

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4- GIA LAI
TỈNH GIA LAI

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

Bản án số: 12/2025/DS-ST
Ngày: 11-9-2025
V/v tranh chấp chia thừa kế,
chia tài sản chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Giang Nam.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đặng Văn Trị.
2. Bà Trần Thị Lan.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Ngọc Nữ - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4, tỉnh Gia Lai.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:** Bà Bùi Kim C Nghĩa - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 4- Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2025/TLST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2025 về việc “Tranh chấp chia thừa kế, chia tài sản chung”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2025/QĐXXST-DS ngày 11/8/2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: Xóm M, thôn H, xã BP, tỉnh Gia Lai (xã BT, TS, Bình Định cũ).

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1964 (vắng mặt, có đơn yêu cầu).

Địa chỉ: Xóm M, thôn H, xã BP, tỉnh Gia Lai (xã BT, TS, Bình Định cũ).

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

+ Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1966; Nguyễn Thị T, sinh năm 1970.

Trú tại: Làng G, xã BP, tỉnh Gia Lai (xã V, huyện TS, Bình Định cũ).

+ Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1969;

Trú tại: Phường B, Quận BT, TP. Hồ Chí Minh

+ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh 1967; chị Nguyễn Thị Phương D, sinh 1995;

Đồng trú tại: X Lê L, xã TS, tỉnh Gia Lai (thị trấn P, huyện TS, tỉnh Bình Định cũ).

Đại diện theo ủy quyền của các ông bà Nguyễn Văn C1, Nguyễn Thị Thơ, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị Phương D: Bà Nguyễn Thị P (có mặt).

+ Ủy ban nhân dân xã BP (cơ quan kế thừa nhiệm vụ, quyền hạn của UBND xã BT, huyện TS, Bình Định cũ) - (vắng mặt, có đơn yêu cầu).

Địa chỉ: Thôn H, xã BP, tỉnh Gia Lai.

NỘI D V U Á N:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị P trình bày: Cha bà tên Nguyễn Xuân N (chết 1979); má bà tên Lê Thị Ch (chết 2022). Cha má bà có 05 người con gồm: Anh Nguyễn Văn C1, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị T2 và bà (P). Năm 1993, hộ gia đình bà được nhà nước xem xét cân đối giao đất nông nghiệp nghiệp, tại thời điểm giao đất hộ gia đình bà gồm 05 nhân khẩu là: Má bà Lê Thị Ch, anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị T2, bà (Nguyễn Thị P) và Nguyễn Thị Phương D. Hộ gia đình má bà được cấp 05 thửa đất gồm:

1/- Thửa số: 162, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 2.652,0m², đất ở nông thôn: 300,0m², đất trồng cây hàng năm khác: 2.352.0m²

2/- Thửa đất số: 349, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 403,0m² là đất lúa.

3/- Thửa đất số: 413, Tờ bản đồ số: 22, Diện tích: 677,0m² là đất lúa.

4/- Thửa đất số: 119, Tờ bản đồ số: 22, Diện tích: 452,0m² là đất trồng cây hàng năm khác.

5/- Thửa đất số: 133, Tờ bản đồ số: 22, Diện tích: 1.136,0m² là đất lúa.

Riêng thửa đất số 126, tờ bản đồ số 11, diện tích 980m² (đất lúa) bà không yêu cầu phân chia.

Các thửa đất trên đều đã được UBND huyện Tây Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 912870 ngày 09/5/1998. Đối với anh ruột bà là ông Nguyễn Văn C, vào năm 1993 đã tách hộ riêng được Nhà nước giao đất theo Nghị định số 64/CP cho hộ của anh C, là 06 người đã nhận đất riêng không có liên quan đến gia đình bà. Vào những năm 2000, má Lê Thị Ch, chị Nguyễn Thị T2, bà (P) đi vào Sài gòn làm ăn để lại 03 thửa đất được cấp cho ông Nguyễn Văn C canh tác làm ăn, gồm: Thửa số: 162, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 2.652,0m²; Thửa đất số: 349, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 403,0m²; Thửa đất số: 413, Tờ bản đồ số: 22, Diện tích: 677,0m².

Đến năm 2021 bà và bà Nguyễn Thị T2 đưa má về quê, đến đầu năm 2022 thì má mất. Sau mất tang má, bà hỏi ông C lấy lại đất để làm ăn thì ông C trả lời, đất ông - đất bà, ông C con trai trưởng nên ông được hưởng và nói má cho ông rồi nên không trả, muốn kiện đi đâu thì kiện.

Năm 2005 má bà đã viết Di chúc, giao lại diện tích 300m² được cấp quyền sở hữu theo Quyết định số: 01840 ngày 09/05/1998 của UBND huyện cho bà là Nguyễn Thị P. UBND xã BT chứng thực di chúc ngày 05/04/2005, những thửa đất khác anh Nguyễn Văn C vẫn quản lý, canh tác mặc dù không có quyền gì.

Nay bà yêu cầu: Tòa án công nhận Di chúc ngày 05/4/2005 nói trên của bà Lê Thị Ch có hiệu lực, giao phần đất má để lại cho bà theo di chúc; Phân chia phần quyền sử dụng đất của bà và các thành viên đã được cân đối giao quyền trong hộ; phân chia thừa kế của má bà trong các thửa đất còn lại theo quy định của pháp luật. Buộc ông Nguyễn Văn C giao lại phần đất mà bà được thừa kế theo Di chúc má Lê Thị Ch đã để lại và những thửa đất khác hiện ông C đang quản lý, canh tác, vì ông C không có quyền gì trong các thửa đất này.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 162, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.652,0m², (đất ở nông thôn: 300,0m², đất trồng cây hàng năm khác: 2.352,0m²) là đất do ông bà để lại, cha mẹ ông quản lý sử dụng từ trước giải phóng; đã xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 trên đất và sinh sống ở đó. Sau khi cha ông mất, má ông đã giao lại nhà đất cho ông quản lý. Ông đã quản lý, canh tác đất từ đó đến nay. Ông không biết gì về Di chúc lập của má ông lập ngày 05/4/2005, đã được UBND xã BT chứng thực với nội D: để lại toàn bộ nhà đất nói trên cho bà P thì ông không công nhận. Đối với các thửa đất nông nghiệp cấp trong hộ má ông mà nay bà P và các em ông yêu cầu phân chia thì ông không có ý kiến gì, riêng đối với thửa đất số 162, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.652,0m² thì ông yêu cầu phân chia theo quy định pháp luật có tính đến nguồn gốc đất.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị T2 trình bày: Cha các ông bà tên Nguyễn Xuân N (chết 1979); mẹ tên Lê Thị Ch (chết 2022). Cha mẹ các ông bà có 05 người con gồm: Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị T2 và Nguyễn Thị P. Năm 1993, hộ gia đình má các ông bà được nhà nước xem xét cân đối giao đất nông nghiệp, tại thời điểm giao đất hộ gia đình má gồm 05 nhân khẩu là: bà Lê Thị Ch, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị P và Nguyễn Thị Phương D. Hộ gia đình má được cấp 05 thửa đất (như bà P khai). Năm 2005 má đã viết Di chúc, giao lại diện tích 300m² được cấp quyền sở hữu theo Quyết định số: 01840 ngày 09/05/1998 của UBND huyện cho bà là Nguyễn Thị P. UBND xã BT chứng thực di chúc ngày 05/04/2005, những thửa đất khác ông Nguyễn Văn C vẫn quản lý, canh tác. Nay các ông bà cũng yêu cầu Tòa án công nhận di chúc ngày 05/4/2005 của má Lê Thị Ch, chia phần đất ở trong thửa đất 162 nói trên cho P. Các ông bà Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị T2 còn yêu cầu Tòa phân chia phần quyền sử dụng đất được cấp trong hộ; phân chia thừa kế do má để lại và tặng cho lại phần đất được cấp và ký phần thừa kế cho bà P, không yêu cầu thối lại bằng tiền.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Phương D trình bày: Bà T là vợ ông Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị Phương D là con của bà và ông Nguyễn Văn Đ. Việc cấp đất trong hộ bà Lê Thị Ch thì bà không rõ, tháng 5/1995 bà T mới chuyển khẩu về cùng hộ khẩu với mẹ chồng là Lê Thị Ch. Bà T, chị D không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã BT có ý kiến: thửa đất số 162, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.652,0m², (đất ở nông thôn: 300,0m², đất trồng cây hàng năm khác: 2.352.0m²) là đất do vợ chồng bà Lê Thị Ch, ông Nguyễn Xuân N quản lý từ trước giải phóng. Năm 1979 ông N chết, bà Ch tiếp tục quản lý đất. Năm 1993, hộ gia đình bà Lê Thị Ch được nhà nước xem xét cân đối giao đất nông nghiệp, tại thời điểm giao đất hộ gia đình bà gồm 05 nhân khẩu là: bà Lê Thị Ch, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Văn C1. Hộ gia đình bà Ch được cấp các thửa đất gồm:

1/ Thửa số: 162, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 2.652,0m², đất ở nông thôn: 300,0m², đất trồng cây hàng năm khác: 2.352.0m². (Giấy chứng nhận QSD đất số: AL370792 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 16/10/2007 cho hộ bà Lê Thị Ch. **(đây là sổ mới, đã cấp đổi).**

2/ Thửa đất số: 349, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 403,0m² là đất lúa. (Giấy chứng nhận QSD đất số: AL370793 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 16/10/2007 cho hộ bà Lê Thị Ch).

3/ Thửa đất số: 413, Tờ bản đồ số: 22, Diện tích: 677,0m² là đất lúa. (Giấy chứng nhận QSD đất số: AL370794 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 16/10/2007 cho hộ bà Lê Thị Ch).

4/ Thửa đất số: 119, Tờ bản đồ số: 22, Diện tích: 452,0m² là đất trồng cây hàng năm khác. (Giấy chứng nhận QSD đất số: AL370790 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 16/10/2007 cho hộ bà Lê Thị Ch).

5/ Thửa đất số: 133, Tờ bản đồ số: 22, Diện tích: 1.136,0m² là đất lúa. (Giấy chứng nhận QSD đất số: AL370791 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 16/10/2007 cho hộ bà Lê Thị Ch).

6/ Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 11, diện tích 980m² (đất lúa)

Đối với di chúc của bà Lê Thị Ch lập ngày 05/4/2005 đã được UBND xã BT chứng thực ngày 05/4/2005 (số 01, Quyền số 01-SCT/HĐ, GD) có nội D: giao lại diện tích 300m² được cấp quyền sở hữu theo Quyết định số: 01840 ngày 09/05/1998 của UBND huyện Tây Sơn cho bà Nguyễn Thị P. Việc chứng thực di chúc này đúng theo quy định của pháp luật. Đối với việc các bên yêu cầu chia cho phần đất được cấp trong hộ thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

UBND huyện Tây Sơn xác định: Các thửa đất gồm:

- Thửa đất số 328, diện tích 1.740m², tờ bản đồ số 11 (300m² đất ở, 1.440m² đất trồng cây hàng năm khác);
- Thửa số 119, tờ bản đồ số 11, diện tích 760m² (đất lúa);
- Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 11, diện tích 980m² (đất lúa);
- Thửa đất số 405, tờ bản đồ số 13, diện tích 670m² (đất lúa);
- Thửa đất số 390, tờ bản đồ số 13, diện tích 380m² (đất lúa);
- Thửa đất số 28A, tờ bản đồ số 13, diện tích 330m² (đất màu);

(đều tọa lạc tại thôn H, xã BT, huyện TS, tỉnh Bình Định cũ, nay thuộc xã BP, tỉnh Gia Lai)

Các thửa đất trên là đất được cân đối giao quyền cho hộ bà Lê Thị Ch theo Nghị định số 64/CP của Ch phủ. Đã được UBND huyện Tây Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục luật định. Tại thời điểm cấp đất thì hộ bà Ch có 05 nhân khẩu gồm: bà Lê Thị Ch, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Văn C1 (theo hồ sơ, tài liệu đã được UBND xã BT xác thực). Ông Nguyễn Văn C tại thời điểm cấp đất ban đầu không có tên trong nhân khẩu được giao đất của hộ bà Lê Thị Ch.

Thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất theo bản đồ hệ tọa độ VN2000, các thửa đất trên đã được cấp đổi thành:

1/- Thửa số: 162 (cũ 328), tờ bản đồ số: 22 (cũ 11), diện tích: 2.652,0m² (cũ 1.740m²), đất ở nông thôn: 300,0m², đất trồng cây hàng năm khác: 2.352,0m². (Giấy chứng nhận QSD đất số: AL370792 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 16/10/2007 cho hộ bà Lê Thị Ch).

2/- Thửa đất số: 349 (cũ 390), tờ bản đồ số: 22 (cũ 11), diện tích: 403,0m² (cũ 380m²) đất lúa. (Giấy chứng nhận QSD đất số: AL370793 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 16/10/2007 cho hộ bà Lê Thị Ch).

3/- Thửa đất số: 413 (cũ 405), Tờ bản đồ số: 22 (cũ 13), Diện tích: 677,0m² (cũ 670m²) đất lúa. (Giấy chứng nhận QSD đất số: AL370794 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 16/10/2007 cho hộ bà Lê Thị Ch).

4/- Thửa đất số: 119 (cũ 28^A), Tờ bản đồ số: 22 (cũ 13), Diện tích: 452,0m² (cũ 330m²) - đất trồng cây hàng năm khác. (Giấy chứng nhận QSD đất số: AL370790 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 16/10/2007 cho hộ bà Lê Thị Ch).

5/- Thửa đất số: 133 (cũ 119), Tờ bản đồ số: 22 (cũ 11), Diện tích: 1.136,0m² (cũ 760m²) - đất lúa. (Giấy chứng nhận QSD đất số: AL370791 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 16/10/2007 cho hộ bà Lê Thị Ch).

Riêng thửa 126, tờ bản đồ số 11, diện tích 980m² (đất lúa) chưa làm thủ tục cấp đổi. Diện tích đất tăng là do sai số đo đạc.

Đối với di chúc bà Lê Thị Ch lập ngày 05/04/2005, giao lại diện tích 300m² được cấp quyền sở hữu theo Quyết định số: 01840 ngày 09/05/1998 của UBND huyện cho bà Nguyễn Thị P; UBND xã BT chứng thực di chúc ngày 05/04/2005 đề nghị Tòa án xem xét.

Đối với yêu cầu công nhận Di chúc của bà Lê Thị Ch hợp pháp và yêu cầu được chia phần quyền sử dụng đất được cấp trong hộ của bà Nguyễn Thị P thì đề nghị Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật, UBND huyện không có ý kiến gì khác.

Theo kết quả định giá ngày 27/5/2025 và sơ đồ đo vẽ thì:

1/ Thửa đất số 162 (cũ 328), tờ bản đồ số: 22 (cũ 11), diện tích: 2.652,0m² (cũ 1.740m²), đất ở nông thôn: 300,0m², đất trồng cây hàng năm khác: 2.352,0m².

Đất ở nông thôn khu vực 4, đơn giá nhà nước là: 340.500đ/m², có giá thị trường là: 500.000đ/m²; Đất trồng cây hàng năm khác vị trí 2, hạng 5 có đơn giá là: 105.000đ/m², có giá thị trường là: 120.000đ/m².

Trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 xây dựng năm 2016 diện tích 21m² (nhà một tầng, mã hiệu N9, tường xây gạch, nền láng vữa xi măng, không trần, mái ngói, xà gồ gỗ mái không qui cách, chiều cao trung bình mái từ 2,5 - 3m, không có khu vệ sinh trong nhà). Đến thời điểm định giá khấu hao còn 40%. Giá trị: 1.646.000đ/m² x 21m² x 40% = 13.826.400đ.

2/ Thừa đất số: 349 (cũ 390), tờ bản đồ số: 22 (cũ 11), diện tích: 403,0m² (cũ 380m²) đất lúa hạng 6, vị trí 1. Có đơn giá là: 59.000đ/m², có giá thị trường là: 80.000đ/m².

3/ Thừa đất số: 413 (cũ 405), Tờ bản đồ số: 22 (cũ 13), Diện tích: 677,0m² (cũ 670m²) đất lúa hạng 6, vị trí 1. Có đơn giá là: 59.000đ/m², có giá thị trường là: 80.000đ/m².

4/ Thừa đất số: 119 (cũ 28^A), Tờ bản đồ số: 22 (cũ 13), Diện tích: 452,0m² (cũ 330m²) - đất trồng cây hàng năm khác hạng 5, vị trí 1. Có đơn giá là: 62.000đ/m², có giá thị trường là: 80.000đ/m².

5/ Thừa đất số: 133 (cũ 119), Tờ bản đồ số: 22 (cũ 11), Diện tích: 1.136,0m² (cũ 760m²) - đất lúa hạng 5, vị trí 1. Có đơn giá là: 60.000đ/m², có giá thị trường là: 70.000đ/m².

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Gia Lai phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét HĐXX từ khi Tòa thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án là có căn cứ, đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; việc chấp hành pháp luật tố tụng của đương sự đúng theo quy định pháp luật.

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 26, 31 Luật Đất đai năm 2024; các Điều 212, 219, 609, 610, 611, 623, 624, 625, 626, 630, 635, 649, 650, 660 của Bộ luật Dân sự: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P.

Cụ Lê Thị Ch (chết năm 2022) và cụ Nguyễn Xuân N (chết năm 1979) có 05 người con gồm: Ông Nguyễn Văn C1, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T2 và bà Nguyễn Thị P. Ngoài ra, hai cụ Ch, N không có con riêng, con nuôi nào khác.

Hộ cụ Lê Thị Ch đã được cấp đất theo Nghị định số 64/CP của Ch phủ gồm các thửa sau:

1/- Thừa số: 162 (cũ 328), tờ bản đồ số: 22 (cũ 11), diện tích: 2.652,0m² (cũ 1.740m²), đất ở nông thôn: 300,0m², đất trồng cây hàng năm khác: 2.352,0m². (Giấy chứng nhận QSD đất số: AL370792 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 16/10/2007 cho hộ bà Lê Thị Ch).

2/- Thừa đất số: 349 (cũ 390), tờ bản đồ số: 22 (cũ 11), diện tích: 403,0m² (cũ 380m²) đất lúa. (Giấy chứng nhận QSD đất số: AL370793 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 16/10/2007 cho hộ bà Lê Thị Ch).

3/- Thừa đất số: 413 (cũ 405), Tờ bản đồ số: 22 (cũ 13), Diện tích: 677,0m² (cũ 670m²) đất lúa. (Giấy chứng nhận QSD đất số: AL370794 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 16/10/2007 cho hộ bà Lê Thị Ch).

4/- Thừa đất số: 119 (cũ 28^A), Tờ bản đồ số: 22 (cũ 13), Diện tích: 452,0m² (cũ 330m²) - đất trồng cây hàng năm khác. (Giấy chứng nhận QSD đất số: AL370790 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 16/10/2007 cho hộ bà Lê Thị Ch).

5/- Thừa đất số: 133 (cũ 119), Tờ bản đồ số: 22 (cũ 11), Diện tích: 1.136,0m² (cũ 760m²) - đất lúa. (Giấy chứng nhận QSD đất số: AL370791 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 16/10/2007 cho hộ bà Lê Thị Ch).

Riêng thửa 126, tờ bản đồ số 11, diện tích 980m² (đất lúa) chưa làm thủ tục cấp đổi, các bên không yêu cầu phân chia. Diện tích đất tăng là do sai số đo đạc.

Và đã được UBND huyện Tây Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục luật định. Tại thời điểm cấp đất thì hộ cụ Ch có 05 nhân khẩu gồm: cụ Lê Thị Ch, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Văn C1 (theo hồ sơ, tài liệu đã được UBND xã BT xác thực). Như vậy, một nhân khẩu trong hộ được cấp đất nông nghiệp là 1.004m² đất, trị giá: 96.864.000đ. Riêng đất ở 300m² thuộc thửa 162 là do cụ Ch tạo lập nên được công nhận là tài sản riêng của cụ Ch.

Công nhận di chúc lập ngày 05/4/2005 của cụ Lê Thị Ch (được UBND xã BT, huyện TS chứng thực cùng ngày) với nội D giao lại diện tích 300m² được cấp quyền sở hữu theo Quyết định số: 01840 ngày 09/05/1998 của UBND huyện cho bà Nguyễn Thị P - có hiệu lực;

Công nhận sự tự nguyện của các ông bà Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị T2 về việc tặng cho phần quyền sử dụng đất đã được cấp trong hộ cho bà Nguyễn Thị P, công nhận tự nguyện của các ông bà Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị T2 tự nguyện tặng cho phần đất được chia từ di sản do mẹ là cụ Lê Thị Ch để lại cho bà Nguyễn Thị P.

Ông Nguyễn Văn C được chia 1 kỷ phần thừa kế từ di sản do cụ Ch để lại có giá trị: 19.372.800đ, tương đương 200,8m² đất nông nghiệp. Vì diện tích đất nhỏ, không đủ điều kiện tách thửa nên đề nghị giao toàn bộ các thửa đất trên cho bà P, buộc bà P thôi lại phần ông C bằng tiền.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất trên bà P đang quản lý, buộc ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ thu hoạch toàn bộ cây keo trồng trên đất để giao lại: thửa đất số 162, tờ bản đồ 22, diện tích: 2.652m², thửa đất số 349, tờ bản đồ số 22, diện tích: 403,0m²; Thửa đất số 413, Tờ bản đồ số 22, Diện tích 677,0m² cho bà P toàn quyền sử dụng.

Ông C còn nại rằng thửa đất 162 có nguồn gốc đất ông bà nhưng cha ông là Nguyễn Xuân Nghị đã chết từ năm 1979. UBND xã BP xác nhận thửa đất này do cụ Ch quản lý, sử dụng từ năm 1979 đến nay. Từ đó đến khi được cấp đất thửa đất do cụ Ch và các con quản lý, sử dụng rồi được xét giao đất. Do vậy, yêu cầu của ông C là không có căn cứ để chấp nhận.

Về án phí, chi phí định giá theo quy định của pháp luật.

Án phí: Bà P, ông C phải chịu án phí trên giá trị tài sản được nhận

Chi phí định giá: bà P tự nguyện chịu 7.000.000đ (đã nộp xong).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các ông bà Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Phương D, đại diện UBND xã BP - vắng mặt nhưng đều có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Lê Thị Ch chết năm 2022; ngày 03/6/2024 bà Nguyễn Thị P khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Ch là quyền sử dụng đất tại thôn H, xã BT, huyện TS (cũ) - theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 688, khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện chia thừa kế vẫn còn.

[3] Về những người thừa kế của cụ Lê Thị Ch: Căn cứ quy định tại Điều 613, Khoản 1 Điều 651, Điều 652 BLDS có cơ sở để xác định người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Ch gồm: các ông bà Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị T2 và Nguyễn Thị P (05 người con ruột).

[4] Về di sản thừa kế:

4.1. Theo UBND huyện Tây Sơn (cơ quan cấp đất) đã xác định: Thực hiện theo Nghị định số 64/CP của Chính phủ, hộ cụ Lê Thị Ch đã được xem xét cân đối giao quyền sử dụng các thửa đất gồm:

- Thửa số: 162 (cũ 328), tờ bản đồ số: 22 (cũ 11), diện tích: 2.652,0m² (cũ 1.740m²), đất ở nông thôn: 300,0m², đất trồng cây hàng năm khác: 2.352.0m². (Giấy chứng nhận QSD đất số: AL370792 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 16/10/2007 cho hộ bà Lê Thị Ch).

- Thửa đất số: 349 (cũ 390), tờ bản đồ số: 22 (cũ 11), diện tích: 403,0m² (cũ 380m²) đất lúa. (Giấy chứng nhận QSD đất số: AL370793 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 16/10/2007 cho hộ bà Lê Thị Ch).

- Thửa đất số: 413 (cũ 405), Tờ bản đồ số: 22 (cũ 13), Diện tích: 677,0m² (cũ 670m²) đất lúa. (Giấy chứng nhận QSD đất số: AL370794 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 16/10/2007 cho hộ bà Lê Thị Ch).

- Thửa đất số: 119 (cũ 28^A), Tờ bản đồ số: 22 (cũ 13), Diện tích: 452,0m² (cũ 330m²) - đất trồng cây hàng năm khác. (Giấy chứng nhận QSD đất số: AL370790 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 16/10/2007 cho hộ bà Lê Thị Ch).

- Thửa đất số: 133 (cũ 119), Tờ bản đồ số: 22 (cũ 11), Diện tích: 1.136,0m² (cũ 760m²) - đất lúa. (Giấy chứng nhận QSD đất số: AL370791 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 16/10/2007 cho hộ bà Lê Thị Ch).

- Thửa 126, tờ bản đồ số 11, diện tích 980m² (đất lúa).

Đã được UBND huyện Tây Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 912870 ngày 09/5/1998 (cấp lần đầu). Tại thời điểm cấp đất hộ cụ Lê Thị Ch gồm có 05 nhân khẩu: cụ Lê Thị Ch, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Văn C1. Đến năm 2007, thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đăng ký thống kê (theo bản đồ hệ tọa độ Ch quy VN2000) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định ký duyệt ngày 20/8/2009, cụ Ch đã làm thủ tục và được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích tăng là do sai số đo đạc.

4.2. Căn cứ quy định tại các Điều 212, 219 BLDS; Điều 73 Luật Đất đai năm 1993 thì: 300,0m² đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 162, tờ bản đồ số 22, diện tích: 2.652,0m² nói trên là tài sản riêng của cụ Lê Thị Ch. Còn diện tích 5.020m² đất nông nghiệp (trong đó có 2.352m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 162 và các thửa đất còn lại) là tài sản chung của cụ Lê Thị Ch, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Văn C1. Mỗi nhân khẩu trong hộ được cân đối giao quyền: 1.004m² đất nông nghiệp, có giá trị: 96.864.000đ. Các đương sự không yêu cầu phân chia đối với thửa 126, tờ bản đồ số 11, diện tích 980m² (đất lúa) nên HĐXX không xem xét.

4.3. Như vậy, di sản của cụ Lê Thị Ch các bên yêu cầu phân chia gồm: 300,0m² đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 162, tờ bản đồ số 22 (trị giá: 150.000.000đ đã được định đoạt bằng di chúc) và 1.004m² đất nông nghiệp được cấp trong hộ (trị giá: 96.864.000đ). Tổng giá trị di sản tính phân chia theo quy định pháp luật là 96.864.000đ.

[5] Về di chúc ngày 05/4/2005: Ngày 05/4/2005 cụ Lê Thị Ch đã lập di chúc với nội D: giao lại diện tích 300m² đất ở được cấp quyền sở hữu theo Quyết định số: 01840 ngày 09/05/1998 của UBND huyện Tây Sơn cho bà Nguyễn Thị P; UBND xã BT chứng thực di chúc ngày 05/04/2005. Việc lập di chúc là tự nguyện, nội D, hình thức di chúc là phù hợp với các qui định tại 612, 624, 625, 626, 630 BLDS, các Điều 26, 31 Luật Đất đai năm 2024 nên được công nhận có hiệu lực. Do vậy, bà P yêu cầu công nhận di chúc là có căn cứ, nghị nên chấp nhận; việc ông C không thừa nhận di chúc trên, không đồng ý chia di sản theo di chúc là

không có căn cứ, không phù hợp với quy định của pháp luật nên HĐXX không chấp nhận.

[6] Phân chia quyền sử dụng đất bằng hiện vật: Những người được cấp đất trong hộ gồm: ông C1, ông Đ, bà T2 đều thống nhất tặng cho phần đất được cấp trong hộ và ký phần thừa kế được hưởng từ di sản của cụ Lê Thị Ch cho bà Nguyễn Thị P. Đây là sự tự nguyện của các đương sự, phù hợp với quy định tại các Điều 212, 219 BLDS nên HĐXX công nhận. Riêng ông C yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật. Vì diện tích đất một ký phần thừa kế nhỏ, không đủ điều kiện tách thửa nghị nên giao toàn bộ các thửa đất trên cho bà P toàn quyền sử dụng, buộc bà P thôi lại phần ông C bằng tiền (19.372.800đ). Như vậy phần tài sản bà P được nhận có tổng giá trị là: 614.947.200đ.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất trên bà P đang quản lý, buộc ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ thu hoạch toàn bộ cây keo trồng trên đất để giao lại thửa đất số 162, tờ bản đồ 22, diện tích 2.652m²; thửa đất số 349, tờ bản đồ số 22, diện tích 403,0m² và thửa đất số 413, tờ bản đồ số 22, diện tích 677,0m² cho bà P toàn quyền sử dụng.

Ông C còn nại rằng thửa đất 162 có nguồn gốc đất ông bà nhưng cha ông là Nguyễn Xuân Nghị đã chết từ năm 1979. UBND xã BP xác nhận thửa đất này do bà Ch quản lý, sử dụng từ năm 1979 đến nay. Từ đó đến khi được cấp đất thửa đất do bà Ch và các con quản lý, sử dụng rồi được xét giao đất. Do vậy, yêu cầu của ông C là không có căn cứ để chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, cần buộc:

- Bà P được nhận phần tài sản có giá trị 614.947.200đ; nên phải chịu án phí với số tiền: 20.000.000đ + (214.947.200đ x 4%) = 28.597.800đ;
- Ông C phải chịu án phí với số tiền: 19.372.800đ x 5% = 968.640đ.

[8] Về chi phí định giá, đo vẽ: Chi phí định giá, đo vẽ là 7.000.000đ do bà P tự nguyện chịu (đã nộp xong).

[9] Lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4- Gia Lai tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 147, Điều 165; Điều 217; Điều 227; Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 26, 31 Luật Đất đai năm 2024;

Áp dụng các Điều: 212, 219, 609, 611, 612, 623, 624, 625, 626, 630, 635, 649, 650, 660 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P:

1.1. Công nhận Di chúc lập ngày 05/4/2005 của cụ Lê Thị Ch (UBND xã Bình Tường chứng thực ngày 05/4/2005), có nội D: giao lại diện tích 300m² đất ở được cấp quyền sở hữu theo Quyết định số: 01840 ngày 09/05/1998 của UBND huyện TS cho bà Nguyễn Thị P (đất thuộc thửa đất số 162, tờ bản đồ số 22 tại thôn H, xã BT, huyện TS, tỉnh Bình Định) là có hiệu lực pháp luật.

1.2. Giao bà Nguyễn Thị P được quyền sở hữu, sử dụng các tài sản (có tổng giá trị là: 634.320.000đ), gồm:

- Thửa số: 162, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 2.652,0m², đất ở nông thôn: 300,0m², đất trồng cây hàng năm khác: 2.352.0m² (Giấy chứng nhận QSD đất số: AL370792 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 16/10/2007). Trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích 21m² do bà P xây dựng năm 2016.

- Thửa đất số: 349, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 403,0m² đất lúa (Giấy chứng nhận QSD đất số: AL370793 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 16/10/2007).

- Thửa đất số: 413, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 677,0m² đất lúa (Giấy chứng nhận QSD đất số: AL370794 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 16/10/2007).

- Thửa đất số: 119, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 452,0m² - đất trồng cây hàng năm khác (Giấy chứng nhận QSD đất số: AL370790 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 16/10/2007).

- Thửa đất số: 133, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 1.136,0m² - đất lúa (Giấy chứng nhận QSD đất số: AL370791 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 16/10/2007).

Bà Nguyễn Thị P có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với các thửa đất được giao nói trên.

Riêng thửa 126, tờ bản đồ số 11, diện tích 980m² (đất lúa) các bên không yêu cầu phân chia nên Tòa không xét.

1.3. Buộc bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ giao lại cho ông Nguyễn Văn C số tiền 19.372.800đ về khoản ký phần thừa kế của ông C được hưởng từ di sản cụ Lê Thị Ch để lại.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn C về việc không công nhận di chúc ngày 05/4/2005 của cụ Lê Thị Ch, yêu cầu phân chia đất ở thửa đất 162, tờ bản đồ số 11 - vì không phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ thu hoạch toàn bộ cây keo trồng trên đất để giao lại các thửa đất số 162, tờ bản đồ 22, diện tích: 2.652,0m²; thửa đất số 349, tờ bản đồ số 22, diện tích: 403,0m² và thửa đất số 413, tờ bản đồ số 22, diện tích 677,0m² - cho bà Nguyễn Thị P toàn quyền sử dụng.

3. Về án phí sơ thẩm, chi phí định giá, đo vẽ:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà P phải chịu án phí với số tiền: 28.597.800đ; được khấu trừ số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*)- tạm ứng án phí đã nộp trước theo biên lai số 0005853 ngày 14/02/2025 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Tây Sơn thu. Bà P còn phải nộp tiếp 28.297.800đ

- Ông C phải chịu án phí với số tiền: 968.640đ.

3.2. Về chi phí định giá, đo vẽ: Chi phí định giá, đo vẽ là 7.000.000đ bà Nguyễn Thị P tự nguyện chịu (đã nộp xong).

5. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết Bản án.

6. Quyền và nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải 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.

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 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 tỉnh Gia Lai;
- VKSND KV4;
- THA dân sự KV4;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Giang Nam