D. Thừa nhận ngày 09/6/2015, cụ D đã lập hợp đồng tặng cho bà N1, ông R1 mỗi người 1.000m^2 đất trồng lúa thuộc thửa đất số 19, phần đất còn lại thửa 19 và thửa 25 cho bà Đ. Sự thừa nhận của các bên

đương sự là chứng cứ không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng Dân sự. Xét chứng cứ nguyên đơn cung cấp là tờ "Di chúc" của cụ D lập ngày 13/3/2012, thể hiện nội dung cụ D chia cho bà Bùi Thị N1, ông Bùi Văn R1 mỗi người 1.000m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 19. Phần đất còn lại của thửa 19 cùng căn nhà gắn liền với đất và thửa đất số 25 cụ D cho bà Đ. Di chúc được cơ quan có thẩm quyền chứng thực theo quy định. Thời điểm chứng thực, cụ D có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hình thức và nội dung di chúc không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên di chúc trên là hợp pháp. Ngày 09/6/2015, cụ D lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông R1, bà N1, bà Đ đối với các phần đất nêu trên theo đúng như ý nguyện của cụ D tại tờ di chúc ngày 13/3/2012. Hợp đồng tặng cho được công chứng theo quy định của pháp luật, hình thức và nội dung của hợp đồng tặng cho không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên hợp đồng tặng cho là hợp pháp. Bà N1 thừa nhận bà và ông R1 đã nhận đất theo đúng như di chúc và đã chuyển nhượng phần đất này lại cho người khác. Phần đất còn lại (phần đất đang tranh chấp) cụ D cho bà Đ và bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà Đ được tặng cho đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà N1, ông N biết nhưng không có ý kiến gì thì xem như đã mặc nhiên thừa nhận phần đất này là của bà Đ. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất thửa 25, diện tích 48,9m^2 và thửa 19, diện tích 1.842,1m^2 là của bà Đ nên bà Đ khởi kiện yêu cầu trả đất là có căn cứ. Đối với căn nhà cấp 4, diện tích 52,47m^2 nằm trên thửa đất số 19, tại tờ di chúc của cụ D lập ngày 13/3/2012 thể hiện cụ D để lại cho bà Đ 01 căn nhà tường, mái tole nền đất gắn liền với thửa đất 19, diện tích 1.842,1m^2. Do đó, bà Đ yêu cầu được nhận thừa kế theo di chúc đối với căn nhà nêu trên là có căn cứ được chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu phản tố của ông Đoàn Hồng N, bà Bùi Thị N1: Thấy rằng, chứng cứ bà N1, ông N cung cấp là đoạn ghi âm của cụ D, bà Đ. Theo đó, bà N1, ông N cho rằng cụ D khi còn sống có nói cho bà phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 413,2m^2, cùng căn nhà gắn liền với đất và bà Đ hứa ủy quyền cho bà ở trên căn nhà này. Tuy nhiên, bà Đ không thừa nhận đây là tiếng nói của cụ D và của bà Đ trong đoạn ghi âm. Ông N, bà N1 không có yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định đối với tiếng nói trong đoạn ghi âm này nên không có cơ sở để xem xét. Mặc khác, nội dung đoạn ghi âm chỉ thể hiện cụ D cho hưởng để thờ cúng không phải cho luôn. Như vậy, không có đủ căn cứ để xác định cụ D có tặng cho bà N1 căn nhà và phần đất nêu trên. Do đó, ông N, bà N1 yêu cầu phản tố công nhận hợp đồng tặng cho miệng của cụ D đối với phần đất có diện tích 413,2m^2, thuộc một phần thửa đất số 19, cùng căn nhà gắn liền với đất nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không chấp nhận. Tuy nhiên, theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B, ngoài căn nhà, đất đang ở, tại địa phương ông N, bà N1 không có

nhà, đất khác. Vì vậy, để tạo điều kiện về chỗ ở hiện nay cho gia đình bà N1, ông N cần giao cho ông N, bà N1 phần đất có diện tích 159,4m^2 cùng căn nhà nền lát gạch Ceramic, móng cột bê tông cốt thép, vách tường, mái tole tráng kẽm, không trần, diện tích 52,47m^2 gắn liền với đất và buộc bà N1, ông N hoàn trả giá trị nhà, đất cho bà Đ theo giá Hội đồng định giá đã định là phù hợp.

Như phân tích nêu trên, yêu cầu khởi kiện của bà Đ là có căn cứ được chấp nhận. Chia cho bà Đ được nhận thừa kế theo di chúc của cụ D lập ngày 13/3/2012 đối với căn nhà tường diện tích 52,47m^2 nằm trên thửa đất số 19, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre nhưng nhận bằng giá trị với số tiền là 102.437.181 đồng. Buộc bà N1, ông N giao trả cho bà Đ phần đất thuộc thửa 25, diện tích 48,9m^2 và một phần thửa 19, diện tích 1.682,7m^2. Buộc bà N1, ông N hoàn trả giá trị phần đất diện tích 159,4m^2 (có 60m^2 đất ONT) cho bà Đ theo giá Hội đồng định giá đã định với số tiền là (1.100.000 đồng/m^2 đất ONT x 60m^2) + (400.000 đồng/m^2 x 99,4m^2) = 105.760.000 đồng. Tổng cộng bà N1, ông N hoàn trả giá trị nhà và đất cho bà Đ với số tiền là 102.437.181 đồng + 105.760.000 đồng = 208.197.181 đồng. Ông N, bà N1 được trọn quyền sử dụng căn nhà và đất khi đã thực hiện xong nghĩa vụ hoàn trả tiền cho bà Đ. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà N1, ông N.

[2.3] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 08/12/2022, thể hiện ngoài căn nhà tường diện tích 52,47m^2 thì trên thửa đất diện tích 1.842,1m^2, có: 18 cây dừa trên 06 năm là 29.700.000 đồng; 02 cây dừa dưới 06 năm là 2.200.000 đồng; 05 cây dừa dưới 04 năm là 2.250.000 đồng; 09 cây dừa dưới 01 năm là 594.000 đồng; hàng rào cây xanh 10,8m là 594.000 đồng + 6,65m (nằm trên phần đất 159,4m^2) là 365.750 đồng; chuối 05 bụi là 225.000 đồng; 01 cây me trên 10 năm là 715.000 đồng; 01 cây cau chưa có trái là 33.000 đồng; 04 cây cau có trái là 220.000 đồng; 01 cây ổi trên 02 năm là 154.000 đồng; 01 cây sơ ri trên 03 năm là 440.000 đồng; 01 cây vú sữa dưới 06 năm là 715.000 đồng; 01 cây đu đủ chưa trái là 44.000 đồng; 01 cây mít dưới 06 năm là 286.000 đồng. Công trình, vật kiến trúc trên đất gồm có: 01 chuồng gà (nền đất, cột gỗ tạp, vách gỗ tạp, mái tole tráng kẽm, diện tích 26,41m^2) là 1.434.063 đồng; Mái che hông nhà (nền đất, mái tole, diện tích 24,8m^2) là 1.525.000 đồng; Nhà sau + hông nhà sau (nền đất, cột gỗ tạp, vách gỗ tạp + tole, mái tole fbroximang, không trần, diện tích 93,53m^2) là 33.536.117 đồng; 02 hồ tròn đường kính 1,1m x cao 1,2m là 729.600 đồng; đường đi bê tông không cốt thép, diện tích 15m^2 là 1.413.000 đồng.

Tại phiên tòa, bà Đ và bà N1, ông N thống nhất 18 cây dừa trên 06 năm; 01 cây me trên 10 năm; 01 cây sơ ri trên 03 năm; 02 hồ tròn; 15m^2 đường đi bê tông không cốt thép là của cụ D nên bà Đ được quyền quản lý, sử dụng đối với các tài sản này không phải hoàn trả giá trị cho ông N, bà N1. Riêng các công trình trên đất còn lại là của ông N, bà N1 gồm 01 chuồng gà; 01 mái che bên hông nhà; nhà

sau + hông nhà sau. Các công trình này là công trình tạm bợ, không kiên cố có thể tháo dỡ, di dời được. Do đó, buộc bà N1, ông N tháo dỡ, di dời các công trình này để giao trả đất cho bà Đ. Bà Đ đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho ông N, bà N1 với số tiền là 10.000.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của bà Đ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Đối với các cây trồng trên đất còn lại là của ông N, bà N1 không di dời được nên buộc bà Đ có trách nhiệm hoàn trả giá trị cho bà N1, ông N với số tiền tổng cộng là 7.315.000 đồng. Bà Đ được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất sau khi đã hoàn trả tiền xong cho bà N1, ông N.

[3] Về chi phí tố tụng tổng cộng là 6.100.000đ (Sáu triệu một trăm nghìn đồng). Bà N1, ông N đã tạm ứng nộp số tiền 2.000.000 đồng, bà Đ đã tạm ứng nộp số tiền 4.100.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà Đ được chấp nhận và yêu cầu phản tố của bà N1, ông N không được chấp nhận nên bà N1, ông N phải chịu số tiền nêu trên. Buộc bà N1, ông N có trách nhiệm hoàn trả cho bà Đ số tiền 4.100.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện đòi tài sản của bà Đ được chấp nhận nên bà không phải chịu án phí.

Do yêu cầu khởi kiện về tranh chấp thừa kế tài sản của bà Đ được chấp nhận nên bà phải chịu án phí sơ thẩm đối phần tài sản được nhận là 102.437.181 x 5% = 5.121.859 đồng và án phí đối với số tiền phải hoàn trả cho ông N, bà N1 là 7.315.000 đồng x 5% = 365.750 đồng. Tổng cộng là 5.487.609 (làm tròn 5.487.000 đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp tổng cộng là 1.550.000 đồng theo các biên lai thu số 0009209 ngày 05/10/2022 và số 0003171 ngày 15/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G. Bà Đ còn phải nộp tiếp số tiền 3.937.000 đồng.

Bà Bùi Thị N1, ông Đoàn Hồng N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền hoàn trả cho bà Đ là 208.197.181 đồng x 5% = 10.409.859 đồng và yêu cầu phản tố không được chấp nhận với số tiền là 300.000 đồng. Tổng cộng là 10.709.859 đồng (làm tròn 10.709.000 đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông bà đã nộp tổng cộng là 3.032.000 đồng theo các biên lai thu số 0011238 ngày 20/12/2022 và số 0003220, số 0003221 cùng ngày 23/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G. Bà N1, ông N còn phải nộp tiếp số tiền 7.677.000 đồng.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 39; Các Điều 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166, 609, 611, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 630 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Đ về việc tranh chấp về thừa kế tài sản với bà Bùi Thị N1, ông Đoàn Hồng N.

Chia cho bà Đ được nhận bằng giá trị đối với căn nhà nền lát gạch Ceramic, móng cột bê tông cốt thép, vách tường, mái tole tráng kẽm, không trần, diện tích 52,47m^2, nằm trong phần đất có diện tích 159,4m^2, thuộc thửa đất số 19b, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Bùi Thị N1, ông Đoàn Hồng N hoàn trả cho bà Bùi Thị Đ giá trị căn nhà với số tiền là 102.437.181đ (Một trăm lẻ hai triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn một trăm tám mươi mốt đồng).

Bà Bùi Thị N1, ông Đoàn Hồng N được trọn quyền quản lý, sử dụng căn nhà sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ hoàn trả cho bà Đ số tiền nêu trên.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Đ về việc tranh chấp đòi tài sản với bà Bùi Thị N1, ông Đoàn Hồng N.

- Buộc bà Bùi Thị N1, ông Đoàn Hồng N có trách nhiệm trả lại cho bà Bùi Thị Đ phần đất thuộc thửa đất số 19a, diện tích 1.682,7m^2 (có 240m^2 đất ONT, còn lại là đất BHK); thửa đất số 25, diện tích 48,9m^2 (LUC) và hoàn trả bằng giá trị đối với thửa đất số 19b, diện tích 159,4m^2 (có 60m^2 đất ONT, còn lại là đất BHK), cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre với số tiền là 105.760.000đ (Một trăm lẻ năm triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng).

Bà Bùi Thị N1, ông Đoàn Hồng N được trọn quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 19b, tờ bản đồ số 2, diện tích 159,4m^2 cùng toàn bộ tài sản có trên đất sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ hoàn trả tiền cho bà Đ.

Bà Bùi Thị Đ được trọn quyền quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa số 19a, diện tích 1.682,7m^2 (có 240m^2 đất ONT, còn lại là đất BHK) và thửa đất số 25, diện tích 48,9m^2 (LUC), tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Buộc bà Bùi Thị N1, ông Đoàn Hồng N có trách nhiệm di dời công trình vật kiến trúc có trên đất gồm 01 chuồng gà nền đất, cột gỗ tạp, vách gỗ tạp, mái tole tráng kẽm, diện tích 26,41m^2; 01 mái che hông nhà nền đất, mái tole, diện tích

24,8m^2; Nhà sau + hông nhà sau nền đất, cột gỗ tạp, vách gỗ tạp + tole, mái tole fbroximang, không trần, diện tích 93,53m^2 để giao trả đất cho bà Đ.

Ghi nhận bà Đ hỗ trợ chi phí di dời cho bà N1, ông N với số tiền 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

- Buộc bà Bùi Thị Đ hoàn trả giá trị 02 cây dừa từ 04 đến 06 năm, 05 cây dừa từ 01 đến 04 năm, 09 cây dừa dưới 01 năm, 01 cây cau chưa trái, 04 cây cau có trái, 01 cây ổi trên 02 năm, 01 cây vú sữa từ 03 năm đến dưới 06 năm, 04 cây đu đủ chưa trái, 01 cây mít từ 4 đến 6 năm, hàng rào cây xanh 10,8m, chuối 05 bụi cho bà Bùi Thị N1, ông Đoàn Hồng N với số tiền tổng cộng là 7.315.000đ (Bảy triệu ba trăm mười lăm nghìn đồng).

Bà Bùi Thị Đ được quyền sở hữu đối với toàn bộ cây trồng có trên đất sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ hoàn trả tiền cho bà N1, ông N.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất cho các đương sự cho phù hợp với quyết định của bản án đã tuyên khi có yêu cầu.

(Có hồ sơ đo đạc thửa đất kèm theo)

Kể từ ngày 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, 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị N1, ông Đoàn Hồng N về việc yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho tài sản bằng miệng của cụ Võ Thị D đối với phần đất có diện tích 413,2m^2, thuộc một phần thửa đất 19, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre và căn nhà gắn liền với đất có diện tích 52,47m^2.

3. Về chi phí tố tụng: Bà N1, ông N phải chịu số tiền tổng cộng là 6.100.000đ (Sáu triệu một trăm nghìn đồng) và đã nộp xong. Do bà N1, ông N đã nộp số tiền 2.000.000 đồng nên buộc bà N1, ông N có trách nhiệm hoàn trả cho bà Đ số tiền 4.100.000đ (Bốn triệu một trăm nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Bùi Thị Đ phải chịu án phí sơ thẩm với số tiền là 5.487.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp tổng cộng là 1.550.000 đồng theo các biên lai thu số 0009209 ngày 05/10/2022 và số 0003171 ngày 15/3/2023

của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G. Bà Đ còn phải nộp tiếp số tiền 3.937.000đ (Ba triệu chín trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

Bà Bùi Thị N1, ông Đoàn Hồng N phải chịu án phí sơ thẩm với số tiền 10.709.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông bà đã nộp tổng cộng là 3.032.000 đồng theo các biên lai thu số 0011238 ngày 20/12/2022, số 0003220, số 0003221 cùng ngày 23/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G. Bà N1, ông N còn phải nộp tiếp số tiền 7.677.000đ (Bảy triệu sáu trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

Quyền kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được thông báo, niêm yết.

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 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, 7a, 7b 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:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện G;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Khắc Giang