

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 55/2024/DS-ST

Ngày: 19 - 9 -2024

V/v tranh chấp: “Thừa kế, Đòi
tài sản là quyền sử dụng đất, yêu
cầu hủy Giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lý Ngọc Lan.

Bà Dương Thị Lệ .

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trúc Hương – Thẩm tra viên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Thanh Bạch - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2024/TLST-DS ngày 21/6/2024 về việc tranh chấp “Thừa kế, Đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1954

Địa chỉ: số B, Tổ C, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1977 (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 12/5/2023 – có mặt).

Địa chỉ: số A, P, phường E, Tp ., tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ C, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Bùi Thị L, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1986 (vắng mặt);

Cùng ngụ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.3. Chị Nguyễn Thị Thùy L1, sinh năm 1987 (vắng mặt);

Địa chỉ: Chung cư J Tháp M, Rạch B, phường P, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Chị Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1989 (vắng mặt);

HKTT: số 97, Bình Dương, L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3.5. Chị Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1991 (vắng mặt);

Cùng ngụ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.6. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Địa chỉ: số B, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.7. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1959;

Địa chỉ: số 121B, Phạm Thanh, phường 5, Tp.Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang

3.8. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Tổ A, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.9. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của bà H2, bà T1 và bà L2: Chị Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: số A, P, phường E, Tp ., tỉnh Tiền Giang.

3.10. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ C, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.11. Anh Nguyễn Thanh P, sinh năm 1998 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ C, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.12. Chị Nguyễn Thị Thu T2, sinh năm 2009;

Địa chỉ: Tổ C, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật của Thu T2: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Tổ C, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.13. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Địa chỉ: số B, Tổ C, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.14. Ông Nguyễn Hoàng P1, sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: số B Tổ C, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.15. Chị Nguyễn Hồng H6, sinh năm 2005 (vắng mặt);

3.16. Chị Nguyễn Hồng H7, sinh năm 2009;

3.17. Cháu Nguyễn Hoàng H3, sinh năm 2019;

Người đại diện theo pháp luật của Hồng H7 và Hoàng H3: Bà Nguyễn Thị T3 và ông Nguyễn Hoàng P1.

Cùng địa chỉ: số B, Tổ C, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.18. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang (vắng mặt).

Trụ sở: khu phố C, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 27/4/2023 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Y và chị Nguyễn Thị Ngọc H - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Y trình bày:

Cụ bà Nguyễn Thị T4 (sinh năm 1930, mất ngày 24/01/2017) và cụ ông Nguyễn Văn T5 (sinh năm 1930, mất ngày 16/9/1999) có 09 người con gồm:

1. Ông Nguyễn Văn H4 (không biết năm sinh, chết năm 1948) không có vợ con, không làm giấy chứng tử);

2. Bà Nguyễn Thị B1 (không biết năm sinh, chết năm 1951 không có chồng con, không làm giấy chứng tử);

3. Bà Nguyễn Thị Y.

4. Ông Nguyễn Văn B2 (chết ngày 09/02/2014) có vợ là bà Bùi Thị L, sinh năm 1963 và 04 con gồm: Nguyễn Thị D, sinh ngày: 13/01/1986, Nguyễn Thị Thùy L1, sinh ngày: 30/11/1987, Nguyễn Thị Thanh N, sinh ngày: 31/8/1989 và Nguyễn Thị Thanh H1, sinh ngày: 19/8/1991;

5. Bà Nguyễn Thị T1;

6. Bà Nguyễn Thị B,

7. Bà Nguyễn Thị H2,

8. Bà Nguyễn Thị L2,

9. Bà Nguyễn Thị T.

Cụ T5 và cụ T4 chết không để lại di chúc. Theo sổ mục kê 299, cụ T5 và cụ T4 để lại di sản gồm: Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.330m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang; Thửa số 213a, tờ bản đồ số 02, diện tích 250m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Năm 2000, cụ T4 kêu bà Y về và cho bà Y một phần đất có diện tích 175m² (ngang 7m x dài 25m) để cất nhà sinh sống. Năm 2001, bà Y đã xây dựng nhà cấp 4 trên phần đất cụ T4 cho; gia đình bà Y đã sinh sống ổn định trên phần đất, căn nhà nêu trên, có hộ khẩu, thực hiện nghĩa vụ nộp thuế mà không phát sinh tranh chấp với bất kỳ ai.

Ngày 19/6/2002 UBND huyện C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 20932 ngày 19/6/2002 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 1815, tờ bản đồ số 01, diện tích 681m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Bút lục 36, 37, 38). Theo hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho bà T thể hiện: bà T tự ý đăng ký kê khai, chuyển quyền sử dụng đất từ cụ T5 sang cho bà T mà không có sự đồng ý của các đồng thừa kế, có hành vi giả mạo chữ ký của cụ T4 trong Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 05/11/2001, vì khi còn sống thì cụ T4 chỉ lẫn tay trên các giấy tờ không có ký tên.

Vào ngày 01/12/2002, cụ T4 đã lập “Giấy cho đất” cho bà Y, việc cho đất của cụ T4 đối với bà Y có các chị em trong gia đình chứng kiến và ký tên xác nhận để đảm bảo quyền lợi của bà Y sau này.

Cụ T4 và các anh chị em của bà Y đã nhiều lần yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh L3 thủ tục nhà đất, sang tên phần đất cho bà Y nhưng bà T cứ hứa hẹn để kéo dài thời gian, cố tình không thực hiện các thủ tục sang tên nhà đất cho bà Y, nói giấy đất đang thế chấp tại Ngân hàng nên không làm được.

Sau khi cụ T4 chết, bà T đã xây dựng tường ngăn cách giữa nhà, đất của bà Y với nhà, đất của bà T. Từ năm 2020, bà T nhiều lần chửi mắng, đập phá và yêu cầu bà Y di dời nhà đi nơi khác trả đất lại cho bà T, dẫn đến phát sinh tranh chấp giữa hai bên.

Bà Nguyễn Thị Y yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1815, tờ bản đồ số 01, diện tích 681m², tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang là di sản thừa kế của cụ ông Nguyễn Văn T5 và cụ bà Nguyễn Thị T4.

Yêu cầu chia thừa kế di sản nêu trên thành 07 kỷ phần bằng nhau. Bà Y yêu cầu được nhận 01 kỷ phần thừa kế có diện tích khoảng 250m², có vị trí tại căn nhà bà Y đang ở ổn định. Nếu phần diện tích nhà đất bà Y đang quản lý, sử dụng lớn hơn diện tích đất bà được nhận thừa kế, bà đồng ý hoàn trả lại giá trị đất cho các đồng thừa kế.

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 20932 ngày 19/6/2002 do UBND huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 1815, tờ bản đồ số 01, diện tích 681m², tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tại Đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/6/2023 (Bút lục 90a), bà Y yêu cầu:

Công nhận thừa số 3481, tờ bản đồ số 01, diện tích 154,7m², đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01992 là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn T5 và cụ Nguyễn Thị T4 chết để lại.

Yêu cầu chia thừa kế thành 08 kỷ phần bằng nhau. Yêu cầu được nhận 01 kỷ phần có diện tích 19,33m², nhận giá trị.

Tại Đơn khởi kiện và B3 tự khai đề ngày 27/4/2023 (Bút lục 55 đến 58), Bản tự khai ngày 20/6/2023 (Bút lục 53), Bản tự khai ngày 26/6/2023 (Bút lục 54), Bản tự khai ngày 30/6/2023 (Bút lục 53), bị đơn Bà Nguyễn Thị T trình bày:

Cụ Nguyễn Văn T5 và cụ Nguyễn Thị T4 có 11 người con, gồm:

1. Ông Nguyễn Văn H4 (không biết năm sinh, chết không biết năm, không có vợ con, không làm giấy chứng tử);
2. bà Nguyễn Thị B1 (không biết năm sinh, không biết năm chết, không có chồng con, không làm giấy chứng tử);
3. bà Nguyễn Thị Y,
4. ông Nguyễn Văn B2 (chết ngày 09/02/2014 có vợ là bà Bùi Thị L, sinh năm 1963 và 04 con là Nguyễn Thị D, sinh ngày: 13/01/1986, Nguyễn Thị Thùy L1, sinh ngày: 30/11/1987, Nguyễn Thị Thanh N, sinh ngày: 31/8/1989 và Nguyễn Thị Thanh H1, sinh ngày: 19/8/1991);
5. bà Nguyễn Thị T1;
6. bà Nguyễn Thị B,
7. bà Nguyễn Thị T6 (không biết năm sinh, không biết năm chết, không có chồng con, không làm giấy chứng tử),
8. ông Nguyễn Văn H5 (không biết năm sinh, không biết năm chết, không có vợ con, không làm giấy chứng tử);
9. bà Nguyễn Thị H2,
10. bà Nguyễn Thị L2,
11. bà Nguyễn Thị T.

Cụ T5 và cụ T4 có để lại tài sản gồm: phần đất hiện do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần đất ông Nguyễn Văn B2 được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất mộ khoảng 500m² tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T4.

Năm 1995, bà về ở trên đất tranh chấp, do cha mẹ và các anh chị em kêu về để cho đất và nuôi ba mẹ. Bà được UBND huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 20932 QSDD/868/QDUB.H thửa đất số 1815, tờ bản đồ số 01, diện tích 681m², loại đất T+Q, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, cấp cho hộ gia đình; trên đất có 02 căn nhà gồm: 01 căn nhà tường do bà xây dựng là nơi ở của hộ gia đình bà và 01 căn nhà do bà Y. Tại thời điểm được cấp quyền sử dụng đất thì hộ của bà có 03 thành viên gồm: bà, ông Nguyễn Văn K (chồng của bà) và Nguyễn Thanh P (con trai của bà). Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà đúng theo quy định; vì khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà thì bà là người chở cụ T4 đến Ủy ban nhân dân xã làm thủ tục, cụ T4 là người biết chữ và đã ký tên vào Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất đề ngày 05/11/2001, chữ Nguyễn Thị T4 là cán bộ xã ghi dùm; lúc đó cụ ông T5 đã chết nhưng có giấy cho đất

của cụ ông T5 và cụ bà T4 và các anh chị em đồng ý ký tên vào giấy này, giấy là do ông Nguyễn Ngọc L4 viết; Tờ giấy này bà đã nộp tại UBND xã.

Năm 2004, bà Y là chị ruột của bà không thể sống chung với chồng được, muốn ra riêng nhưng không có đất để ở, do đất cha mẹ cho thì bà Y đã bán, nên bà có cho bà Y cất nhà ở nhờ trên thửa đất 1815 của bà; hai bên chị thỏa thuận miệng, không có làm giấy tờ; bà Y hứa khi nào con gái lấy chồng thì bà Y sẽ dọn đi nơi khác để giao trả đất lại cho bà. Bà Y đã tự ý coi nói, xây dựng mở rộng thêm diện tích nhà khi vợ chồng bà không có ở nhà. Nhà bà Y đang ở có diện tích khoảng 120m², nằm phía trước căn nhà của bà. Hiện nay con gái của bà Y đã lấy chồng; các con của bà đã lớn có nhu cầu sử dụng đất, nên bà đã nhiều lần yêu cầu bà Y di dời trả đất.

Phần đất diện tích đất khoảng 500m², tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do cụ T4 – mẹ của bà đứng tên hiện đang bỏ trống, không ai quản lý; bà có kêu bà Y về quản lý phần đất này nhưng bà Y không đồng ý.

Bà Y và các con, cháu của mình xả nước tràn sân và lối đi ra vào nhà của gia đình bà, gây khó khăn bất tiện trong sinh hoạt hàng ngày.

Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Y. Phần đất bà Y tranh chấp không phải là di sản thừa kế của cha mẹ để lại, vì phần đất này hộ gia đình bà đã được cấp quyền sử dụng đất khi mẹ bà còn sống.

Bà Nguyễn Thị T có yêu cầu khởi kiện: buộc bà Nguyễn Thị Y cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thị T3, Nguyễn Hoàng P1, Nguyễn Thị Hồng H6, Nguyễn Thị Hồng H7 và Nguyễn Hoàng H3 phải di dời đi nơi khác, giao trả cho bà phần đất diện tích 120m², thuộc thửa số 1815, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Thời hạn giao trả đất là 06 tháng sau khi án có hiệu lực pháp luật. Bà T đồng ý hoàn trả giá trị nhà cho bà Y theo biên bản định giá, thời gian là 01 tháng khi án có hiệu lực pháp luật.

Bà T có yêu cầu bổ sung, yêu cầu chia di sản thừa kế do bà Nguyễn Thị T4 để lại diện tích đất 502m², tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, thời gian nộp đơn yêu cầu hạn cuối là ngày 15/01/2024, nếu sau thời gian này, bà T không nộp đơn bổ sung thì Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Đơn yêu cầu độc lập và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị L2 và chị Nguyễn Thị Ngọc H - đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị L2 trình bày:

Thống nhất với nguyên đơn về hàng thừa kế cũng như di sản của cha mẹ là cụ Nguyễn Văn T5 và cụ Nguyễn Thị T4.

Sau khi cha - cụ T5 chết, bà T đã tự ý đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất diện tích 681m², thửa số 1815, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Bà T1, bà H2 và bà L2 yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 20932 ngày 19/6/2002 do UBND huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 1815, tờ bản đồ số 01, diện tích 681m² tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1815, tờ bản đồ số 01, diện tích 681m² tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T5 và bà Nguyễn Thị T4.

Bà T1 yêu cầu phân chia thừa kế di sản nêu trên của ông Nguyễn Văn T5 và bà Nguyễn Thị T4 thành 07 kỳ phần bằng nhau, mỗi kỳ phần có diện tích khoảng 97,2m². Bà T1 yêu cầu nhận phần đất diện tích 81,6m², vị trí sát nhà bà Y là phần S2 trong sơ đồ.

Bà L2 yêu cầu phân chia thừa kế khối di sản nêu trên của ông Nguyễn Văn T5 và bà Nguyễn Thị T4 thành 07 kỳ phần bằng nhau, mỗi kỳ phần có diện tích khoảng 97,2m². Bà T1 yêu cầu nhận phần đất diện tích 73,7m², vị trí là phần S3 trong sơ đồ.

Bà H2 yêu cầu phân chia thừa kế khối di sản nêu trên của ông Nguyễn Văn T5 và bà Nguyễn Thị T4 thành 07 kỳ phần bằng nhau, mỗi kỳ phần có diện tích khoảng 97,2m². Bà H2 yêu cầu nhận giá trị đất tương ứng phần đất diện tích 97,2m², yêu cầu bà T hoàn giá trị đất.

Tại Bản tự khai ngày 20/6/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn K trình bày:

Ông là chồng của bà T. Năm 1995 ông về ở trên phần đất tranh chấp thửa số 1815. Cụ T5 và cụ T4 cho bà T đất có viết tờ giấy tay có chữ ký của các anh chị em. Năm 1999 cụ T5 chết. Cụ T4 và bà T cầm giấy chứng tử và giấy tay cho đất đến UBND xã làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất. Ngày 19/6/2002 bà T được cấp quyền sử dụng đất. Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Y; thống nhất theo trình bày và yêu cầu phản tố của bà của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Thùy L1, Nguyễn Thị Thanh N có đơn xin vắng mặt, không có ý kiến gửi cho Tòa án về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập và yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 18/8/2023, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thanh H1 trình bày:

Ông B2 là cha ruột của chị, chết năm 2014. Chị không có ý kiến, không tham gia vụ án và cũng không có yêu cầu gì, xin vắng suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 18/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị L trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn B2, chết năm 2014. Bà không có ý kiến, không tham gia vụ án và cũng không có yêu cầu gì, xin vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản tự khai ngày 06/6/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T3 trình bày:

Chị là con của bà Y. Chị là vợ của anh Nguyễn Hoàng P1. chị và anh P1 có 03 người con gồm: Nguyễn Hồng H6, Nguyễn Hồng H7 và Nguyễn Hoàng H3. Hiện tại vợ chồng chị và các con sống chung với bà Y. Chị đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Y, không có yêu cầu gì và xin vắng mặt suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ việc cho đến khi vụ kiện kết thúc.

Tại Bản tự khai ngày 19/6/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh P trình bày:

Anh là con của bà T và ông K. Anh yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật, không có ý kiến gì khác và xin giải quyết vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản tự khai ngày 06/6/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoàng P1 trình bày:

Anh và chị Nguyễn Thị T3 là vợ chồng; có 03 người con gồm: Nguyễn Hồng H6, Nguyễn Hồng H7 và Nguyễn Hoàng H3. Vợ chồng anh và các con sống chung nhà với bà Y. Anh đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Y, không có yêu cầu gì và xin vắng mặt suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ việc cho đến khi vụ kiện kết thúc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành đúng quy định quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị T, phần đất thuộc thửa số 1815, diện tích thực tế là 534,4m², gồm hai loại đất ở nông thôn và cây lâu năm nhưng không xác định diện tích đất ở. Do chưa đủ căn cứ xác định diện tích đất ở khi chia thừa kế nên cần xác minh diện tích đất ở tại thửa đất số 1815. Ngoài ra, tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Công ty TNHH T7, chưa được xác nhận nội nghiệp theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T8, Quyết định số 1030/QĐ-STNMT ngày 11/3/2024 của Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T. Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thực hiện các nội dung nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ và tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến trình bày

của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Thị L, Nguyễn Thị Thùy L1, Nguyễn Thị Thanh N, Nguyễn Thị Thanh H1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thanh P, Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang có đơn xin vắng mặt; Bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Hồng H6 vắng mặt dù được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự.

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Di sản thừa kế, Đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn cứ vào khoản 3, khoản 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Về áp dụng pháp luật: Xét giao dịch dân sự về thừa kế đang tranh chấp chưa được thực hiện có nội dung hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự 2015 nên căn cứ điểm b Khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015, cần áp dụng quy định của Bộ luật này để giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị T4, không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà hộ bà Nguyễn Thị T ngày 19/6/2002 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 20932 QSDĐ/868/QĐUB.H; nguyên đơn rút yêu cầu công nhận thừa số 3481, tờ bản đồ số 01, diện tích 154,7m², đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01992 là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn T5 và cụ Nguyễn Thị T4 chết để lại và chia thừa kế thành 08 kỷ phần bằng nhau; Bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện và toàn bộ yêu cầu phản tố của các đương sự là tự nguyện, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử các yêu cầu khởi kiện nêu trên của các đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị L2 về yêu cầu chia thừa kế:

2.1.1. Về thời hiệu thừa kế:

Căn cứ vào Bản sao Trích lục khai tử số 277/TLKT-BS ngày 17/4/2023 và 299/TLKT-BS ngày 19/4/2023 của Ủy ban nhân xã T, huyện C, tỉnh Tiền

Giang chứng nhận cụ ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1930, mất ngày 23/9/1999 (bút lục 10); Các bên thừa nhận, cụ T5 mất không để lại di chúc. Ngày 27/4/2023, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế; ngày 19, 20 tháng 7 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập về việc chia di sản thừa kế của cụ T5. Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 688, khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn còn thời hiệu thừa kế.

2.1.2. Về người thừa kế:

Các đương sự thống nhất: Hai cụ Nguyễn Thị T4 và Nguyễn Văn T5 có 11 người con, trong đó có 04 người chết lúc nhỏ chưa có chồng (vợ con) gồm: Nguyễn Văn H4, Nguyễn Thị B1, Nguyễn Thị T6, Nguyễn Văn H5.

Như vậy, vào thời điểm mở thừa kế chia di sản của cụ T5, hàng thừa kế của cụ T5 gồm vợ và các con gồm 8 người: cụ T4 và các ông bà Nguyễn Thị Y; Nguyễn Văn B2; Nguyễn Thị T1; Nguyễn Thị B; Nguyễn Thị H2; Nguyễn Thị L2; Nguyễn Thị T.

Ông Nguyễn Văn B2 mất ngày 09/02/2014, có vợ là bà Bùi Thị L và 04 con là Nguyễn Thị Thùy D, Nguyễn Thị Thùy L1, Nguyễn Thị Thanh N, và Nguyễn Thị Thanh H1 nên vợ và các con ông được hưởng suất thừa kế mà ông được chia từ cụ T5.

2.1.3. Về di sản thừa kế.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, phần đất tranh chấp thuộc thửa số 1815, diện tích thực tế là 534,4m², loại đất T+Q, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 22/8/2023 của Công ty TNHH T7 – bút lục 149). Trên đất có căn nhà của bà Nguyễn Thị Y và Nguyễn Thị T (bút lục 149-151). Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà hộ bà Nguyễn Thị T ngày 19/6/2002 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 20932 QSDĐ/868/QĐUB.H (bút lục 37).

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang cho rằng Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 22/8/2023 của Công ty TNHH T7 chưa được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận nội nghiệp nên đề nghị tạm ngừng phiên tòa để thực hiện công việc này theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cũng như Công văn số 1030/QĐ-STNMT ngày 11/3/20254 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T.

Hội đồng xét xử nhận thấy, Công ty TNHH T7 là công ty có chức năng đo đạc địa chính. Tại phiên tòa, các đương sự cùng xác nhận, Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 22/8/2023 của Công ty TNHH T7 thể hiện đúng diện tích, vị trí thửa đất 1815 trên thực tế. Như vậy, Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 22/8/2023 của Công ty TNHH T7 là chứng cứ do Tòa án thu thập phản ánh đúng việc xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án

vào ngày 18/8/2023. Các đương sự không đồng ý nộp chi phí để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận nội nghiệp. Đồng thời, Công văn số 1030/QĐ-STNMT ngày 11/3/20254 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T chỉ bắt đầu có hiệu lực từ 15/3/2024, trong khi việc đo đạc thửa đất được Công ty TNHH T7 thực hiện vào ngày 18/8/2023, phát hành sơ đồ đo đạc vào ngày 23/8/2023. Các đương sự xác định, nếu được chia thừa kế bằng hiện vật, khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia, các đương sự yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thực hiện việc đo đạc lại theo quy định. Do đó, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang về yêu cầu trên là không cần thiết vì kéo dài thời gian giải quyết vụ án, ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Xét về nguồn gốc đất, các bên thống nhất thửa đất 1815 có nguồn gốc từ thửa 213 do cụ T5 đứng tên sổ mục kê 299, là tài sản chung của vợ chồng cụ Nguyễn Thị T4 và Nguyễn Văn T5.

Phía bị đơn cho rằng, thửa đất 1815 do cha mẹ bà tặng cho bà khi còn sống, bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/6/2002 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 20932 QSDĐ/868/QĐUB.H, do bà đại diện hộ đứng tên). Tại phiên tòa ngày 16/9/2024, bà T trình bày, tại Ủy ban nhân dân xã T có lưu giữ Giấy cho đất lập năm 1995, có chữ ký của cha mẹ bà và các chị em. Bà yêu cầu thu thập chứng cứ này.

Theo Biên bản xác minh ngày 17/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang tại Ủy ban nhân dân xã T, bà Nguyễn Thị Hồng N1, công chức địa chính xã xác định, Ủy ban nhân dân xã K Giấy cho đất như bà T trình bày.

Như vậy, Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 05/11/2001 chỉ có hiệu lực một phần đối với phần quyền sử dụng đất của cụ T4, riêng đối với phần quyền sử dụng đất của cụ T5 tại thửa 1815 không có hiệu lực nên bà T thống nhất chia thừa kế di sản của cụ tại thửa đất trên là có căn cứ, cần ghi nhận.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/6/2002, cấp cho hộ bà T thì mục đích sử dụng thửa đất trên ghi loại đất T+Q nhưng hồ sơ cấp quyền sử dụng đất không thể hiện diện tích đất thổ cư (bút lục 180-198). Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xác minh tại cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về việc xác định diện tích đất ở tại thửa 1815.

Nhận thấy, theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 25/10/1999 (bút lục 180), nguồn gốc thửa đất 1815 là thửa 213 theo sổ mục kê ruộng đất lập ngày 07/5/1985. Thửa 213 do cụ Nguyễn Văn T5 đăng ký kê khai, diện tích 1.330m², loại đất CLN (bút lục 193). Mặc dù, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/6/2002 cho hộ bà T có đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 05/11/2001 nhưng thời điểm này vợ chồng cụ T5 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, trường hợp bà T đăng ký quyền sử dụng đất ngày 25/10/1999 đối với thửa đất 1815 thuộc trường hợp đăng ký cấp quyền sử dụng đất lần đầu, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và mục

đích sử dụng của thửa đất được công nhận là T+Q (thổ quả), không phải thuộc trường hợp đăng ký biến động. Thời điểm bà T đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Luật đất đai năm 1993 đang có hiệu lực pháp luật nên diện tích đất ở được xác định theo quy định tại Điều 54 Luật đất đai năm 1993. Theo đó, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định “mức đất mà mỗi hộ gia đình nông thôn được sử dụng để ở theo quy định của Chính Phủ”. Căn cứ quy định tại Điều 6 Nghị định 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai, Quyết định số 39/2002/QĐ-UB ngày 31/10/2002 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình và cá nhân trên địa bàn tỉnh Tiền Giang, thì hạn mức đất ở nông thôn các xã không quá 300m².

Đồng thời, Điều 141 Luật đất đai năm 2024 cũng có quy định về việc xác định diện tích đất ở khi giấy tờ về quyền sử dụng đất không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở (điểm a khoản 2 Điều 141 Luật đất đai năm 2024).

Pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị T cũng như pháp luật về đất đai qua các thời kỳ và tại thời điểm xét xử đều có quy định cụ thể về việc xác định diện tích đất ở trong trường hợp giấy tờ về quyền sử dụng đất không ghi rõ diện tích đất ở. Do đó, có đủ cơ sở xác định diện tích đất ở tại thửa 1815 là 300m² mà không cần xác minh tại cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Ngoài ra, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/6/2002 ghi cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T nhưng không phải là tài sản chung của hộ. Bởi lẽ, căn cứ hồ sơ cấp quyền sử dụng đất đối với thửa 1815, thửa đất này có nguồn gốc của cha mẹ bà T tặng cho cá nhân bà và không có văn bản của các thành viên trong hộ thỏa thuận thửa đất này là tài sản chung của hộ.

Do thửa đất 1815 là tài sản chung của vợ chồng cụ T5 nên xác định di sản của cụ T5 là $\frac{1}{2}$ thửa đất 1815, diện tích 267,2m², loại đất T + Q, trong đó diện tích đất thổ cư được xác định là 150m², tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2.1.4. Chia di sản thừa kế.

Theo Chứng thư Thẩm định giá ngày 30/8/2023 của Công ty cổ phần G (bút lục 121-140), giá trị tài sản chung của cụ T4 và cụ T5 là:

$$300\text{m}^2 \times 1.152.000 \text{ đồng/m}^2 = 345.600.000 \text{ đồng.}$$

$$117,2\text{m}^2 \times 1.007.000 \text{ đồng/m}^2 = 236.040.800 \text{ đồng.}$$

Tổng cộng bằng 581.640.800 đồng nên giá trị phần quyền sử dụng đất của cụ T4 và cụ T5 mỗi người là 290.820.400 đồng.

Chia di sản của cụ T5 là 8 phần cho vợ là cụ T4 và bảy người con, mỗi phần tương đương 36.352.550 đồng.

Bà L2, bà H2 đồng ý tặng cho phần di sản của mình được chia cho bà Y nên ghi nhận. Do đó, bà Y được nhận 03 suất di sản của cụ T5, trị giá:

$$36.352.550 \text{ đồng} \times 3 = 109.057.650 \text{ đồng.}$$

Bà B, vợ và các con của ông B2 được tổng đạt hợp lệ nhưng không có ý kiến về việc chia thừa kế nên suất thừa kế của ông, bà được tạm giao cho bà T1 quản lý. Bà T1 có nghĩa vụ giao lại suất thừa kế bằng giá trị khi các đương sự này có yêu cầu, mỗi suất tương đương 36.352.550 đồng.

Như vậy, giá trị suất thừa kế của bà Y, bà T1, ông B2, bà B trị giá: $36.352.550 \text{ đồng} \times 6 = 218.115.300 \text{ đồng.}$

Bà T được chia 01 suất thừa kế của cụ T5. Ngoài ra, cụ T4 đã tặng cho bà T phần quyền sử dụng đất của cụ tại thửa 1815 cũng như suất thừa kế của cụ T5 mà cụ được chia nên tổng giá trị tài sản bà T được nhận là: $36.352.550 \text{ đồng} \times 2 + 290.820.400 \text{ đồng} = 363.525.500 \text{ đồng.}$

Bà T1 yêu cầu nhận di sản được chia bằng hiện vật để có chỗ thờ cúng cha mẹ và đồng ý nhận chung bằng hiện vật với bà Y nên ghi nhận, phù hợp với quy định tại Điều 660 Bộ luật dân sự.

Giao cho bà Y và bà T1 phần đất ký hiệu S1, S2 (theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 22/8/2023 của Công ty TNHH T7), diện tích $206,9\text{m}^2$, loại đất ở và trồng cây lâu năm, trong đó có 150m^2 đất ở nông thôn, trị giá:

$$150\text{m}^2 \times 1.152.000 \text{ đồng/m}^2 = 172.800.000 \text{ đồng (đất ONT)}$$

$$56,9\text{m}^2 \times 1.007.000 \text{ đồng/m}^2 = 57.298.300 \text{ đồng (đất CLN).}$$

Tổng cộng bằng 230.098.300 đồng, chênh lệch dư so với tổng giá trị các suất thừa kế của bà Y, bà T1, ông B2, bà B được chia là: $230.098.300 \text{ đồng} - 218.115.300 \text{ đồng} = 11.983.000 \text{ đồng.}$

Giao cho bà T phần đất diện tích $327,5\text{m}^2$, loại đất ở và trồng cây lâu năm, trong đó có 150m^2 đất ở nông thôn, thuộc thửa 1815, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 22/8/2023 của Công ty TNHH T7), trị giá:

$$150\text{m}^2 \times 1.152.000 \text{ đồng/m}^2 = 172.800.000 \text{ đồng (đất ONT).}$$

$$177,5\text{m}^2 \times 1.007.000 \text{ đồng/m}^2 = 178.742.500 \text{ đồng (đất CLN).}$$

Tổng cộng bằng 351.542.500 đồng, chênh lệch thiếu so với giá trị phần tài sản bà được nhận là: $363.525.500 \text{ đồng} - 351.542.500 \text{ đồng} = 11.983.000 \text{ đồng.}$

Giá trị quyền sử dụng đất giao cho bà T1, bà Y cao hơn giá trị suất thừa kế hai bà được chia và hai suất thừa kế của bà B, ông B2 được giao cho bà T1 quản lý nên bà Y và bà T1 có nghĩa vụ hoàn lại cho bà T số tiền 11.983.000 đồng.

Trên phần đất giao cho bà Y, bà T1 có tài sản của vợ chồng bà T và ông K gồm: cổng rào, tường rào, hàng rào, trụ bê tông, sân xi măng, cây trồng trên đất

(bút lục 121-122) nên hai bà có nghĩa vụ giao lại giá trị tài sản trên đất cho vợ chồng bà T, tổng cộng là: 18.660.139 đồng.

Các đương sự được quyền đăng ký đất đai theo quy định.

Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2.1.5. Về công sức gìn giữ, quản lý di sản:

Xét thửa đất 1815 tại ấp T, T, C, Tiền Giang do bà T và bà Y cùng quản lý. Quá trình sử dụng đất, hai bà không phải bồi thồ làm tăng giá trị đất nên công sức quản lý di sản của hai bà đối với thửa đất 1815 là không có nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Y và Nguyễn Thị T1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Các đương sự khác phải chịu án phí sơ thẩm đối với giá trị di sản được chia là: $36.352.550 \text{ đồng} \times 5\% = 1.817.600 \text{ đồng}$.

Bà Y tự nguyện chịu án phí của bà H2 và L2 nên ghi nhận.

[5] Đối với yêu cầu bổ sung của bà T về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T4 đối với phần đất diện tích đất 502m², tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang: Tại phiên tòa, bà T thừa nhận không thực hiện thủ tục khởi kiện theo quy định nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Như nhận định trên, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 1, 4 Điều 34, Điều 147, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 357, Điều 468, Điều 609, Điều 610, Điều 611, Điều 612, Điều 616, Điều 649, Điều 651, Điều 660, Điều 688 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Điều 37, Điều 133 Luật đất đai.

Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 9 Điều 24, điểm a khoản 7 Điều 27, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Y, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị L2 về các yêu cầu khởi kiện sau:

1.1. Yêu cầu chia thừa kế của cụ Nguyễn Thị T4 tại thửa đất số 1815, diện tích thực tế là $534,4\text{m}^2$, loại đất T+Q, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1.2. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 20932 ngày 19/6/2002 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T, đối với thửa đất số 1815, diện tích thực tế là $534,4\text{m}^2$, loại đất T+Q, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1.3. Yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn T5 và cụ Nguyễn Thị T4 đối với thửa số 3481, tờ bản đồ số 01, diện tích $154,7\text{m}^2$, đất ở nông thôn, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Y cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thị T3, Nguyễn Hoàng P1, Nguyễn Thị Hồng H6, Nguyễn Thị Hồng H7 và Nguyễn Hoàng H3, trả lại cho bà phần đất diện tích 120m^2 , thuộc thửa số 1815, tờ bản đồ số 01, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Y và yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị L2 về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn T5.

Xác định di sản của cụ T5 là phần quyền sử dụng đất tại thửa 1815, diện tích $267,2\text{m}^2$, loại đất T + Q, trong đó diện tích đất thổ cư được xác định là 150m^2 , tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, trị giá 290.820.400 đồng.

Chia di sản của cụ T5 cho 08 đồng thừa kế gồm: cụ Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn B2, mỗi suất thừa kế được chia: $290.820.400 \text{ đồng} / 8 = 36.352.550 \text{ đồng}$.

Bà L2, bà H2 đồng ý tặng cho phần di sản của mình được chia cho bà Y nên bà được nhận 03 suất di sản của cụ T5, trị giá:

$$36.352.550 \text{ đồng} \times 3 = 109.057.650 \text{ đồng}.$$

Tạm giao cho bà T1 quản lý suất thừa kế của bà B và ông B2, mỗi suất tương đương 36.352.550 đồng.

Giá trị phần di sản thừa kế chia cho bà Y, bà T1, ông B2, bà B tương đương: $36.352.550 \text{ đồng} \times 6 = 218.115.300 \text{ đồng}$.

Giá trị suất di sản thừa kế chia cho bà T và giá trị phần quyền sử dụng đất của cụ T4 tặng cho bà T tại thửa 1815 là 363.525.500 đồng.

Giao cho bà Y và bà T1 phần đất ký hiệu S1, S2 (theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 22/8/2023 của Công ty TNHH T7), diện tích $206,9\text{m}^2$, loại đất ở và trồng cây lâu năm, trong đó có 150m^2 đất ở nông thôn, thuộc thửa 1815, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, trị giá: 230.098.300 đồng.

Vị trí phần đất giao cho bà Y, bà T1 như sau:

Đồng giáp thửa 2832, 3552, 3553, 3406.

Tây giáp phần đất chia cho bà T.

Nam giáp thửa 1816.

Bắc giáp đường bê tông.

(Có sơ đồ kèm theo).

Giao cho bà T được nhận phần đất diện tích $327,5m^2$, loại đất ở và trồng cây lâu năm, trong đó có $150m^2$ đất ở nông thôn, thuộc thửa 1815, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 22/8/2023 của Công ty TNHH T7), vị trí như sau:

Đông giáp phần đất chia cho bà T1, bà Y.

Tây giáp thửa 3516, 3515.

Nam giáp thửa 1816, 1819, 3255, 1820.

Bắc giáp đường bê tông.

(Có sơ đồ kèm theo).

Các đương sự được quyền đăng ký đất đai theo quy định.

Bà Nguyễn Thị Y và bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền chênh lệch dư so với giá trị suất thừa kế được chia là 11.983.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Y và bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn K giá trị tài sản trên đất là 18.660.139 đồng.

Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, những người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nêu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ đối với số tiền trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị T1.

H8 lại cho bà Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị L2 số tiền tạm ứng án phí hai bà đã nộp mỗi người là 798.200 đồng theo các biên lai thu lần lượt là 0011824, 0011825 cùng ngày 21/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

Bà Nguyễn Thị Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản được nhận từ bà L2, bà H2 là 3.635.200 đồng.

Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.817.600 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0021759 ngày 16/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang nên bà phải nộp tiếp 1.527.600 đồng.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời gian kháng cáo tính từ ngày nhận bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án theo quy định các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
 - VKSND tỉnh Tiền Giang;
 - Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
 - CCTHADS huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang;
 - Các đương sự;
 - Lưu hồ sơ vụ án.
- DSST-H-2024

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

Nguyễn Thị Ánh Phương

TÀI LIỆU, CHỨNG CỨ CÓ TRONG HỒ SƠ:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 20511 QSDĐ/855/QĐ.UBH ngày 11/6/2001 do UBND huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T4 đối với thửa đất số 1788, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.416m² tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Bút lục 31, 32):

- Giảm diện tích 154,7m² công nhận đất ở ngày 26/7/2013.

- Giảm 747,2m² tặng cho Nguyễn Văn B2 và Bùi Thị L ngày 26/12/2013 và 11,5m² do chuyển quyền tách thửa.

2. Hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T (Bút lục từ 42 đến 49):

- Chuyển quyền do cụ ông Nguyễn Văn T5 chết để lại, có chữ ký của cụ T4.

3. Giấy cho đất (mẹ cho con) ngày 01/12/2002 (Bút 07, photo):

- Nguyễn Thị T4 là chủ sở hữu đối với quyền sử dụng đất tại ấp T, xã T, huyện C...Nay tôi làm giấy này xác định tặng cho một phần đất cho con Nguyễn Thị Y diện tích 175m² (ngang 7m x dài 25m) giáp với Nguyễn Văn S và cuối đất giáp với ông Nguyễn Đình K1. Sau này khi con gái út của tôi là nguyên thị T hoàn tất xong thủ tục hợp thức hóa đất và thủ tục tặng cho đất từ tên tôi sang qua thì có trách nhiệm làm thủ tục tặng cho lại nguyên thị ý theo diện tích đã nêu trên...

Có dấu lặn tay của nguyên thị thuận, chữ ký của nguyên thị hương, nguyên thị thu, nguyên thị lệ.

4. Công văn số 18 ngày 10/4/2024 (Bút lục 238) của Công an huyện C xác định:

- Thời điểm ngày 19/6/2002 hộ bà T gồm: 03 thành viên, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn K và Nguyễn Thanh P.

- Thời điểm hiện tại hộ bà T gồm: Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn K và Nguyễn Thanh P, Nguyễn Thị Thu T2.

5. Đơn xin vắng mặt của Nguyễn Thị Thùy L1, Nguyễn Thị Thanh N và Nguyễn Thị D (Bút lục 229 – 230):

Vắng suốt quá trình giải quyết vụ án được xét xử xong