

Bản án số: 85/2022/DS-ST

Ngày: 09/9/2022

Về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HÒA THÀNH, TỈNH TÂY NINH
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **NGUYỄN THỊ KIM PHỤNG.**

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông **LÊ CÔNG QUYỀN.**

2. Ông **NGUYỄN QUỐC HOÀN.**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **ĐINH THỊ HIÊN** – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành tham gia phiên tòa:* Bà **NGUYỄN LÂM THÚY VI** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 và ngày 09 tháng 09 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 26/2022/TLST-DS ngày 23 tháng 02 năm 2022 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 106/2022/QĐXXST- DS ngày 19 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

1. Bà **Huỳnh Thị Kim E**, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: số 190D, đường LTK, kp 4, pH1 LH, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

2. Bà **Huỳnh Thị T**, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: tổ 11, ấp ThPh, xã ThĐ, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Thanh H**, luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Thanh H thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tây Ninh (có mặt).

** Bị đơn:* Ông **Huỳnh Văn M**, sinh năm 1950 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: số 27/5, khu phố LK, pH1 LTT, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông M: Ông **Huỳnh Ngọc T**, sinh năm 1963. (theo văn bản uỷ quyền ngày 06/9/2022) (có mặt).

Địa chỉ: ấp TrĐ, xã TrĐ, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà **Huỳnh Thị T1**, sinh năm 1937. Địa chỉ: số 431, ấp TĐ 1, xã SĐ, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

2. Bà **Huỳnh Thị H1**, sinh năm 1937. Địa chỉ: số 3305, khu phố BM, phường AT, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H1: Bà **Huỳnh Thị T**, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: tổ 11, ấp ThPh, xã ThĐ, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

3. Bà **Bùi Thị L**, sinh năm 1955. Địa chỉ: số 27/5, khu phố LK, phường LTT, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22 tháng 02 năm 2022, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim E và bà Huỳnh Thị T thống nhất trình bày:

Ba ruột của bà T và bà E là cụ ông Huỳnh Văn TR, sinh năm 1907, chết năm 1989; mẹ ruột là cụ bà Lâm Thị R, sinh năm 1918, chết ngày 04/02/2003. Cụ TR và cụ R chết không để lại di chúc, hai cụ có 05 người con chung gồm: Bà Huỳnh Thị T1, bà Huỳnh Thị H1, ông Huỳnh Văn M, bà Huỳnh Thị T và bà Huỳnh Thị Kim E. Ngoài ra, họ không có con nuôi hay con riêng.

Trong quá trình chung sống, hai cụ tạo lập được tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 524,7 m², thửa số 167, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại số 27/5, khu phố LK, phường LTT, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh và căn nhà trên đất. Ngoài ra,

hai cụ còn tạo lập một số tài sản khác nhưng không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Nhà và đất tranh chấp hiện tại do ông Huỳnh Văn M trực tiếp quản lý, sử dụng. Năm 2003, cụ R được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không hiểu lý do vì sao trong năm 2003 ông M cũng được đứng tên giấy đất của phần đất trên.

Cụ R mất vào ngày 04/02/2003, thọ 85 tuổi. Từ năm 2000, cụ R đã bệnh nặng, mất trí nhớ và hôn mê khoảng 01 năm rưỡi trước khi chết nên việc cụ R tặng cho ông M toàn bộ nhà và đất của ba mẹ trước khi chết là hoàn toàn không đúng, bà T và bà E không thừa nhận việc tặng cho này. Bà T không thừa nhận chữ ký của bà T trong Đơn xin xác nhận ngày 21/01/2003 là của bà T và không thừa nhận chữ ký tại tên Huỳnh Thị T trong hợp đồng ủy quyền ngày 23/02/2009 là của bà T. Mặt khác, theo hợp đồng ủy quyền là ủy quyền để đi toà chứ không phải cho đất.

Về nguồn gốc nhà và đất tranh chấp: Hai cụ tạo lập từ năm 1970, anh chị em bà sống ở đây từ nhỏ đến khi ai có gia đình riêng thì ra ở riêng. Năm 1989, cụ TR mất, cụ R một mình quản lý nhà và đất tranh chấp. Khoảng năm 2002, cụ R bị bệnh, ông M về nhà ở với cụ R. Năm 2003, cụ R mất, gia đình ông M chuyển về nhà và đất của ba mẹ sống cho đến nay. Năm 2009, bà E không đồng ý việc ông M ở nhà thờ nên yêu cầu chia di sản thừa kế của ba mẹ nhưng ông M không đồng ý. Bà E có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã LTT (nay là phường LTT) giải quyết. Khi hòa giải, ông M thừa nhận tài sản này là của ba mẹ để nhà thờ, nếu tất cả chị em thống nhất chia thì ông M mới chia. Nhưng khi đó, chỉ bà E đòi chia còn các chị em khác không đồng ý chia vì mẹ mới mất nên để từ từ và kéo dài đến nay. Vào ngày mùng 5 tết năm 2022, là ngày đám giỗ mẹ có đủ mặt 05 chị em, tất cả yêu cầu ông M chia tài sản do ba mẹ để lại vì tất cả mọi người đã lớn tuổi nhưng ông M không đồng ý chia nên bà E và bà T mới khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong quá trình sống trên nhà và đất của ba mẹ, ông M không có xây dựng hay sửa chữa gì căn nhà trên, các tài sản khác trên đất là tài sản riêng của ông M không liên quan đến di sản thừa kế.

Nay bà T, bà E khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế do ba mẹ ruột để lại theo quy định của pháp luật, cụ thể yêu cầu chia di sản thừa kế thành 05 phần bằng nhau cho 05 chị em mỗi người một phần, bà T, bà E yêu cầu được nhận phần di sản của mình bằng hiện vật.

Đối với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá bà T, bà E có tham gia và không có ý kiến.

Về chi phí tố tụng bà T đã nộp 13.635.000.000 đồng để đi xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc thẩm định giá tài sản và chi phí trích lục hồ sơ, bà T tự nguyện chịu chi phí này.

Ngoài ra, bà T, bà E không còn yêu cầu nào khác.

Trong trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn ông Huỳnh Văn M và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Huỳnh Ngọc T, thống nhất trình bày:

Ông M và anh T thống nhất lời trình bày của bà E, bà T về mối quan hệ huyết thống giữa các bên. Thừa nhận ba mẹ ruột ông có 05 người con và tạo lập được khối tài sản như bà T và bà E trình bày. Nhưng trước khi cụ R mất cụ R đã tặng cho ông toàn bộ nhà và đất trên để ông thờ cúng ông bà. Ông M đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quản lý sử dụng nhà và đất từ năm 2000 cho đến nay. Trong quá trình quản lý sử dụng, nhà hư chỗ nào thì ông sửa chỗ đó chứ không có xây mới. Cách đây 02 năm, ông M có đổ đất và làm sân gạch, còn những tài sản khác trên đất là tài sản của ông không liên quan đến tài sản của ba mẹ. Hiện tại nhà và đất trên do ông M và vợ của ông M là bà Bùi Thị L trực tiếp quản lý sử dụng để ở và thờ cúng ông bà cha mẹ.

Phần đất tranh chấp trước đây cụ R đã được đứng tên giấy đất nhưng thời gian cụ thể ông M không nhớ. Khoảng năm 2002 – 2003, cụ R đã bị bệnh và không có người chăm sóc nên ông M về sống chung với mẹ để chăm sóc và cụ R muốn ông M về nhà sống để thờ cúng ông bà tổ tiên vì gia đình ông M chỉ có mình ông M là con trai. Trước thời gian này, cụ R có bán 05 mét đất cho người khác với giá là 07 chỉ vàng nhưng cho người ta trả dần, đến năm 2002 – 2003, trả đủ tiền nên đi làm thủ tục sang tên. Khi đi làm thủ tục sang tên, ông M chở cụ R xuống Ủy ban nhân dân xã LTT, khi làm thủ tục sang tên qua cho người mua 05 mét, phần còn lại cụ R kêu ông M đứng tên luôn nên ông M được đứng tên cho đến nay. Khi làm thủ tục sang tên từ cụ R sang cho người mua 05 mét và cho ông M phần còn lại chỉ có một mình cụ R ký, các chị em khác không có ký. Nhưng việc ông M được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tất cả chị em đều biết và họ đồng ý không có ý kiến. Số vàng bán đất cụ R có cho bà T1 01 chỉ vàng, bà H1 01 chỉ vàng, bà E 02 chỉ vàng

Ông M không có trực tiếp đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông nên ông không biết thủ tục như thế nào. Khi ký xong hết giấy tờ tại Ủy ban nhân dân xã LTT, người quen của người mua đất đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người mua và cho ông M. Sau đó, ông M nhận được bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giữ cho đến nay, ông đã nộp bản sao cho Tòa án. Còn giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 26/3/2003 do bà Lâm Thị R đứng tên, ông M mới thấy lần đầu, ông M không hiểu lý do vì sao thời điểm này cụ R đã chết mà còn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ R lại trùng với phần đất mà ông M được cụ R tặng cho và được đứng tên vào ngày 01/4/2003.

Trước đây, thời gian không nhớ nhưng sau khi cụ R mất, bà E có khởi kiện ông M tại Ủy ban nhân dân xã LTT, khi giải quyết nhằm vào ngày đám giỗ cụ TR, UBND xã có mời ông M đến làm việc thì có mặt bà H1, bà T và bà T1 nên họ có cùng với ông M xuống UBND xã LTT để giải quyết. Tại UBND xã, họ nói là giao hết cho ông M định đoạt di sản thừa kế nên được hướng dẫn làm 03 hợp đồng uỷ quyền ngày 23/02/2009. Nhưng sau đó, bà E không tiếp tục khởi kiện ông M ra Tòa án nên ông M giữ bản chính cho đến nay và hiện nay đã nộp cho Tòa án.

Đối với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản, ông M có tham gia và không có ý kiến.

Nay, đối với yêu cầu khởi kiện của bà T, bà E thì ông M không đồng ý vì ông M muốn giữ lại tài sản của cha mẹ để làm kỷ niệm và làm nơi thờ cúng ông bà, tổ tiên.

Ngoài ra, không trình bày gì thêm.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H1 do người đại diện theo uỷ quyền là bà Huỳnh Thị T trình bày:

Bà H1 thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T và bà E, đồng ý chia di sản thừa kế của ba mẹ theo quy định của pháp luật thành 05 phần bằng nhau cho 05 chị em. Bà H1 yêu cầu được nhận phần di sản bằng hiện vật. Ngoài ra, không trình bày gì thêm.

Tại bản tự khai ngày 04/3/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T1 trình bày:

Bà T1 thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng ý chia di sản thừa kế của ba mẹ theo quy định của pháp luật thành 05 phần bằng nhau cho 05 chị em. Bà T1 yêu cầu được nhận phần di sản bằng hiện vật. Ngoài ra, không trình bày gì thêm.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T, luật sư Nguyễn Thanh H trình bày:

Theo biên bản hoà giải tại xã LTT thì ông M thừa nhận tài sản tranh chấp là tài sản của ba mẹ chưa chia, nay tại Toà ông M muốn dùng tài sản của ba mẹ vào việc thờ cúng là không hợp lý. Hợp đồng chuyển quyền từ cụ R sang cho ông M được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã LTT là không hợp lý, không có giá trị pháp lý, vi phạm quy định của pháp luật về công chứng chứng thực. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ R sau khi cụ R chết là cấp cho người chết và hợp đồng chuyển quyền từ cụ R sang cho ông M khi cụ R chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm pháp luật. Ngoài ra, ghi chú tại trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ R là có trước khi cụ R được cấp giấy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ R là cấp lần đầu, cụ R không được cấp thêm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào khác.

Các con của cụ R thừa nhận cụ R không biết chữ nhưng khi chứng thực hợp đồng không có người làm chứng là vi phạm pháp luật, ngày lập hợp đồng, ngày chứng thực hợp đồng là khác nhau, hợp đồng không được ghi vào sổ chứng thực nên không có sổ chứng thực là vi phạm Nghị định số 75 của Chính phủ về công chứng, chứng thực.

Hợp đồng chuyển quyền từ cụ R sang cho ông M, ông M thừa nhận là nhờ người khác làm dùm, có căn cứ khẳng định ông M có hành vi gian dối trong việc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M không có giá trị pháp luật. Tài sản tranh chấp vẫn là di sản thừa kế chưa chia. Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia di sản thừa kế của cụ TR và cụ R thành 05 phần bằng nhau cho 05 người thừa kế theo pháp luật và chia bằng hiện vật cho bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T1, bà Bùi Thị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về thụ tụng tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân theo pháp luật tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều chấp hành đúng pháp luật. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T1, bà Bùi Thị L có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt họ là phù hợp với quy định

với quy định của pháp luật. Ngoài ra, Thẩm phán có vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử được quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự, kiến nghị khắc phục.

Về nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 609, 611, 612, 613, 614, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326 của UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T, bà E về chia di sản thừa kế đối với phần di sản của cụ TR, phần di sản của cụ R đã được cụ R định đoạt xong trước khi cụ chết nên không còn là di sản thừa kế. Ông M được nhận toàn bộ khối di sản bằng hiện vật, ông M có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cho các thừa kế khác mỗi thừa kế 01 suất theo quy định của pháp luật của cụ TR, cụ thể:

Tổng giá trị tài sản chung là 3.827.350.964 đồng, phần di sản của cụ TR là: 3.827.350.964 đồng : 2 = 1.913.675.842 đồng; mỗi thừa kế của cụ TR được 01 suất thừa kế theo quy định của pháp luật là: 1.913.675.842 đồng : 6 = 318.945.000 đồng. Các đương sự là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm, đương sự chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T1, bà Bùi Thị L có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà T1, bà L là phù hợp với quy định tại Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi Tòa án ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử, ngày 06/9/2022, Tòa án có nhận được hợp đồng uỷ quyền ngày 06/9/2022, nội dung thể hiện bị đơn ông Huỳnh Văn M uỷ quyền cho ông Huỳnh Ngọc T tham gia phiên tòa, xét việc uỷ quyền của bị đơn là phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, ông Huỳnh Ngọc T được tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn.

Về nội dung vụ án:

[1]. Về quan hệ tranh chấp: Bà T, bà E khởi kiện ông M yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ là cụ Huỳnh Văn TR và cụ Lâm Thị R để lại theo quy định của pháp luật. Đây là tranh chấp về thừa kế tài sản được quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về khối tài sản chung của cụ TR và cụ R:

Trong quá trình làm việc và tại phiên tòa, các đương sự thống nhất thừa nhận cụ TR và cụ R chung sống có tạo lập được tài sản chung là 01 quyền sử dụng đất diện tích 524,7 m², thửa số 167, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại số 27/5, khu phố LK, phường LTT, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh và căn nhà trên đất. Từ khi cụ TR chết, cụ R là người quản lý sử dụng. Từ khoảng năm 2000, ông M về sống chung với cụ R cho đến khi cụ R chết thì ông M tiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay. Đây là các tình tiết sự kiện được các đương sự thừa nhận không phải chứng minh được quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, có căn cứ khẳng định quyền sử dụng đất diện tích 524,7 m², thửa số 167, tờ bản đồ số 10 là tài sản chung của cụ TR và cụ R.

[3]. Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phần đất tranh chấp, thấy rằng: Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện đang lưu giữ tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – chi nhánh Hoà Thành và Văn bản số: 816/UBND ngày 20/7/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Hoà Thành thể hiện: Phần đất các bên tranh chấp cụ R đã được Ủy ban nhân dân huyện Hoà Thành (nay là thị xã Hoà Thành) cấp giấy lần đầu vào ngày 07/4/1994 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03304 SDDĐ/D12 có diện tích 648 m² (thổ cư 300m²), thửa đất số 1155, tờ bản đồ số 01 (Theo bản đồ địa chính đo đạc theo Chỉ thị 299 của Thủ tướng Chính Phủ). Ngày 23/4/2002, cụ R chuyển nhượng diện tích 145 m², diện tích còn lại 503 m² đến ngày 21/01/2003, cụ R đã tặng cho toàn bộ cho ông M. Ngày 28/01/2003, ông M có đơn đăng ký quyền sử dụng đất thì phần đất diện tích 503 m², thửa số 1155, tờ bản đồ số 01 theo hệ thống bản đồ địa chính cũ, khi chuyển sang hệ thống bản đồ địa chính chính quy theo hệ tọa độ VN -2000 có diện tích 524,7 m², thửa 167, tờ bản đồ số 10, tăng 21,7 m². Đến ngày 01/4/2003, ông M đã được Ủy ban nhân dân huyện Hoà Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất nêu trên. Do đó, có căn cứ khẳng định, phần đất tranh chấp cụ R đã được cấp giấy lần đầu vào năm 1994 chứ không phải vào năm 2003 như lời trình bày của nguyên đơn.

[4]. Theo Văn bản số: 816/UBND ngày 20/7/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Hoà Thành thể hiện: Sau bản đồ địa chính chính quy theo hệ tọa độ VN – 2000 được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Hoà Thành thực hiện cấp đổi đồng loạt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hệ thống bản đồ cũ sang hệ thống bản đồ mới cho toàn dân, quá trình cấp đổi thì có làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ R từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03304 SDDĐ/D12 ngày 07/4/1994 sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02030QSDĐ/11/QĐ-CL(HL) ngày 26/3/2003. Quá trình xét duyệt hồ sơ đăng ký biến động phần đất trên cụ R đã

chuyển quyền sang cho ông M nên ngày 04/3/2003, Phòng địa chính huyện Hoà Thành đã cập nhật chỉnh lý nội dung biến động chuyển quyền của cụ R sang cho ông M và đã thu hồi 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ R. Ngày 01/4/2003 ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đang có hiệu lực. Văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân phù hợp với lời trình bày của bà T, bà E về việc có được bản photo giấy đất của cụ R năm 2003 là do trích lục từ hồ sơ lưu trữ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – chi nhánh Hoà Thành.

[5]. Xét việc cụ R tặng cho ông M toàn bộ tài sản tranh chấp thấy rằng:

[5.1]. Ông M trình bày việc tặng cho ông M chỉ có mặt cụ R và ông M, không có những người con khác của cụ R, ngoài ra, ông M cũng thừa nhận ba mẹ ông có đến 05 người con chung chứ không phải có 03 người nhưng trong hồ sơ thể hiện. Bà T trình bày bà không biết và không có ký tên vào hồ sơ tặng cho đất của ông M. Xét lời trình bày của ông M và bà T là phù hợp với nhau, có căn cứ, khẳng định khi cụ R tặng cho ông M toàn bộ tài sản tranh chấp chỉ có mặt cụ R và ông M.

[5.2]. Cụ R chết ngày 04/02/2003, theo hồ sơ tặng cho đất cho ông M thì cụ R làm hợp đồng tặng cho ông M vào ngày 21/01/2003, 15 ngày sau cụ R chết. Ông M cũng thừa nhận khi tặng cho ông đất thì cụ R đã bệnh nhiều và đã yếu. Bà E và bà T cho rằng cụ R bị bệnh mất trí nhớ và nằm liệt giường 01 năm rưỡi trước khi chết nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Hợp đồng chuyển quyền giữa cụ R và ông M đã được Ủy ban nhân dân xác nhận vào ngày 28/01/2003 và được đi đăng ký ngày 28/01/2003 nên đã có hiệu lực pháp luật từ ngày 28/01/2003. Có căn cứ khẳng định, trước khi cụ R chết, cụ R đã tặng cho toàn bộ tài sản tranh chấp cho ông M và mục đích cụ R tặng cho ông M là để ông M thờ cúng ông bà cha mẹ. Hiện tại ông M vẫn thực hiện đúng nghĩa vụ thờ cúng cha mẹ như ý nguyện của cụ R.

[5.3]. Bà T, bà E cho rằng cụ R không biết chữ, nên người bảo vệ quyền lợi, ích hợp pháp của bà T cho rằng hợp đồng chuyển quyền giữa cụ R và ông M không có người làm chứng nên không có giá trị pháp lý, thấy rằng: Ngoài lời trình bày của bà T và bà E thì không còn chứng cứ nào khác chứng minh cụ R không biết chữ. Ông M thừa nhận cụ R biết chữ ít chứ không phải là không biết chữ. Mặt khác, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của cụ R vào năm 1994 thì cụ R tự ký tên và ghi tên Lâm Thị R vào Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất. Nay cụ R đã chết, không có căn cứ xác định cụ R là người không biết chữ.

[5.4]. Do toàn bộ tài sản tranh chấp là tài sản chung của cụ TR và cụ R, cụ TR chết không để lại di chúc nên phần di sản của cụ TR trong khối tài sản chung trở thành di sản thừa kế, cụ R chỉ được quyền tặng cho ông M phần tài sản của cụ R trong khối tài sản chung, cụ R tự định đoạt luôn phần của cụ TR không thông qua các thừa kế khác của cụ TR, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các thừa kế cụ TR là vi phạm pháp luật. Do đó, Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất từ cụ R sang cho ông M chỉ có hiệu lực một phần đối với phần tài sản của cụ R trong khối tài sản chung, cụ R đã tự định đoạt tặng cho ông M xong nên thuộc quyền sử dụng của ông M, không còn là di sản thừa kế.

[6]. Xét yêu cầu khởi kiện của bà T, bà E đối với ông M thấy rằng: Bà T và bà E cho rằng tài sản tranh chấp là tài sản chung của cụ TR và cụ R để lại, hai cụ chết không để lại di chúc nên yêu cầu chia toàn bộ di sản trên theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện, phần tài sản của cụ R đã được cụ R định đoạt trước khi cụ R chết nên cụ R chết không có để lại di sản thừa kế. Do đó, cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T, bà E về việc chia di sản thừa kế của cụ TR theo quy định của pháp luật. Phần di sản của cụ TR được chia như sau:

Phần tài sản chung của cụ TR và cụ R là phần đất diện tích 524,7m² (17,24 mét ngang, theo mặt tiền hướng Đông giáp đường nhựa 10 mét), thửa số 167, tờ bản đồ số 10, theo biên bản định giá tài sản ngày 30/6/2022 thì có giá là: 220.000.000 đồng/mét ngang x 17,24 mét = 3.792.800.000 đồng.

Tài sản trên đất: Căn nhà tạm (ngói xưa) nền gạch tàu, cột kèo, đòn tay, gỗ xây dựng, mái ngói, vách cây, vách tole, lá có tổng diện tích 140,28 m², trị giá: 34.550.964 đồng. Ngoài ra, trên đất còn nhà vệ sinh và hàng rào là tài sản của ông M, các đương sự không có tranh chấp.

Như vậy, tổng trị giá tài sản chung của cụ TR và cụ R là: 3.792.800.000 đồng + 34.550.964 đồng = 3.827.350.964 đồng, cụ TR và cụ R mỗi người được $\frac{1}{2}$ là: 1.913.675.482 đồng. Phần di sản của cụ TR được chia cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ TR gồm: vợ là cụ R và 05 người con gồm: ông M, bà T, bà E, bà H1 và bà T1, tổng cộng 06 phần là: 1.913.675.482 đồng : 6 = 318.945.913 đồng. Như vậy, bà T, bà E, bà H1 và bà T1 mỗi người được hưởng 01 suất thừa kế theo pháp luật của cụ TR là 318.945.913 đồng. Ông M được hưởng 01 suất thừa kế theo pháp luật của cụ TR là 318.945.913 đồng và được cụ R tặng cho toàn bộ phần tài sản của cụ R là 1.913.675.482 đồng + 318.945.913 đồng. Do đó, phần của ông M được hưởng là: 2.551.567.308 đồng.

[7]. Xét yêu cầu chia di sản bằng hiện vật của bà T và bà E thấy rằng: Trên phần đất tranh chấp có căn nhà ngói xưa nằm giữa đất, phần đất còn trống bên hông căn nhà dưới 04 mét ngang, không đủ điều kiện để tách 01 thửa đất mới. Nhà và đất này do ông M trực tiếp quản lý từ năm 2000 cho đến nay và hiện tại đây là nơi sinh sống duy nhất của ông M. Bà T và bà E chỉ được hưởng 01 phần di sản theo pháp luật của cụ TR nếu chia bằng hiện vật là khoảng 1,44 mét ngang cho nên yêu cầu được nhận di sản bằng hiện vật của nguyên đơn là không có căn cứ để được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, ông M được giao toàn bộ khối di sản bằng hiện vật, ông M phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho các thừa kế khác một suất thừa kế bằng giá trị số tiền là 318.945.913 đồng, được làm tròn là: 318.946.000 đồng.

[8]. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và trích lục hồ sơ đất là 13.635.000 đồng; bà T đã nộp xong và tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[9]. Về án phí dân sự sơ thẩm.

Bà T, bà E, ông M, bà T1 và bà H1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 609, 611, 612, 613, 614, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T và bà Huỳnh Thị Kim E đối với ông Huỳnh Văn M về việc tranh chấp về thừa kế tài sản.

1.1. Ông Huỳnh Văn M được quyền quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa 167, tờ bản đồ số 10, có diện tích đo đạc thực tế là 524,7 m², nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02075 QSDĐ/865/XN – UB (HL) do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành (nay là thị Hòa Thành) cấp cho hộ ông (bà) Huỳnh Văn M ngày 01/4/2003, có tứ cận: *(có sơ đồ đất kèm theo)*:

- Phía Đông giáp đường 10 mét dài 17,24 m;
- Phía Tây giáp đường 04 mét dài 17,27 m;
- Phía Nam giáp thửa 294 dài 30,48 m;
- Phía Bắc giáp thửa 151 dài 30,40 m.

1.2. Ông Huỳnh Văn M được quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.3. Ông Huỳnh Văn M được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên đất gồm:

- + Căn nhà tạm (ngói xưa) nền gạch tàu, cột kèo, đòn tay, gỗ xây dựng, mái ngói, vách cây, vách tole, lá có tổng diện tích 140,28 m²
- + Nhà vệ sinh riêng biệt, thiết bị vệ sinh trung bình có diện tích 6,93 m².
- + 01 hàng rào kết cấu móng gạch, trụ gạch không tô, kẽm B40 diện tích 103,86 m².
- + Và toàn bộ tài sản khác trên đất.

1.4. Ông Huỳnh Văn M có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị Kim E, bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị H1, mỗi người số tiền 318.946.000 đồng (Ba trăm mười T triệu, chín trăm bốn mươi sáu ngàn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và trích lục hồ sơ đất là 13.635.000 đồng; bà T đã nộp xong và tự nguyện chịu. Ghi nhận bà T đã nộp xong chi phí tố tụng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm.

Bà T, bà E, ông M, bà T1 và bà H1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

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 cưỡng chế thi hành theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thị xã Hòa Thành;
- Chi cục THA DS thị xã Hòa Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

Nguyễn Thị Kim Phụng