TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NINH HẢI
TỈNH NINH THUẬN

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

Bản án số: 07/2022/DS-ST
Ngày: 13/6/2022.
V/v "Tranh chấp yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho là quyền sử dụng đất và tranh chấp chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất theo pháp luật"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NINH HẢI, TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Đức Đồng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đinh Niệm.

2. Bà Trần Thị Huệ.

- ***Thư ký phiên tòa:*** ông Nguyễn Bá Đức – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa***: bà Trịnh Thị Khánh Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 25/2021/TLST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2021 về việc "*Tranh chấp yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho là quyền sử dụng đất và tranh chấp chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất theo pháp luật"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2022/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2022/QĐST-DS, ngày 31/5/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn C, sinh năm 1966 - có mặt.

Người Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà Lê Thị Minh T, sinh năm 1967 (giấy ủy quyền ngày 09/11/2021) – có mặt.

Cùng địa chỉ: khu phố 2, phường Ai, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: ông Phạm Văn Ph, Luật sư văn phòng Luật sư Duy Phước thuộc Đoàn luật sư tỉnh Ninh Thuận – có mặt.

Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1970 - có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1968 ủy quyền cho bà Đ tham gia tố tụng (theo giấy ủy quyền ngày 19/4/2021) – có mặt.

Cùng địa chỉ: khu phố K, thị trấn I, huyện O, tỉnh Ninh Thuận.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Hùng, sinh năm 1965 - xin vắng mặt.

Địa chỉ: khu phố K, thị trấn I, huyện O, tỉnh Ninh Thuận.

2. Ông Nguyễn Hằng, sinh năm 1970 – xin vắng mặt.

Địa chỉ: khu phố U, thị trấn I, huyện O, tỉnh Ninh Thuận.

3. Bà Nguyễn Thị Dễ, sinh năm 1960 – xin vắng mặt.

Địa chỉ: khu phố K, thị trấn I, huyện O, tỉnh Ninh Thuận.

4. Bà Nguyễn Thị Út, sinh năm 1973 – xin vắng mặt.

Địa chỉ: khu phố S, thị trấn I, huyện O, tỉnh Ninh Thuận.

5. Bà Lê Thị Minh T, sinh năm 1967 - có mặt.

Địa chỉ: khu phố 2, phường Ai, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn C, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (theo yêu cầu của nguyên đơn) đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn bà Lê Thị Minh T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Luật sư Phạm Văn Ph thống nhất cùng trình bày:

Cha ông tên Nguyễn Ch (sinh năm 1928 chết năm 2011) mẹ tên Hồ Thị Nh (sinh năm 1927 chết năm 2001). Cha mẹ sinh được 03 người con gồm: ông (Nguyễn C), bà Nguyễn Thị G và Nguyễn Thị Đ.

Ông Nguyễn Ch có vợ nhỏ tên Trương Thị R (đã chết). Ông Ch bà R có 04 người con chung gồm: ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn H. Trước khi chết cha mẹ ông không để lại di chúc.

Về nguồn gốc thửa đất số 10, diện tích 273,9m^2, tờ bản đồ 15-4, tọa lạc khu phố Khánh Giang, thị trấn Khánh Hải của bà nội thứ của ông là bà Nguyễn Thị T (bà T không có chồng, con, đã chết) tạo lập, sau đó bà T cho cha mẹ ông (chỉ nói miệng) hiện nay chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đã quy chủ sử dụng cho bà Hồ Thị Nh.

Ngày 02/10/2004, ông Ch làm giấy ủy quyền sử dụng đất (giấy cho đất) cho ông lô đất ở giữa chiều ngang 05m, chiều dài 22m, diện tích 110m^2, còn 02 lô đất bên cạnh cho bà Nguyễn Thị G (đã xây dựng căn nhà cấp 4 diện tích 41,6m^2 và công trình phụ), bà Nguyễn Thị Đ (đã xây dựng căn nhà cấp 4 diện tích 56,86m^2 và căn nhà 02 tầng tổng diện tích 13,2m^2)

Khi ông Ch cho đất có sự chứng kiến ông Nguyễn H (là em cùng cha khác mẹ) và bà Huỳnh Thị L, sau đó vợ chồng ông có xây dựng móng nhà bằng đá chẻ diện tích 68,5m^2. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Đề nghị công nhận giấy tặng quyền sử dụng đất mà ông Ch lập ngày 02/10/2004, công nhận ông được sử dụng 110m^2 đất tại một phần thửa đất số 10, tờ bản đồ 15-4, tọa lạc khu phố K, thị trấn I, huyện O.

2. Nếu bà G bà Đ không công nhận giấy tặng cho quyền sử dụng đất, ông đề nghị công nhận cho ông diện tích 93,5m^2 theo yêu cầu của bà Đ (tính từ chân móng nhà trở ra phía sau giáp thửa số 3 và số 9). Đối với phần đất trống giáp đường diện tích 40,2m^2 là lối đi chung cho cả 03 người gồm ông, bà G và bà Đ.

3. Trường hợp bà G bà D không đồng ý với đề nghị diện tích 40,2m^2 là lối đi chung, ông yêu cầu chia đều cho 03 phần, nhưng đề nghị cắt cạnh SQ giáp với bà Đ giao thêm cho ông 53cm (diện tích bao nhiêu ông sẽ hoàn tiền cho bà Đ), vì nếu chia đều diện tích thì cạnh SE sẽ đâm thẳng gần giữa tim nhà của ông, theo phong thủy đây là điều không tốt, tối kỵ của người Việt Nam.

Những tài sản mà bà G bà Đ xây dựng trên phần đất của ông, ông đề nghị các bà tự tháo dỡ.

Đối với kết quả thẩm định và định giá tài sản ngày 28/4/2021 ông đồng ý, mặc dù thời hạn định giá đã quá 06 tháng.

** Về chi phí, xem xét thẩm định và định giá tài sản, trích lục bản đồ địa chính:* đã chi phí 4.400.000đồng ông đã tạm ứng, nay ông tự nguyện chịu.

** Về án phí:* giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị G cùng trình bày:

Thống nhất toàn bộ lời trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn C về quan hệ huyết thống, thời điểm cha mẹ chết, hàng thừa kế, tài sản do cha mẹ để lại, nhưng bà có ý kiến như sau:

Ngày 02/10/2004 cha bà ông Ch làm giấy ủy quyền sử dụng đất cho ông C chiều ngang 05m, chiều dài 22m, diện tích là 110m^2. Việc ông Ch cho đất ông C không thông qua chị em bà và đất không phải của ông Ch mà là của mẹ bà Hồ Thị Nh (vì ông C bỏ đi chung sống với vợ nhỏ là bà Trương Thị R).

Ông C khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 110m^2 đất (một phần thửa đất số 10) mà ông Ch đã tặng cho, bà không đồng ý yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật, cụ thể:

1. Công nhận cho ông C được sử dụng diện tích 93,5m^2 (trong đó diện tích móng nhà đã xây dựng 68,5m^2 và diện tích đất trống phía sau chân móng 25m^2).

2. Công nhận bà Đ được sử dụng diện tích 67,9m^2 đất (trên đất đã xây dựng căn nhà cấp 4 và căn nhà 02 tầng nối với căn nhà cấp 4).

3. Công nhận bà G được sử dụng diện tích 72,3m^2 đất (trên đất có căn nhà cấp 4 và công trình phụ).

4. Chia đều diện tích 40,2m^2 đất trống phía trước giáp đường làm 03 phần bằng nhau, giao cho ông C, bà G và bà Đ.

Hiện nay trên phần đất và phần móng của ông Cư, bà Gái có 01 tấm đan cửa sổ lấn sang đất ông C và bà Đ có che tạm gồm: mái hiên bằng tôn kẽm phía trước giáp đường diện tích 36m^2; mái hiên phía sau chân kiềng bằng tôn kẽm diện tích 25m^2 và mái hiên bằng tôn kẽm trên phần móng diện tích 36m^2, khi nào Tòa án giải quyết xong các bà tự tháo dỡ.

Về kết quả thẩm định và định giá tài sản ngày 28/4/2021 đồng ý, mặc dù thời hạn định giá đã quá 06 tháng.

** Về chi phí, xem xét thẩm định và định giá tài sản, trích lục bản đồ địa chính:* đồng ý với ý kiến của ông C.

** Về án phí:* giải quyết theo quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Nguyễn H, Nguyễn H, Nguyễn Thị D và Nguyễn Thị T thống nhất cùng trình bày:

Ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn H là anh chị em ruột, còn đối với ông Nguyễn C, bà Nguyễn Thị G và bà Nguyễn Thị Đ là anh em cùng cha khác mẹ.

Ông Ch bà Nh là vợ chồng có 03 người con chung gồm: ông Nguyễn C, bà Nguyễn Thị G và bà Nguyễn Thị Đ.

Ông Ch có vợ nhỏ tên Trương Thị R (đã chết) sinh được 04 người con chung gồm: ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn H. Khi ông Ch bỏ đi sống với bà R, bà Nh ở với bà nội thứ Nguyễn Thị T (bà T không có chồng, con, đã chết). Diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa số 10, diện tích 273,9m^2, tờ bản đồ 15-4, tọa lạc khu phố Khánh Giang, thị trấn Khánh Hải có nguồn gốc là do bà T tạo dựng, khi còn sống bà T giao cho bà Nh chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận nhưng quy chủ sử dụng cho bà Nh.

Ông Nguyễn Ch (sinh năm 1928, chết năm 2011) bà Hồ Thị Nh (sinh năm 1927, chết năm 2001) khi còn sống ông Ch có cho bà D bà G và ông C mỗi người một lô đất trên phần đất mà bà Nh để lại. Bà T, ông Ch và bà Nh chết không để lại di chúc.

Nếu Tòa án giải quyết các ông bà Nguyễn H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị D và Nguyễn H từ chối nhận di sản, đề nghị Tòa án chia đều diện tích 275,6m^2 cho ông C, bà G, bà Đ và xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Nguyễn C trình bày:

Thửa đất số 10, diện tích 273,9m^2, tờ bản đồ 15-4, tọa lạc khu phố Khánh Giang, thị trấn Khánh Hải chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đã quy chủ sử dụng cho bà Hồ Thị Nh và các bên đều thừa nhận đây là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Ch bà Hồ Thị Nh, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử công nhận diện tích 273,9m^2 là tài sản chung của vợ chồng ông Ch bà Nh trong thời kỳ hôn nhân.

Đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà ông Ch lập ngày 02/10/2004.

Trước năm 2004 ông Ch có cho đất bà G bà Đ, sau đó các bà đã xây dựng nhà ở trên phần đất. Ngày 02/10/2004 ông Ch làm giấy ủy quyền sử dụng đất (bản chất là hợp đồng tặng cho) cho ông C có ông Nguyễn Văn H bà Huỳnh Thị L làm chứng, trong giấy tặng cho thể hiện "*Hai bên giáp ranh với Nguyễn Thị G và Nguyễn Thị Đ*" và ông C đã xây dựng móng nhà, bà Đ bà G biết nhưng không có ý kiến, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ông Ch lập năm 2004.

Nếu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà G bà Đ, không công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ông đề nghị công nhận cho ông C diện tích 93,5m^2 tính từ chân móng nhà trở ra phía sau giáp thửa số 3 và số 9 theo đề nghị của bà G và Đ. Đối với phần đất trống phía trước giáp đường diện tích 40,2m^2 làm lối đi chung cho cả 03 người.

Trường hợp Hội đồng chia đều diện tích 40,2m^2 cho 03 phần, nhưng đề nghị cắt cạnh SQ (kích thước 1.53cm) giáp đất bà Đ giao thêm cho ông C 53cm (diện tích bao nhiêu ông C sẽ hoàn tiền cho bà Đ), nếu chia đều diện tích thì cạnh SE sẽ đâm thẳng gần giữa tim nhà ông C, theo phong thủy đây là điều không tốt, tối kỵ của người Việt Nam.

Những tài sản mà bà G bà Đ xây dựng trên phần đất ông C, đề nghị các bà tự tháo dỡ.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử, đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án.

Việc chấp hành pháp luật tố tụng của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Nguồn gốc thửa đất số 10, diện tích 275,6m^2 tọa lạc khu phố Khánh Giang, thị trấn Khánh Hải là của bà Nguyễn Thị T để lại cho bà Hồ Thị Nh điều này phù hợp công văn trả lời của UBND thị trấn Khánh Hải. Ngoài ra ông Ch chỉ sống với bà Nhỏ một thời gian và có 03 con chung là ông C bà G và bà Đ, sau đó có vợ khác là bà Trương Thị R sinh được 04 người con riêng gồm: ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn H, còn bà Nh ở với bà T và chăm sóc đến khi bà T chết nên điều này thể hiện đây là tài sản riêng của bà Nhỏ.

Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ch với ông Nguyễn C về điều kiện để tặng cho quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003 thì đất phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên diện tích đất trên tại thời điểm năm 2004 vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận nên hợp đồng tặng cho giữa ông Ch và ông C vô hiệu.

Bên cạnh đó, việc cho đất của ông Ch, bà G bà Đ không hề biết. Ngoài ra trong giấy tặng cho có xác nhận của ông Nguyễn H và bà Huỳnh Thị L nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 19/4/2022 ông C thừa nhận giấy xác nhận nộp cho Tòa án ghi ngày 12/01/2021 có những người làm chứng trong đó có ông H bà L chỉ chứng kiến việc ông C xây kiềng nhà, không chứng kiến việc cho đất. Vì vậy ông C yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Ch với ông C là không có căn cứ, vì hợp đồng vô hiệu, nguồn gốc đất trên là tài sản quy chủ cho bà Hồ Thị Nh.

Tại phiên tòa ông C vẫn giữ nguyên yêu cầu đề nghị Hội đồng xét xử công nhận diện tích 110m^2 mà ông Ch đã tặng cho. Bà G bà Đ không đồng ý và yêu cầu chia di sản thừa kế diện tích 273,9m^2 và chỉ yêu cầu chia diện tích mặt trước 40,2m^2 nên xét thấy yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Các Điều 459, 463, 466 và Điều 568 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005. Luật Hôn nhân gia đình năm 1986; các Điều 26, 35, 147 và Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 106 Luật Đất đai năm 2003 và Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội; Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn C, chấp nhận

yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ.

Công nhận phần diện tích bà Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị Đ đang sử dụng và diện tích ông Nguyễn C đã xây dựng móng nhà.

Chia đều diện tích 40,2m^2 tại một phần thửa đất số 10, trong tổng số diện tích 273,9m^2 tọa lạc tại khu phố K, thị trấn I, huyện O cho ông Nguyễn C bà Nguyễn Thị G và bà Nguyễn Thị Đ.

Về chi phí, xem xét thẩm định và định giá tài sản: đã chi phí 4.400.000đồng mà ông Cư đã tạm ứng, nay ông tự nguyện chịu.

Về án phí: các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và thủ tục tố tụng:

Căn cứ nội dung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố và các tài liệu chứng cứ có trong vụ án. Hội đồng xét xử xác định các quan hệ pháp luật cần giải quyết gồm: "*Tranh chấp yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho là quyền sử dụng đất"* và *"Tranh chấp chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất theo pháp luật"* theo quy định tại khoản 3 và khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

Xét về sự vắng mặt của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Nguyễn H, Nguyễn H, Nguyễn Thị D và Nguyễn Thị T tất cả đều yêu cầu xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử, căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt.

[2] *Về nội dung tranh chấp:*

[2.1] Căn cứ nội dung khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định: tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Ch bà Hồ Thị Nh là thửa đất số 10, diện tích 273,9m^2 thuộc tờ bản đồ 15-4, tọa lạc khu phố K, thị trấn I, huyện O (chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã quy chủ cho bà Hồ Thị Nh).

Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông Nguyễn Ch (chết 2011) và bà Hồ Thị Nh (chết 2001) là vợ chồng sinh được 03 người con gồm: Nguyễn C, Nguyễn Thị G và Nguyễn Thị Đ.

Ông Nguyễn Ch có vợ nhỏ tên Trương Thị R (đã chết) sinh được 04 người con chung gồm: ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn H nhưng các ông bà từ chối nhận di sản, đề nghị Tòa án chia đều diện tích đất cho ông C, bà G và bà Đ.

Về nguồn gốc diện tích 273,9m^2 đất là của bà Nguyễn Thị T là bà nội thứ của ông C (bà T không có chồng, con, đã chết) tạo lập, sau đó bà T để lại cho vợ chồng ông Ch bà Nh, chưa được cấp giấy chứng nhận nhưng quy chủ cho bà Nh, vì vậy đây là tài sản chung của vợ chồng ông Ch bà Nh trong thời kỳ hôn nhân là di sản thừa kế.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn C:

Yêu cầu Tòa án công nhận giấy ủy quyền cho đất mà ông Ch lập ngày 02/10/2004 cho ông 110m^2 đất. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ khoản 1 Điều 106

Luật đất đai năm 2003 quy định "*người sử dụng đất được thực hiện các quyền ... tặng cho quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây: a/ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*". Việc ông Ch tặng cho ông C quyền sử dụng đất khi chưa có giấy chứng nhận là chưa đủ điều kiện tặng cho quyền sử dụng đất, vì vậy giấy tặng cho đất lập ngày 02/10/2004 là vô hiệu.

[2.3] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Thị Đ: Yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với diện tích 273,9m^2 cho các đồng thừa kế ông C, bà G và bà Đ.

Hội đồng xét xử xét thấy: ông Ch bà Nh là vợ chồng, chết không để lại di chúc, có tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 273,9m^2 đây là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân là di sản thừa kế, vì vậy chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Thị Đ chia di sản thừa kế theo pháp luật.

Xét về hàng thừa kế: Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự 2015 xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Ch bà Nh gồm: Nguyễn C, Nguyễn Thị Đ và Nguyễn Thị G. Con riêng của ông Ch (với bà R) gồm: Nguyễn H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn H.

Do các ông bà H, Út, D và H từ chối nhận di sản, nên di sản thừa kế của vợ chồng ông Ch bà Nh được chia cho ông C, bà G và bà Đ.

Về thời điểm mở thừa kế và pháp luật áp dụng: Thừa kế của bà Nh và ông Ch được mở 02 lần gồm năm 2001 và năm 2011. Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự 2015, Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án chia di sản thừa kế theo pháp luật.

[2.4]. Xét yêu cầu của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ, đề nghị:

1. Công nhận diện tích ông C được sử dụng là 93,5m^2 (trong đó diện tích móng đã xây dựng 68,5m^2 và diện tích đất trống phía sau chân móng 25m^2).

2. Công nhận bà Nguyễn Thị Đ được sử dụng diện tích 68m^2 đất (trên đất có căn nhà cấp 4 và căn nhà 2 tầng).

3. Công nhận bà Nguyễn Thị G được sử dụng diện tích 72,3m^2 đất (trên đất có căn nhà cấp 4 và công trình phụ).

Hội đồng xét xử, xét thấy đề nghị của bà Đ có cơ sở chấp nhận, vì đây là di sản thừa kế của vợ chồng ông Ch bà Nh chia cho các đồng thừa kế, nhưng hiện nay các ông bà đã tạo dựng tài sản trên đất và bà Đ bà G đề nghị công nhận tài sản như hiện trạng mà các ông bà đã tạo dựng (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/4/2021).

[2.5]. Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn C:

1. Nếu bà G bà Đ không đồng ý giấy tặng quyền sử dụng đất lập ngày 02/10/2004 thì ông đồng ý với đề nghị của bà Đ là: ông được sử dụng diện tích 93,5m^2 (trong đó diện tích móng đã xây dựng 68,5m^2 và diện tích đất trống phía sau chân móng 25m^2). Bà Đ được sử dụng diện tích 68m^2 đất (trên đất có căn nhà cấp 4 và căn nhà 2 tầng) và bà G được sử dụng diện tích 72,3m^2 đất (trên đất có căn nhà cấp 4 và công trình phụ).

Đối với phần đất trống giáp đường diện tích 40,2m^2 ông đề nghị Hội đồng xem xét đất này dùng lối đi chung cho ông (C) bà G và bà Đ, nhưng bà Đ bà G đề nghị

chia đều diện tích 40,2m^2 đất trống phía trước giáp đường làm 03 phần bằng nhau giao cho 03 người.

Hội đồng xét xử, xét thấy, yêu cầu của ông C không có cơ sở chấp nhận, chấp nhận yêu cầu của bà Đ bà G chia đều diện tích 40,2m^2 đất trống phía trước giáp đường làm 03 phần bằng nhau cho ông C , bà Gái và bà Đ .

2. Trường hợp bà G bà D không đồng ý diện tích 40,2m^2 là lối đi chung, ông yêu cầu chia diện tích 40,2m^2 cho 3 phần, nhưng đề nghị cắt cạnh SQ (của bà Đ) 53cm giao cho ông diện tích bao nhiêu ông sẽ hoàn tiền cho bà Đ, nếu chia đều diện tích thì cạnh SE sẽ đâm thẳng gần giữa tim nhà của ông, theo phong thủy đây là điều không tốt, tối kỵ của người Việt Nam.

Hội đồng xét yêu cầu của ông C có cơ sở chấp nhận, nếu chia đều diện tích 40,2m^2 làm 3 phần thì cạnh SE sẽ đâm thẳng gần giữa tim nhà ông C, theo phong thủy là điều không tốt, tối kỵ. Vì vậy cắt cạnh SQ kích thước 53cm có diện tích 1,5m^2 của bà Đ giao cho ông C, giá trị bao nhiêu ông C sẽ hoàn lại tiền cho bà Đ.

Theo biên bản định giá ngày 28/4/2021 và biên bản định giá lại tài sản ngày 04/5/2022, giá thị trường 4.000.000đồng/m^2 x 1,5m^2 = 6.000.000đồng. Vậy ông Nguyễn C phải hoàn số tiền 6.000.000đồng cho bà Nguyễn Thị Đ.

Về chi phí, xem xét thẩm định và định giá tài sản, trích lục bản đồ địa chính: đã chi phí 4.400.000đồng ông C tự nguyện chịu nên công nhận sự tự nguyện này của ông.

[3] *Về án phí*:

1. Ông Nguyễn C, bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị G đã thỏa thuận phân chia tài sản: ông C được sử dụng diện tích 93,5m^2 đất; bà Đ được sử dụng 68m^2 đất và bà G được sử dụng 72,3m^2 đất, phần này không có giá ngạch nên các ông bà phải nộp 300.000đồng.

2. Phần diện tích đất tranh chấp 40,2m^2, phân chia:

- Ông Nguyễn C được sử dụng 14,9m^2 x 4.000.000đồng/m^2 x 5% = 2.980.000đồng.

- Bà Nguyễn Thị G được sử dụng 13,5m^2 x 4.000.000đồng/m^2 x 5% = 2.700.000đồng.

- Bà Nguyễn Thị Đ được sử dụng 11,8m^2 x 4.000.000đồng/m^2 x 5% = 2.360.000đồng.

3. Vậy ông Nguyễn C phải nộp 3.280.000đồng (cách tính 2.980.000đồng + 300.000đồng), bà Nguyễn Thị G phải nộp 3.000.000đồng (cách tính 2.700.000đồng + 300.000đồng) và bà Nguyễn Thị Đ phải nộp 2.660.000đồng (cách tính 2.360.000đồng + 300.000đồng).

[4] Về chi phí tố tụng: đã chi phí 4.400.000đồng ông Nguyễn C tự nguyện chịu nên công nhận sự tự nguyện này của ông.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 và khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; Điều 200; Điều 228, 271, 273 và Điều 483 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 459, 609, 649, 650, 651 và Điều 688 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Điều 14 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986.

Căn cứ khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn C về "*Yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho là quyền sử dụng đất"* lập ngày 02/10/2004.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ về "*Yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất theo pháp luật"*.

2.1. Ông Nguyễn C được quyền sử dụng thửa đất số 411 (được tách ra từ thửa số 10) diện tích 108,4m^2 thuộc tờ bản đồ số 15-4 tọa lạc khu phố K, thị trấn I, huyện O và tài sản trên đất chưa được cấp chứng nhận quyền sở hữu gồm: 01 móng nhà xây bằng đá chẻ diện tích 68,5m^2, 01 cây mãn cầu đang thu hoạch.

2.2. Bà Nguyễn Thị G được quyền sử dụng thửa đất số 412 (được tách ra từ thửa số 10) diện tích 85,8m^2 thuộc tờ bản đồ số 15-4 tọa lạc khu phố K, thị trấn I, huyện O và tài sản trên đất chưa được cấp chứng nhận quyền sở hữu gồm: căn nhà cấp 4 diện tích 41,6m^2, nhà vệ sinh diện tích 5,9m^2 và mái hiên diện tích 13,6m^2.

Bà Nguyễn Thị G tự tháo dỡ 01 tấm đan cửa sổ lấn sang phần đất ông Nguyễn C.

2.3. Bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng thửa đất số 410 (được tách ra từ thửa số 10) diện tích 79,7m^2 thuộc tờ bản đồ số 15-4 tọa lạc khu phố K, thị trấn I, huyện O và tài sản trên đất chưa được cấp chứng nhận quyền sở hữu gồm: căn nhà cấp 4A diện tích 56,86m^2; căn nhà 02 tầng có tổng diện tích 13,2m^2 (kể cả diện tích sàn), 01 mái hiên trước căn nhà cấp 4 diện tích 7,9m^2 và 03 tấm đan cửa sổ (kích thước 0,4m x 1,5m) của bà Đ không lấn sang phần móng nhà của ông C.

Buộc bà Nguyễn Thị Đ tự tháo dỡ mái hiên bằng tôn kẽm phía trước giáp đường diện tích 36m^2; mái hiên phía sau chân kiềng bằng tôn kẽm diện tích 25m^2 và mái hiên bằng tôn kẽm trên phần móng diện tích 36m^2 (toàn bộ tài sản này nằm trên phần đất và phần móng nhà ông C).

Buộc ông Nguyễn C phải trả cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 6.000.000đồng (sáu triệu đồng) mà ông được nhận thêm diện tích 1,5m^2 đất của bà Đ.

Các đương sự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất được quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có

quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 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.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn C phải nộp 3.280.000đồng nhưng được khấu trừ số tiền 300.000đồng mà ông đã nộp tạm ứng theo biên lai 0024602 ngày 24/3/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Hải, ông C còn phải nộp 2.980.000đồng (hai triệu chín trăm tám mươi ngàn đồng). Bà Nguyễn Thị G phải nộp 3.000.000đồng (ba triệu đồng). Bà Nguyễn Thị Đ phải nộp 2.660.000đồng nhưng được khấu trừ số tiền 300.000đồng mà bà đã nộp tạm ứng theo biên lai 0003234 ngày 20/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Hải, bà Đ còn phải nộp 2.360.000đồng (hai triệu ba trăm sáu mươi ngàn đồng).

Về chi phí tố tụng: đã chi phí 4.400.000đồng ông Nguyễn C tự nguyện chịu.

Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn, được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 13/6/2022). Riêng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Nguyễn H, Nguyễn H, Nguyễn Thị D và Nguyễn Thị T được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

(Kèm trích lục bản đồ địa chính ngày 24/5/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - chi nhánh Ninh Hải).

Nơi nhận:
- Những người TGTT
- VKS huyện Ninh Hải;
- CCTHADS huyện Ninh Hải;
- TA tỉnh Ninh Thuận;
- Lưu hồ sơ, Án văn;

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

Trần Đức Đồng