

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN XUYÊN MỘC  
TỈNH BÀ RỊA- VŨNG TÀU**

Bản án số: 49/2023/DS-ST

Ngày: 29 - 6 - 2023

V/v Tranh chấp về thừa kế theo  
di chúc, tài sản chung  
và đòi lại tài sản

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUYÊN MỘC HUYỆN MỘC,  
TỈNH BÀ RỊA- VŨNG TÀU**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Bành Thị Thu Hà

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Đoàn Thị Mến

Ông Nguyễn Ngọc Khanh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện X, tỉnh Y tham gia phiên tòa:***  
Ông Lê Văn Thiên- Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2023 tại Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 56/2022/TLST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2022 về Tranh chấp thừa kế theo di chúc, tài sản chung và đòi lại tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2023/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 26/2023/QĐST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1947 (có mặt)

Địa chỉ: Số 19 V, khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Y.

***Bị đơn:*** Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1977 (có mặt)

Địa chỉ: Số 45B L, phường X, quận G, thành phố H.

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

+ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969 (có mặt)

+ Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1970 (vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1972 (vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị Xuân T, sinh năm 1974 (vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị Xuân Th, sinh năm 1980 (vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 19 V, khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Y.

Đại diện theo ủy quyền của bà P, bà Tr, bà T, bà Th, ông L: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1969 theo Hợp đồng ủy quyền ngày 24/3/2022 của Văn phòng Công chứng X (có mặt)

+ Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1971 (có mặt)

+ Bà Trần Ngọc D, sinh năm: 1971 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Y

+ Ông Vũ Đức S, sinh năm: 1981 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Y.

+ Ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1967 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

+ Bà Lê Thị P, sinh năm: 1972 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Y.

+ Bà Hà Thị H, sinh năm: 1966 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Y.

+ Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1928 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Y.

+ Ông Vũ Đức Tr, sinh năm: 1949 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm: 1956 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố Phước Tiến, thị trấn Phước Bửu, huyện X, tỉnh Y

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Tại đơn khởi kiện đề ngày 15 - 3 - 2022, bản khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn Ông Nguyễn Văn T trình bày:**

Vào ngày 09/02/2015 vợ chồng Ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Xuân L lập di chúc chung tại Văn Phòng Công Chứng P, huyện X với nội dung cùng thống nhất để lại toàn bộ di sản thừa kế cho 08 người con chung gồm Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Xuân Tr, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Xuân Th và Nguyễn Văn L. Di sản gồm:

+ Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 777512662000110 do UBND huyện X cấp ngày 01/02/2008 đối với thửa đất số 10 tờ bản đồ 23 (nhưng Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 777512662000110

ghi nhằm thành thửa 23 tờ bản đồ số 10 và đã được chỉnh sửa lại) tọa lạc tại Khu phố P, thị trấn P, huyện X diện tích  $184\text{m}^2$  (đất thổ cư);

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 398998 do UBND huyện X cấp ngày 15/3/2006 đối với thửa đất số 08 tờ bản đồ 23 thị trấn Phước Bửu diện tích  $915,6\text{m}^2$  (đất nông nghiệp).

Sau khi ông T và bà L chết đi thì 08 người con chung là những người được đồng quyền quản lý, sử dụng di sản vào việc thờ cúng tổ tiên, ông bà, cha mẹ và không được chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp phân chia và không được sử dụng di sản vào mục đích kinh doanh. Ngày 05/7/2019 bà Võ Thị Xuân L mất.

Ông T đồng ý Mảnh trích đo địa chính ngày 21/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X và biên bản định giá ngày 21/3/2023 của Hội đồng định giá.

Ông T yêu cầu hủy bỏ  $\frac{1}{2}$  di chúc chung ngày 09/02/2015 với bà L và yêu cầu được nhận  $\frac{1}{2}$  tài sản chung với bà L là nhà đất thuộc thửa 10 tờ bản đồ 23 diện tích  $165,2\text{m}^2$  và một phần thửa 08 tờ bản đồ 23 diện tích  $443,1\text{m}^2$ , tổng diện tích  $608,3\text{m}^2$  thuộc Lô B Mảnh trích đo địa chính ngày 21/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X. Trên đất có 01 căn nhà xây 02 tầng loại 2 xây dựng năm 1994, 01 căn nhà một tầng loại 3 xây dựng năm 1995 do ông T và bà L xây; 01 nhà xây cấp 4 do vợ chồng con trai là Ông Nguyễn Văn L, Bà Trần Ngọc D xây dựng năm 2000, 02 cây vối, 02 cây bưởi và 02 cây Sampoche. Giao phần đất Lô A gồm một phần thửa 8 và một phần thửa 10 tờ bản đồ 23 diện tích  $415,1\text{m}^2$  là phần di sản của bà L để lại cho 08 người con chung, ông T không có ý kiến và yêu cầu về phần di sản của bà L. Trường hợp phần tài sản của ông T được nhận có giá trị cao hơn phần di sản của bà L để lại thì ông T sẽ hoàn tiền chênh lệch cho 08 người con chung là người thừa kế của bà L.

Hiện nay ông T đang sử dụng thửa đất số 05 tờ bản đồ 23 diện tích  $6,9\text{m}^2$  của Ông Vũ Đức Tr và Bà Nguyễn Thị Ch; sử dụng  $1,2\text{m}^2$  thuộc thửa 176 tờ bản đồ 23 của Bà Nguyễn Thị S nhưng bà S sử dụng đất thuộc thửa 08 tờ bản đồ 23 diện tích  $62,7\text{m}^2$  của ông T; ông T sử dụng thửa 11 tờ bản đồ 23 của Ông Nguyễn Văn L là  $2\text{m}^2$ , Ông Nguyễn Văn L sử dụng thửa 10 tờ bản đồ 23 của ông T là  $1\text{m}^2$ ; ông T sử dụng của Ông Vũ Đức S là  $6,7\text{m}^2$  thuộc thửa 164 tờ bản đồ 23; ông T sử dụng đất của Bà Hà Thị H thuộc thửa 153 tờ bản đồ 23 là  $5,7\text{m}^2$  thì ông T sẽ tự giải quyết với những người này, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông T chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết đối với thửa đất số 08, 10 tờ bản đồ 23 thị trấn Phước Bửu còn lại đã đo đạc được theo Mảnh trích đo địa chính ngày 21/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X.

Trên Lô B ông T yêu cầu được chia có căn nhà xây số 3 (theo Mảnh trích đo địa chính ngày 21/3/2023) do ông T và bà L cho vợ chồng con trai là Ông

Nguyễn Văn L và Bà Trần Ngọc D mượn đất vào năm 2010 để xây nhà tạm ở với diện tích 48,8m<sup>2</sup> trên thửa đất 08 tờ bản đồ 23, khi cho mượn đất hai bên chỉ nói miệng với nhau, không làm giấy tờ, các con trong gia đình đều biết. Nay phần tài sản ông T yêu cầu được nhận có phần đất của ông L, bà D đang ở nên ông T yêu cầu ông L, bà D phải trả lại phần đất này diện tích 48,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 08 tờ bản đồ số 23 thị trấn Phước Bửu, ông T đồng ý trả lại giá trị căn nhà trên đất của ông L, bà D theo Biên bản định giá của Tòa án. Trường hợp ông L, bà D không có nhà đất khác để ở thì ông T đồng ý tiếp tục cho ông L, bà D tiếp tục mượn đất để ở như hiện nay.

Ông T không đồng ý với yêu cầu của ông L, bà D về việc chia giá trị tài sản của ông T và bà L cho ông L, bà D trị giá 2.000.000.000 đồng vì diện tích đất 48,8m<sup>2</sup> mà ông L, bà D đang sử dụng là đất của ông T và bà L chỉ cho ông L, bà D xây nhà ở tạm trên đất, mà không làm giấy tờ tặng cho, chuyển nhượng .... Phần di sản của bà L đã để lại di chúc chỉ dùng vào mục đích thờ cúng, còn phần đất của ông T chưa chia cho bất kỳ người con nào.

**Tại bản khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn Nguyễn Văn Hoàn trình bày:**

Vào ngày 09/02/2015 cha mẹ ông H là Ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Xuân L lập di chúc chung tại Văn Phòng Công Chứng P với nội dung ông T và bà L cùng thống nhất để lại toàn bộ di sản thừa kế cho 08 người con chung gồm Nguyễn Văn T, sinh năm: 1969, Nguyễn Thị P, sinh năm: 1970, Nguyễn Văn L, sinh năm: 1971, Nguyễn Thị T, sinh năm 1972, Nguyễn Thị Xuân Tr, sinh năm 1974, Nguyễn Văn H, sinh năm 1977, Nguyễn Thị Xuân Th, sinh năm 1980 và Nguyễn Văn T, sinh năm: 1969, Nguyễn Thị P, sinh năm: 1970, Nguyễn Văn L, sinh năm: 1971, Nguyễn Thị T, sinh năm 1972, Nguyễn Thị Xuân Nguyễn Văn L, sinh năm 1983. Di sản gồm:

+ Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 777512662000110 do UBND huyện X cấp ngày 01/02/2008 đối với thửa đất số 10 tờ bản đồ 23 (nhưng Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 777512662000110 ghi nhầm thành thửa 23 tờ bản đồ số 10) thị trấn Phước Bửu diện tích 184m<sup>2</sup>;

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 398998 do UBND huyện X cấp ngày 15/3/2006 đối với thửa đất số 08 tờ bản đồ 23 thị trấn Phước Bửu diện tích 915,6m<sup>2</sup>.

Sau khi ông T và bà L chết đi thì 08 người con chung là những người được đồng quyền quản lý, sử dụng di sản vào việc thờ cúng tổ tiên, ông bà, cha mẹ và không được chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp phân chia và không được sử dụng di sản vào mục đích kinh doanh.

Ngày 05/7/2019 bà Võ Thị Xuân L mất.

Ngày 15/3/2022 Ông Nguyễn Văn T yêu cầu hủy bỏ  $\frac{1}{2}$  di chúc chung lập ngày 09/02/2015 với bà L và yêu cầu công nhận  $\frac{1}{2}$  các tài sản trong di chúc là tài sản riêng của ông T theo quy định của pháp luật thì ông H đồng ý. Ông H yêu cầu Tòa án công nhận  $\frac{1}{2}$  tài sản còn lại là di sản thừa kế của bà Võ Thị Xuân L để lại cho 08 người con chung dùng vào việc thờ cúng ông bà tổ tiên theo đúng nguyện vọng trong di chúc của bà L để lại.

Ông H đồng ý Mạnh trích đo địa chính ngày 21/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X và Biên bản định giá ngày 21/3/2023 của Hội đồng định giá.

Ông H đồng ý nhận phần đất thuộc Lô A gồm một phần thửa 08 diện tích  $405,3m^2$  và một phần thửa 10 diện tích  $9,8m^2$  là lối ra vào thửa 08 với Tỉnh lộ 328, tổng diện tích Lô A là  $415,1m^2$  theo Mạnh trích đo địa chính ngày 21/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X để cùng các anh chị em trong gia đình xây dựng nhà thờ cúng ông bà tổ tiên. Trên Lô A không có nhà, công trình kiến trúc; cây cối trên đất gồm 01 cây sake, 01 cây măng cầu xiêm và 03 cây xoài. Đồng ý giao Lô B (thửa 10 + thửa 8) diện tích  $608,3m^2$  và toàn bộ tài sản trên đất cho ông T quản lý, sử dụng và là tài sản riêng của ông T. Trường hợp phần tài sản ông T được nhận có giá trị cao hơn phần di sản của bà L để lại cho 08 người con chung dùng vào việc thờ cúng thì ông H cũng không yêu cầu ông T hoàn lại giá trị tài sản chênh lệch cho ông H.

Hiện nay ông T đang sử dụng thửa đất số 05 tờ bản đồ 23 diện tích  $6,9m^2$  của Ông Vũ Đức Tr, Bà Nguyễn Thị Ch; sử dụng  $1,2m^2$  thuộc thửa 176 tờ bản đồ 23 của Bà Nguyễn Thị S; Bà Nguyễn Thị S sử dụng đất thuộc thửa 08 tờ bản đồ 23 diện tích  $62,7m^2$  của ông T; ông T sử dụng thửa 11 tờ 23 của Ông Nguyễn Văn L là  $2m^2$ , Ông Nguyễn Văn L sử dụng thửa 10 tờ bản đồ 23 của ông T là  $1m^2$ ; ông T sử dụng của Ông Vũ Đức S là  $6,7m^2$  thuộc thửa 164 tờ bản đồ 23; ông T sử dụng đất của Bà Hà Thị H thuộc thửa 153 tờ bản đồ 23 là  $5,7m^2$  thì ông T và ông H sẽ tự giải quyết với các hộ này, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông H chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết đối với thửa đất số 08, 10 tờ bản đồ 23 thị trấn Phước Bửu đã đo đạc được theo sự chỉ ranh của ông H và ông T theo Mạnh trích đo địa chính ngày 21/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X.

Trên Lô B ông T yêu cầu được nhận có căn nhà xây số 3 (theo Mạnh trích đo địa chính ngày 21/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện X) được ông T và bà L cho vợ chồng Ông Nguyễn Văn L và Bà Trần Ngọc D mượn đất xây nhà tạm để ở vào năm 2010 với diện tích  $52,4m^2$  nhưng nhà xây trên thửa 08 tờ 23 chỉ là  $48,8m^2$ . Nay ông H yêu cầu vợ chồng ông L, bà

D tháo dỡ tài sản trên diện tích đất 48,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 08 tờ bản đồ số 23 thị trấn Phước Bửu trả lại cho ông T. Ông T sẽ hoàn trả lại giá trị căn nhà cho ông L, bà D là 62.439.800 đồng theo Biên bản định giá ngày 21/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc.

Ông H không đồng ý với yêu cầu của ông L, bà D về việc chia giá trị tài sản của ông T và bà L cho ông L, bà D trị giá 2.000.000.000 đồng.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Văn T và là người đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị P, Bà Nguyễn Thị Tr, Bà Nguyễn Thị Xuân T, Bà Nguyễn Thị Xuân Th và Ông Nguyễn Văn L trình bày:**

Vào ngày 09/02/2015 tại Văn phòng Công chứng X, cha mẹ ông T, bà P, bà Tr, bà T, bà Th và ông L là Ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Xuân L có lập di chúc chung với nội dung ông T và bà L cùng thống nhất để lại toàn bộ di sản thừa kế cho 08 người con chung gồm Nguyễn Văn T, sinh năm: 1969, Nguyễn Thị P, sinh năm: 1970, Nguyễn Văn L, sinh năm: 1971, Nguyễn Thị T, sinh năm 1972, Nguyễn Thị Xuân Tr, sinh năm 1974, Nguyễn Văn H, sinh năm 1977, Nguyễn Thị Xuân Th, sinh năm 1980 và Nguyễn Văn T, sinh năm: 1969, Nguyễn Thị P, sinh năm: 1970, Nguyễn Văn L, sinh năm: 1971, Nguyễn Thị T, sinh năm 1972, Nguyễn Thị Xuân Nguyễn Văn L, sinh năm 1983. Di sản gồm:

+ Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 777512662000110 do UBND huyện X cấp ngày 01/02/2008 đối với thửa đất số 10 tờ bản đồ 23 (nhưng Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 777512662000110 ghi nhầm thành thửa 23 tờ bản đồ số 10) thị trấn Phước Bửu diện tích 184m<sup>2</sup>;

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 398998 do UBND huyện X cấp ngày 15/3/2006 đối với thửa đất số 08 tờ bản đồ 23 thị trấn Phước Bửu diện tích 915,6m<sup>2</sup>.

Sau khi ông T và bà L chết đi thì 08 người con trên là những người được đồng quyền quản lý, sử dụng di sản vào việc thờ cúng tổ tiên, ông bà, cha mẹ và không được chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp phân chia và không được sử dụng di sản vào mục đích kinh doanh.

Ngày 05/7/2019 bà Võ Thị Xuân L mất, sau đó Ông Nguyễn Văn T yêu cầu hủy ½ di chúc lập chung ngày 09/02/2015 với bà L và yêu cầu công nhận ½ các tài sản trong di chúc là tài sản riêng của ông T theo quy định của pháp luật thì ông T, bà P, bà Tr, bà T, bà Th và ông L hoàn toàn đồng ý. Ông T, bà P, bà Tr, bà T, bà Th và ông L yêu cầu Tòa án công nhận ½ tài sản còn lại là di sản thừa kế của bà Võ Thị Xuân L để lại cho 08 người con dùng vào việc thờ cúng cha mẹ, ông bà tổ tiên.

Ông T, bà P, bà Tr, bà T, bà Th và ông L đồng ý Mãnh trích đo địa chính ngày 21/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X và Biên bản định giá ngày 21/3/2023 của Hội đồng định giá. Đồng ý nhận phần đất trống thuộc Lô A gồm một phần thửa 08 diện tích  $405,3\text{m}^2$  và một phần thửa 10 diện tích  $9,8\text{m}^2$  là lối ra vào thửa 08 với Tỉnh lộ 328, tổng diện tích Lô A là  $415,1\text{m}^2$  theo Mãnh trích đo địa chính ngày 21/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X và cây cối trên đất gồm 01 cây sake, 01 cây măng cầu xiêm và 03 cây xoài. Giao Lô B (thửa 10 + thửa 8) diện tích  $608,3\text{m}^2$  và toàn bộ nhà, công trình và cây cối trên đất cho ông T quản lý, sử dụng và là tài sản riêng của ông T. Trường hợp phân tài sản là nhà đất của ông T được nhận có giá trị cao hơn phần di sản của bà L để lại cho 08 người con chung thì ông T, bà P, bà Tr, bà T, bà Th và ông L cũng không yêu cầu ông T phải hoàn trả lại giá trị tài sản chênh lệch.

Hiện nay ông T đang sử dụng thửa đất số 05 tờ bản đồ 23 diện tích  $6,9\text{m}^2$  của Ông Vũ Đức Tr, Bà Nguyễn Thị Ch; sử dụng  $1,2\text{m}^2$  thuộc thửa 176 tờ bản đồ 23 của Bà Nguyễn Thị S; Bà Nguyễn Thị S sử dụng đất thuộc thửa 08 tờ bản đồ 23 diện tích  $62,7\text{m}^2$  của ông T; ông T sử dụng thửa 11 tờ 23 của Ông Nguyễn Văn L là  $2\text{m}^2$ , Ông Nguyễn Văn L sử dụng thửa 10 tờ bản đồ 23 của ông T là  $1\text{m}^2$ ; ông T sử dụng của Ông Vũ Đức S là  $6,7\text{m}^2$  thuộc thửa 164 tờ bản đồ 23; ông T sử dụng đất của Bà Hà Thị H thuộc thửa 153 tờ bản đồ 23 là  $5,7\text{m}^2$  thì ông T, bà P, bà Tr, bà T, bà Th, ông L và ông T sẽ tự giải quyết với các hộ này, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông T, bà P, bà Tr, bà T, bà Th và ông L chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết đối với thửa đất số 08, 10 tờ bản đồ 23 thị trấn Phước Bửu đã đo đạc được theo sự chỉ ranh của ông T, ông H và ông T tại Mãnh trích đo địa chính ngày 21/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X.

Trên diện tích đất Lô B ông T yêu cầu được nhận có căn nhà xây số 3 (theo Mãnh trích đo địa chính ngày 21/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện X) được ông T và bà L cho vợ chồng Ông Nguyễn Văn L và Trần Ngọc Dung mượn đất xây nhà tạm ở vào năm 2010 với diện tích  $52,4\text{m}^2$  nhưng nhà xây trên thửa 08 tờ 23 chỉ là  $48,8\text{m}^2$ . Nay ông T, bà P, bà Tr, bà T, bà Th và ông L yêu cầu vợ chồng ông L, bà D phải tháo dỡ tài sản trên diện tích đất  $48,8\text{m}^2$  thuộc thửa 08 tờ bản đồ số 23 thị trấn Phước Bửu trả lại cho ông T. Ông T sẽ hoàn trả lại giá trị căn nhà cho ông L, bà D là 62.439.800 đồng theo Biên bản định giá ngày 21/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc.

Ông T, bà P, bà Tr, bà T, bà Th và ông L không đồng ý với yêu cầu của ông L, bà D về việc chia giá trị tài sản của ông T và bà L cho ông L, bà D trị giá

2.000.000.000 đồng vì phần di sản của bà L đã để lại di chúc chỉ dùng vào mục đích thờ cúng, còn phần đất của ông T chưa chia cho ai.

**- Tại Biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Văn L trình bày:**

Vào năm 2003 cha mẹ ông L là Ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Xuân L có cho ông L diện tích đất khoảng 60m<sup>2</sup> thuộc thửa 08 tờ bản đồ số 23 thị trấn Phước Bửu để xây nhà ở nhưng giữa ông L và ông T, bà L không làm giấy tờ gì, hai bên chỉ nói miệng với nhau. Năm 2010 ông L xây dựng lại căn nhà như hiện nay trên đất để ở (Nhà số 3 của Mạnh trích đo địa chính ngày 21/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện X) diện tích 52,4m<sup>2</sup>. Vợ chồng ông L, bà D sử dụng đất ổn định từ năm 2003 đến nay nhưng ông T, bà L vẫn không tách thửa đất để làm thủ tục tặng cho đất cho ông L.

Năm 2019 bà Võ Thị Xuân L mất có để lại di chúc hay không thì ông L không biết. Nay, ông L yêu cầu ông T phải chia đều toàn bộ tài sản của ông T, bà L để lại cho 08 người con chung trong đó có ông L, ông L không nhận đất mà chỉ yêu cầu ông T và ông H, ông T, bà P, bà Tr, bà T, bà Th, ông L trả lại giá trị tài sản mà ông L được hưởng thừa kế từ ông T và bà L là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng) để ông L trả lại đất và dọn đi nơi khác sinh sống, không còn liên quan đến tài sản của ông T và bà L nữa.

Ông L không có ý kiến về Mạnh trích đo địa chính ngày 21/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện X và Biên bản định giá ngày 21/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc; không có ý kiến diện tích đất và tài sản trên đất ông T yêu cầu được nhận và diện tích đất còn lại, tài sản trên đất là di sản của bà L và cũng không có ý kiến về số tiền chênh lệch giữa tài sản mà ông T được nhận và di sản của bà L để lại. Ông L không đồng ý nhận lại giá trị căn nhà của ông L, bà D xây trên đất là 62.439.800 đồng mà chỉ yêu cầu nhận số tiền là 2.000.000.000 đồng là giá trị phần tài sản mà ông L đương nhiên được nhận của ông T và bà L.

Trong quá trình làm việc và tại phiên tòa, Tòa án có giải thích và yêu cầu ông L, bà D làm đơn yêu cầu độc lập đối với yêu cầu trên. Tuy nhiên ông L, bà D từ chối không làm đơn yêu cầu độc lập theo yêu cầu của Tòa án.

**Tại Biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Trần Ngọc D trình bày:**

Bà D đồng ý với ý kiến và yêu cầu của ông L chồng bà D. Bà D yêu cầu ông T, ông H, ông T, bà P, bà Tr, bà T, bà Th và ông L trả lại giá trị tài sản mà ông L được hưởng thừa kế từ ông T và bà L là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng) để ông L, bà D trả lại đất và dọn đi nơi khác sinh sống, không còn liên quan đến tài sản của ông T và bà L nữa. Ngoài ra không có ý kiến bổ sung thêm.

**Tại Bản khai ngày 17/3/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Vũ Đức S trình bày:**

Ông Nguyễn Văn T đang sử dụng diện tích  $6,7m^2$  thuộc thửa đất số 164 tờ bản đồ 23 thị trấn Phước Bửu của Ông Vũ Đức S. Trong quá trình làm việc tại Tòa án, ông S không yêu cầu Tòa án giải quyết phần đất này, hai bên sẽ tự giải quyết với nhau.

**Tại Bản khai ngày 17/3/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Vũ Đức Tr và Bà Nguyễn Thị Ch trình bày:**

Ông Nguyễn Văn T đang sử dụng diện tích  $6,9m^2$  thuộc thửa đất số 05 tờ bản đồ 23 thị trấn Phước Bửu của Ông Vũ Đức Tr, Bà Nguyễn Thị Ch. Trong quá trình làm việc tại Tòa án, ông Tr, bà Ch không yêu cầu Tòa án giải quyết phần đất này, hai bên sẽ tự giải quyết với nhau.

**Tại Biên bản lấy lời khai ngày 17/3/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Văn L, Bà Lê Thị P trình bày:**

Ông Nguyễn Văn T đang sử dụng diện tích  $2m^2$  thuộc thửa đất số 11 tờ bản đồ 23 thị trấn Phước Bửu của Ông Nguyễn Văn L, Bà Lê Thị P là  $2m^2$  và ông L, bà P cũng đang sử dụng thửa 10 tờ bản đồ 23 của ông T là  $1m^2$ . Trong quá trình làm việc tại Tòa án, ông L, bà P không yêu cầu Tòa án giải quyết phần đất này, hai bên sẽ tự giải quyết với nhau.

**Tại Biên bản lấy lời khai ngày 08/6/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Hà Thị H trình bày:**

Ông Nguyễn Văn T đang sử dụng diện tích  $5,7m^2$  thuộc thửa đất số 153 tờ bản đồ 23 thị trấn Phước Bửu của Bà Hà Thị H. Trong quá trình làm việc tại Tòa án, bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết phần đất này, hai bên sẽ tự giải quyết với nhau.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện X tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:**

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân thủ theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

- Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Ngày 15/3/2022 Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc Thông báo thụ lý vụ án số 56/TB-TLVA. Ngày 19/5/2023 ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2023/QĐXXST-DS là chưa thực hiện đúng thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 BLTTDS cần rút kinh nghiệm.

- Về nội dung vụ án:

+ Về yêu cầu của nguyên đơn hủy bỏ  $\frac{1}{2}$  di chúc chung ngày 09/02/2015:

Nhận thấy quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 777512662000110 do UBND huyện X cấp ngày 01/02/2008 đối với thửa đất số 10 tờ bản đồ 23, tọa lạc tại Khu phố P, thị trấn P, huyện X diện tích 184m<sup>2</sup>. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 398998 do UBND huyện X cấp ngày 15/3/2006 đối với thửa đất số 08 tờ bản đồ 23 thị trấn Phước Bửu diện tích 915,6m<sup>2</sup> là tài sản chung của bà L và ông T tạo lập trong thời kỳ hôn nhân được pháp luật thừa nhận là tài sản chung của vợ chồng. Do đó ông T bà L có quyền lập di chúc để lại thừa kế.

Theo quy định tại Điều 640 BLDS:

“1. Người lập di chúc có thể sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc đã lập vào bất cứ lúc nào.”

Như vậy, việc ông T yêu cầu hủy bỏ  $\frac{1}{2}$  di chúc đối với nội dung ông T để lại thừa kế là có căn cứ chấp nhận.

+ Về chia tài sản vợ chồng: Căn cứ Điều 38, 59 Luật Hôn nhân và Gia đình tài sản chung của vợ chồng được chia đôi, tức là mỗi người được hưởng  $\frac{1}{2}$  tài sản chung. Căn cứ vào thực tế diện tích đất và sự thỏa thuận của các đương sự cần giao cho ông T nhận phần tài sản là nhà đất thuộc thửa 10 tờ bản đồ 23 diện tích 165,2m và một phần thửa 08 tờ bản đồ 23 diện tích 443,1m<sup>2</sup>, tổng diện tích 608,3m<sup>2</sup> (thuộc Lô B Mảnh trích đo địa chính ngày 21/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X). Giá trị đất, tài sản và cây cối trên đất là 4.866.400.000 đồng + 536.984.280 đồng + 18.716.040 đồng + 62.439.800 đồng + 100.000 đồng + 429.000 đồng + 484.000 đồng = 5.485.553.120đ (Năm tỷ bốn trăm tám mươi lăm triệu năm trăm năm mươi ba nghìn một trăm hai mươi đồng).

Trên diện tích đất lô B có căn nhà của ông T cho vợ chồng Ông Nguyễn Văn L và Trần Ngọc Dung mượn đất xây nhà tạm ở vào năm 2010 với diện tích 52,4m<sup>2</sup> nhưng trên thửa 08 tờ bản đồ 23 chỉ là 48,8m<sup>2</sup>. Do đó ông L bà D có trách nhiệm tháo dỡ nhà, tài sản trên trả lại đất cho ông T, ông T có nghĩa vụ hoàn trả lại giá

trị căn nhà cho ông L, bà D là 62.439.800 đồng theo Biên bản định giá ngày 21/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc.

Giao phần đất Lô A (một phần thửa 8 + thửa 10 tờ 23) diện tích 415,1m<sup>2</sup> là phần di sản của bà L để lại cho 08 người con chung. Trên Lô A không có nhà, công trình kiến trúc; cây cối trên đất gồm 01 cây sake, 01 cây măng cầu xiêm và 03 cây xoài; trị giá đất và cây cối trên đất là 2.158.520.000 đồng + 1.451.000 đồng + 470.500 đồng + 1.872.500 đồng x 3 = 2.166.059.000đ (Hai tỷ một trăm sáu mươi sáu triệu không trăm năm mươi chín nghìn đồng).

Như vậy giữa giá trị tài sản ông T được hưởng so với phần tài sản chia cho bà L để lại thừa kế có chênh lệch: (5.485.553.120 đồng + 2.166.059.000 đồng) /2 – 2.166.059.000 đồng = 1.659.747.060 đồng. Phần tài sản ông T được nhận nhiều hơn tài sản được chia là 1.659.747.060 đồng, ông T có nghĩa vụ thanh toán lại cho các đồng thừa kế của bà L, nhưng các đồng thừa kế của bà L không nhận lại số tiền mà cho lại ông T sử dụng, nên ông T không phải hoàn trả số nay tiền này.

+ Về chia tài sản của bà L để lại:

Trước khi chết bà L đã lập di chúc để lại tài sản cho 08 người con để dùng vào việc thờ cúng tổ tiên, ông bà, cha mẹ và không được chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp phân chia và không được sử dụng di sản vào mục đích kinh doanh. Nay bà L đã chết nên phần di sản của bà L được được định đoạt theo nội dung di chúc của bà L để lại điều 630, 643, 645 BLDS

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về thủ tục tố tụng, quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:**

- Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị P, Ông Nguyễn Văn L, Bà Nguyễn Thị Tr, Bà Nguyễn Thị Xuân T, Bà Nguyễn Thị Xuân Th và Ông Nguyễn Văn L đã ủy quyền hợp lệ cho Ông Nguyễn Văn T theo Hợp đồng ủy quyền ngày 24/3/2022 tại Văn phòng Công chứng X; Ông Vũ Đức S, Ông Nguyễn Văn L, Bà Lê Thị P, Ông Vũ Đức Tr, Bà Nguyễn Thị Ch, Bà Hà Thị H có đơn xin xét xử vắng mặt; Bà Nguyễn Thị S đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Bà Nguyễn Thị P, Ông Nguyễn Văn L, Bà Nguyễn Thị Tr, Bà Nguyễn Thị Xuân T, Bà Nguyễn Thị Xuân Th, Ông Nguyễn Văn L, Ông Vũ Đức S, Ông Nguyễn Văn L, Bà Lê Thị P, Ông Vũ Đức Tr, Bà Nguyễn

Thị Ch, Bà Hà Thị H, Bà Nguyễn Thị S theo quy định khoản 2 Điều 227 và khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn T yêu cầu hủy ½ di chúc lập chung ngày 09/02/2015 với bà Võ Thị Xuân L; yêu cầu chia ½ tài sản chung với bà L và đòi lại tài sản đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Văn L, Bà Trần Ngọc D nên quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp di sản thừa kế, tài sản chung và đòi lại tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về thẩm quyền giải quyết: Đối tượng trong di chúc chung ngày 09/02/2015 của Ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Xuân L là thửa đất số 08, 10 tờ bản đồ 23 tọa lạc tại thị trấn Phước Bửu, huyện X nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

## **[2] Về nội dung:**

[2.1] Xét tính hợp pháp của di chúc chung ngày 09/02/2015:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận Ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Xuân L là vợ chồng, có 08 người con chung gồm: Ông Nguyễn Văn T, Bà Nguyễn Thị P, Ông Nguyễn Văn L, Bà Nguyễn Thị Tr, Bà Nguyễn Thị Xuân T, Ông Nguyễn Văn H, Bà Nguyễn Thị Xuân Th và Ông Nguyễn Văn L. Ông T và bà L đều không có con nuôi, con riêng. Ngày 09/02/2015, ông T và bà L lập di chúc chung với nội dung:

*“ I. Người lập di chúc: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1947 cùng vợ bà Võ Thị Xuân L, sinh năm 1947*

*II. Người được hưởng di sản theo di chúc:*

*1/ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969*

*2/ Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1970*

*3/ Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1971*

*4/ Bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1972*

*5/ Bà Nguyễn Thị Xuân T, sinh năm 1974*

*6/ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1977*

*7/ Bà Nguyễn Thị Xuân Th, sinh năm 1980*

*8/ Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1983*

*III. Di sản và nơi để lại di sản*

*+ Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 777512662000110 do UBND huyện X cấp ngày 01/02/2008. Địa chỉ: 64/3 Khu phố P, thị trấn P, huyện X;*

+ *Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 398998 do UBND huyện X cấp ngày 15/3/2006. Địa chỉ: Thị trấn Phước Bửu, huyện X.*

*Sau khi chúng tôi chết đi các con chung của chúng tôi là những người được nêu tại Mục II của di chúc trên được đồng quyền quản lý, sử dụng di sản vào việc thờ cúng tổ tiên, ông bà, cha mẹ và không được chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp phân chia và không được sử dụng di sản vào mục đích kinh doanh.*

*Chúng tôi (Nguyễn Văn Thanh, Võ Thị Xuân Lan) đã đọc lại di chúc này, đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong di chúc và ký tên, điểm chỉ dưới đây ...”*

Theo Điều 630 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định di chúc hợp pháp:

*1. Di chúc hợp pháp phải có đủ các điều kiện sau đây:*

*a) Người lập di chúc minh mẫn, sáng suốt trong khi lập di chúc; không bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép;*

*b) Nội dung của di chúc không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; hình thức di chúc không trái quy định của luật ...*

Bản di chúc được lập tại Văn Phòng Công Chứng P, tại thời điểm công chứng ông T, bà L có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, nội dung di chúc không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, người lập di chúc đã đọc lại di chúc, đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong di chúc, sau đó đã ký, điểm chỉ vào di chúc.

Do vậy di chúc chung lập ngày 09/02/2015 của Ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Xuân L là hợp pháp.

[2.2] Xét tính hiệu lực của di chúc chung ngày 09/02/2015:

Tại Điều 643 Bộ luật dân sự 2015 quy định về hiệu lực của di chúc như sau: “*Di chúc có hiệu lực từ thời điểm mở thừa kế*”. Điều 611 Bộ luật dân sự 2015 quy định về “*thời điểm mở thừa kế là thời điểm người có tài sản chết*”.

Do đó, có căn cứ để xác định di chúc chung ngày 09/02/2015 của vợ chồng ông T, bà L sẽ có hiệu lực một phần khi một trong hai bên chết. Ngày 05/7/2019 bà L chết nên di chúc chung có hiệu lực một phần đối với di sản của bà L để lại cho 08 người con chung dùng vào mục đích thờ cúng tổ tiên, ông bà, cha mẹ, còn phần di chúc còn lại của ông T chưa phát sinh hiệu lực.

[2.3] Xét yêu cầu hủy bỏ ½ di chúc ngày 09/02/2015 của nguyên đơn:

Theo quy định tại Điều 640 Bộ luật dân sự 2015 quy định về việc hủy bỏ di chúc như sau: “ *Sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc*

1. *Người lập di chúc có thể sửa đổi bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc đã lập vào bất cứ lúc nào...*”

Như đã nhận định trên, phần di chúc đối với ông T chưa có hiệu lực nên yêu cầu hủy bỏ ½ di chúc chung ngày 09/02/2015 của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn T là có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Xét yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn T và di sản thừa kế của bà Võ Thị Xuân L, thì thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều xác nhận trong thời kỳ hôn nhân ông T và bà L đã tạo lập nên các tài sản gồm:

+ Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 777512662000110 do UBND huyện X cấp cho Ông Nguyễn Văn T ngày 01/02/2008 đối với căn nhà cấp 3, hai tầng xây dựng năm 1994 với diện tích 151,5m<sup>2</sup> và thửa đất số 10 tờ bản đồ 23 tọa lạc tại Khu phố P, thị trấn P, huyện X diện tích 184m<sup>2</sup> (đất thổ cư). Theo Biên xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, trên thửa đất số 10 tờ bản đồ 23 còn có tài sản là 01 căn nhà một tầng loại 3 xây dựng năm 1995, 02 cây vôi, 02 cây bưởi và 02 cây Sampoche;

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 398998 do UBND huyện X cấp cho Ông Nguyễn Văn T ngày 15/3/2006 đối với thửa đất số 08 tờ bản đồ 23 thị trấn Phước Bửu diện tích 915,6m<sup>2</sup> (đất nông nghiệp). Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, trên thửa đất số 10 tờ bản đồ 23 còn có tài sản gồm 01 cây sake, 01 cây măng cầu xiêm và 03 cây xoài.

Căn cứ Điều 40 Luật Hôn nhân và gia đình quy định “... *Quyền sử dụng đất mà vợ chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng...*”. Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình: “*Tài sản chung của vợ chồng được chia đôi...*”. Do vậy, các quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nêu trên là tài sản chung của ông T và bà L, mỗi người được hưởng ½ tài sản.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất Mạnh trích đo địa chính ngày 21/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X theo sự chỉ ranh của ông T, ông H, ông T và đồng ý Biên bản định giá ngày 21/3/2023 của Hội đồng định giá.

Ông T yêu cầu được nhận tài sản là Lô B diện tích  $608,3\text{m}^2$  (gồm một phần thửa số 10 diện tích  $165,2\text{m}^2$  và một phần thửa số 08 diện tích  $443,1\text{m}^2$ ) và toàn bộ tài sản trên đất; giao Lô A diện tích là  $415,1\text{m}^2$  (gồm một phần thửa 08 diện tích  $405,3\text{m}^2$  và một phần thửa 10 diện tích  $9,8\text{m}^2$  là lối ra vào thửa 08 với Tỉnh lộ 328) và toàn bộ tài sản trên đất cho 08 người con chung để xây dựng nhà thờ cúng tổ tiên, ông bà, cha mẹ. Ông H, ông T, bà P, bà Tr, bà T, bà Th, ông L đều đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn ông T. Riêng Ông Nguyễn Văn L không đồng ý với yêu cầu nguyên đơn, cũng không có ý kiến về Mảnh trích đo địa chính ngày 21/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X và không có ý kiến về diện tích đất chênh lệch giữa Lô B ông T yêu cầu được nhận và Lô A giao cho 08 người con chung dùng vào việc thờ cúng.

Theo Mảnh trích đo địa chính và Biên bản định giá ngày 21/3/2023:

+ Trên Lô B có 01 căn nhà xây 02 tầng loại 2 do ông T, bà L xây dựng năm 1994, 01 căn nhà một tầng loại 3 do ông T, bà L xây dựng năm 1995, 01 nhà xây cấp 4 do vợ chồng Ông Nguyễn Văn L, Bà Trần Ngọc D xây dựng năm 2000, 02 cây vối, 02 cây bưởi và 02 cây Sampoche. Giá trị đất, tài sản và cây cối trên đất là  $4.866.400.000$  đồng +  $536.984.280$  đồng +  $18.716.040$  đồng +  $62.439.800$  đồng +  $100.000$  đồng +  $429.000$  đồng +  $484.000$  đồng =  $5.485.553.120\text{đ}$  (Năm tỷ bốn trăm tám mươi lăm triệu năm trăm năm mươi ba nghìn một trăm hai mươi đồng);

+ Trên Lô A không có nhà, công trình kiến trúc; cây cối trên đất gồm 01 cây sake, 01 cây măng cầu xiêm và 03 cây xoài; trị giá đất và cây cối trên đất là  $2.158.520.000$  đồng +  $1.451.000$  đồng +  $470.500$  đồng +  $1.872.500$  đồng  $\times 3 = 2.166.059.000\text{đ}$  (Hai tỷ một trăm sáu mươi sáu triệu không trăm năm mươi chín nghìn đồng).

Giá trị tài sản chênh lệch của ông T và di sản của bà L là  $(5.485.553.120\text{đ} + 2.166.059.000\text{đ})/2 - 2.166.059.000\text{đ} = 1.659.747.060$  đồng. Ông T đồng ý hoàn trả giá trị tài sản chênh lệch cho 08 người con nhưng ông H, ông T, bà P, bà Tr, bà T, bà Th, ông L đều có ý kiến không nhận số tiền này mà cho ông T. Ông Nguyễn Văn L không có ý kiến về số tiền chênh lệch này. Trường hợp nếu ông L có yêu cầu Tòa án giải quyết về số tiền chênh lệch này thì số tiền chênh lệch mà mỗi người con được nhận là  $1.659.727.060$  đồng/08 cũng buộc dùng vào mục đích duy nhất là thờ cúng cha mẹ ông bà tổ tiên theo nguyện vọng trong di chúc của bà L.

Do vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn T, công nhận cho Ông Nguyễn Văn T diện tích đất thuộc Lô B (theo Mảnh trích đo địa chính ngày 21/3/2023) là  $608,3\text{m}^2$  (gồm một phần thửa số 10 diện tích  $165,2$

m<sup>2</sup> và một phần thửa số 8 diện tích 443,1 m<sup>2</sup>) (đất có tọa độ 8, 9, 10, 11, 38, 37, 36, 35, 34, 31, 30, 28, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 19, 18, 17, 16, 15, 15) và toàn bộ tài sản trên đất gồm 01 căn nhà xây 02 tầng loại 2 do ông T, bà L xây dựng năm 1994, 01 căn nhà một tầng loại 3 do ông T, bà L xây dựng năm 1995, 01 nhà xây cấp 4 do vợ chồng Ông Nguyễn Văn L, Bà Trần Ngọc D xây dựng năm 2010, 02 cây vối, 02 cây bưởi và 02 cây Sampoche. Công nhận diện tích đất Lô A (theo Mảnh trích đo địa chính ngày 21/3/2023) là 415,1m<sup>2</sup> (gồm một phần thửa 08 diện tích 405,3m<sup>2</sup> và một phần thửa 10 diện tích 9,8m<sup>2</sup> là lối ra vào thửa 08 với Tỉnh lộ 328) (đất có tọa độ 7, 5', 5, 4, 3, 2, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8) cho 08 người con chung là Ông Nguyễn Văn T, Bà Nguyễn Thị P, Ông Nguyễn Văn L, Bà Nguyễn Thị Tr, Bà Nguyễn Thị Xuân T, Ông Nguyễn Văn H, Bà Nguyễn Thị Xuân Th và Ông Nguyễn Văn L để dùng vào mục đích thờ cúng tổ tiên, ông bà, cha mẹ.

[2.5] Xét về yêu cầu đòi lại tài sản của nguyên đơn đối với Ông Nguyễn Văn L, Bà Trần Ngọc D:

Nhận thấy, trên diện tích đất Lô B được giao cho ông T có 01 căn nhà xây cấp 4 diện tích 48,8m<sup>2</sup> của ông L, bà D xây trên thửa đất số 08 tờ bản đồ 23 thị trấn Phước Bửu. Theo nguyên đơn và các người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh em ruột với ông L đều cho rằng ông T, bà L chỉ cho vợ chồng ông L, bà D mượn đất để xây dựng nhà ở vào năm 2010. Còn ông L, bà D cho rằng ông T, bà L đã ký hợp đồng tặng cho đất đối với diện tích đất trên cho ông L, tuy nhiên ông L, bà D không cung cấp được tài liệu, chứng cứ cho Tòa án xem xét, giải quyết. Do vậy, yêu cầu của ông T về việc buộc ông L, bà D trả lại diện tích đất 48,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 08 tờ bản đồ 23 thị trấn Phước Bửu là có căn cứ được chấp nhận. Ông T được toàn quyền quản lý, sử dụng căn nhà cấp 4 diện tích 48,8m<sup>2</sup> của ông L, bà D. Ông T có nghĩa vụ thanh toán giá trị căn nhà cho ông L, bà D là 62.439.800 đồng (Theo Biên bản định giá ngày 21/3/2023 của Hội đồng định giá).

[2.6] Xét ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Văn L, Bà Trần Ngọc D:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Ông Nguyễn Văn L, Bà Trần Ngọc D không yêu cầu ông T phải thanh toán giá trị căn nhà ông L, bà D đang sinh sống trên thửa đất số 08 tờ bản đồ 23 mà chỉ có yêu cầu ông T, ông T, bà P, bà T, bà Tr, bà Th, ông H và ông L buộc phải chia một phần tài sản của ông T và di sản thừa kế bà L để lại cho ông L thành số tiền là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng) và sau khi nhận đủ số tiền này, ông L, bà D sẽ đi nơi khác sinh sống, trả lại đất cho ông T. Xét thấy, ông L, bà D không có đơn yêu cầu độc lập

về việc chia tài sản và di sản thừa kế, trong quá trình làm việc không hợp tác, không ký tên vào biên bản của Tòa án. Như nhận định tại mục [2.5] thì diện tích đất ông L, bà D đang sử dụng thuộc một phần thửa đất 08 tờ bản đồ 23 là  $48,8\text{m}^2$  là tài sản được Tòa án công nhận riêng cho ông T, ông T có toàn quyền sử dụng, định đoạt đối với tài sản của mình. Còn đối với di sản của bà L để lại cho 08 người con chung trong đó có ông L chỉ dùng vào mục đích thờ cúng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 645 Bộ luật dân sự 2015 quy định “... *phần di sản dùng vào việc thờ cúng thì phần di sản đó không được chia thừa kế*”. Do vậy, không có cơ sở xem xét ý kiến trên của ông L, bà D.

[2.7] Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 21/3/2023, ông T đang sử dụng thửa đất số 05 tờ bản đồ 23 diện tích  $6,9\text{m}^2$  của Ông Vũ Đức Tr và Bà Nguyễn Thị Ch; sử dụng  $1,2\text{m}^2$  thuộc thửa 176 tờ bản đồ 23 của Bà Nguyễn Thị S nhưng Bà Nguyễn Thị S sử dụng đất thuộc thửa 08 tờ bản đồ 23 diện tích  $62,7\text{m}^2$  của ông T; ông T sử dụng thửa 11 tờ 23 của Ông Nguyễn Văn L, Bà Lê Thị P là  $2\text{m}^2$ , ông L, bà P sử dụng thửa 10 tờ bản đồ 23 của ông T là  $1\text{m}^2$ ; ông T sử dụng của Ông Vũ Đức S là  $6,7\text{m}^2$  thuộc thửa 164 tờ bản đồ 23; ông T sử dụng đất của Bà Hà Thị H thuộc thửa 153 tờ bản đồ 23 là  $5,7\text{m}^2$ .

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông T, ông T, bà P, bà T, bà Tr, bà Th, ông H, ông L và các Ông Vũ Đức Tr, Bà Nguyễn Thị Ch, Bà Nguyễn Thị S, Ông Nguyễn Văn L, Bà Nguyễn Thị P, Ông Vũ Đức S, Bà Hà Thị H đều không yêu cầu Tòa án giải quyết các diện tích đất sử dụng lẫn ranh nhau, các bên đều có ý kiến tự thỏa thuận với nhau. Ông T, ông T, bà P, bà T, bà Tr, bà Th, ông H và ông L cũng chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết đối với thửa đất số 08, 10 tờ bản đồ 23 thị trấn Phước Bửu đã đo đạc được theo Mảnh trích đo địa chính ngày 21/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X. Do vậy Hội đồng xét xử không xem xét về việc sử dụng đất trên của ông T, ông T, bà P, bà T, bà Tr, bà Th, ông H, ông L, ông Tr, bà Ch, ông S, ông L, bà P, bà S và bà H.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Về án phí DSST:

+ Ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí đối với phần tài sản được nhận là 3.825.806.060 đồng, còn lại phần chênh lệch  $5.485.553.120\text{đ} - 3.825.806.060\text{đ} = 1.659.747.060$  đồng ông T vẫn phải chịu án phí theo quy định pháp luật là  $36.000.000$  đồng +  $3\% \times (1.659.747.060\text{đ} - 800.000.000\text{đ}) = 61.792.411$  đồng;

+ Ông Nguyễn Văn T phải nộp án phí trên số tiền phải thanh toán cho ông L, bà D là  $62.439.800$  đồng  $\times 5\% = 3.121.990\text{đ}$  (Ba triệu một trăm hai mươi mốt

ngàn chín trăm chín mươi đồng) nhưng được miễn án phí do thuộc diện người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí;

+ Ông Nguyễn Văn H, Ông Nguyễn Văn T, Bà Nguyễn Thị P, Ông Nguyễn Văn L, Bà Nguyễn Thị Tr, Bà Nguyễn Thị Xuân T, Bà Nguyễn Thị Xuân Th và Ông Nguyễn Văn L phải chịu án phí trên số tiền 2.166.059.000 đồng là 72.000.000 đồng + 2% x (2.166.059.000đ – 2.000.000.000đ) = 75.321.180đ (Bảy mươi lăm triệu ba trăm hai mươi một nghìn một trăm tám mươi đồng);

- Về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ; sao lục tài liệu chứng cứ và định giá tài sản tranh chấp là 10.827.056 đồng. Ông Nguyễn Văn T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí (đã nộp xong).

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 611, 630, 640, 643, 645 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 40, 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Áp dụng khoản 1,5 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn T.

- Hủy một phần Di chúc của Ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Xuân L số công chứng 26 quyển số 01/2015 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 09/02/2015 tại Văn Phòng Công Chứng P;

- Công nhận một phần thửa 10 tờ bản đồ 23 diện tích 165,2m<sup>2</sup> và một phần thửa 08 tờ đồ 23 thị trấn Phước Bửu diện tích 443,1m<sup>2</sup>, tổng diện tích 02 thửa là 608,3m<sup>2</sup> (đất có tọa độ 8, 9, 10, 11, 38, 37, 36, 35, 34, 31, 30, 28, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 19, 18, 17, 16, 15, 15) và toàn bộ tài sản trên đất gồm 01 căn nhà xây 02 tầng loại 2 xây dựng năm 1994 diện tích 154,3m<sup>2</sup>, 01 căn nhà một tầng loại 3 xây dựng năm 1995 diện tích 19,6m<sup>2</sup> thuộc Lô B (theo Mảnh trích đo địa chính ngày 21/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X) và 01 nhà xây cấp 4 xây dựng năm 2010, 02 cây vôi, 02 cây bưởi và 02 cây Sampoche có tổng giá trị 5.485.553.120đ (Năm tỷ bốn trăm tám mươi lăm triệu năm trăm năm

mười ba nghìn một trăm hai mươi đồng) cho Ông Nguyễn Văn T toàn quyền quản lý, sử dụng.

Ông Nguyễn Văn T được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật;

- Công nhận cho Ông Nguyễn Văn H, Ông Nguyễn Văn T, Bà Nguyễn Thị P, Ông Nguyễn Văn L, Bà Nguyễn Thị Tr, Bà Nguyễn Thị Xuân T, Bà Nguyễn Thị Xuân Th và Ông Nguyễn Văn L được hưởng di sản thừa kế của bà Võ Thị Xuân L để lại thuộc Lô A (theo Mảnh trích đo địa chính ngày 21/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X), gồm một phần thửa đất số 08 tờ bản đồ 23 diện tích 405,3m<sup>2</sup> và một phần thửa số 10 tờ bản đồ 23 diện tích 9,8m<sup>2</sup>, tổng diện tích 02 thửa là 415,1m<sup>2</sup> (đất có tọa độ 7, 5', 5, 4, 3, 2, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8) và cây cối trên đất gồm 01 cây sake, 01 cây măng cầu xiêm và 03 cây xoài có tổng giá trị 2.166.059.000đ (Hai tỷ một trăm sáu mươi sáu triệu không trăm năm mươi chín nghìn đồng), mục đích dùng vào việc thờ cúng tổ tiên, ông bà, cha mẹ.

Ông Nguyễn Văn H, Ông Nguyễn Văn T, Bà Nguyễn Thị P, Ông Nguyễn Văn L, Bà Nguyễn Thị Tr, Bà Nguyễn Thị Xuân T, Bà Nguyễn Thị Xuân Th và Ông Nguyễn Văn L được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

*(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính ngày 21/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X)*

## 2. Về giá trị tài sản chênh lệch:

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa Ông Nguyễn Văn T và Ông Nguyễn Văn H, Ông Nguyễn Văn T, Bà Nguyễn Thị P, Ông Nguyễn Văn L, Bà Nguyễn Thị Tr, Bà Nguyễn Thị Xuân T, Bà Nguyễn Thị Xuân Th và Ông Nguyễn Văn L về việc Ông Nguyễn Văn H, Ông Nguyễn Văn T, Bà Nguyễn Thị P, Ông Nguyễn Văn L, Bà Nguyễn Thị Tr, Bà Nguyễn Thị Xuân T, Bà Nguyễn Thị Xuân Th và Ông Nguyễn Văn L về việc không nhận giá trị tài sản chênh lệch mà Ông Nguyễn Văn T phải hoàn trả cho người thừa kế theo pháp luật của bà Võ Thị Xuân L là 1.659.747.060đ (Một tỷ sáu trăm năm mươi chín nghìn bảy trăm bốn mươi bảy đồng không trăm sáu mươi nghìn đồng); đồng ý cho Ông Nguyễn Văn T hưởng số tiền chênh lệch tài sản này.

3. Chấp nhận yêu cầu của Ông Nguyễn Văn T đối với Ông Nguyễn Văn L, Bà Trần Ngọc D. Buộc ông L, bà D phải trả lại diện tích đất 48,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 08 tờ bản đồ 23 thị trấn Phước Bửu cho Ông Nguyễn Văn T.

Ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ thanh toán giá trị căn nhà xây số 3 diện tích 48,8m<sup>2</sup> trên thửa đất số 08 tờ bản đồ 23 thị trấn Phước Bửu theo Mạnh trích đo địa chính ngày 21/3/2023 cho Ông Nguyễn Văn L, Bà Trần Ngọc D với số tiền 62.439.800đ (Sáu mươi hai triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn tám trăm đồng).

4. Không xem xét, giải quyết yêu cầu của Ông Nguyễn Văn L, Bà Trần Ngọc D về việc buộc Ông Nguyễn Văn T và các người thừa kế của bà Võ Thị Xuân L gồm Ông Nguyễn Văn T, Ông Nguyễn Văn L, Ông Nguyễn Văn H, Bà Nguyễn Thị Tr, Bà Nguyễn Thị Xuân T, Bà Nguyễn Thị Xuân Th và Ông Nguyễn Văn L phải thanh toán số tiền 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng).

5. Không xem xét, giải quyết các diện tích đất sử dụng chồng lấn ranh giữa Ông Nguyễn Văn T và Ông Vũ Đức Tr, Bà Nguyễn Thị Ch, Ông Vũ Đức S, Ông Nguyễn Văn L, Bà Lê Thị P, Bà Nguyễn Thị S, Bà Hà Thị H.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Về án phí DSST:

+ Ông Nguyễn Văn T phải nộp án phí là 61.792.411đ (Sáu mươi một triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn bốn trăm mười một đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.000.000đ (Mười bốn triệu đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010886 ngày 15/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X. Ông T còn phải nộp thêm số tiền 47.792.411đ (Bốn mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn bốn trăm mười một đồng);

+ Ông Nguyễn Văn H, Ông Nguyễn Văn T, Bà Nguyễn Thị P, Ông Nguyễn Văn L, Bà Nguyễn Thị Tr, Bà Nguyễn Thị Xuân T, Bà Nguyễn Thị Xuân Th và Ông Nguyễn Văn L phải nộp án phí là 75.321.180đ (Bảy mươi lăm triệu ba trăm hai mươi một nghìn một trăm tám mươi đồng).

- Về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ; sao lục tài liệu chứng cứ và định giá tài sản tranh chấp: Ông Nguyễn Văn T đã tự nguyện nộp xong số tiền là 10.827.056đ (Mười triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn không trăm năm mươi sáu đồng).

7. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Y xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện X;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện X;
- Đương sự;
- Lưu Hồ sơ, Văn thư.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Bành Thị Thu Hà**