

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẢNG BOM
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **07/2023/DS-ST**

Ngày: 27 - 03 - 2023

V/v: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng tặng cho QSD đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Duy Mạnh;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đinh Xuân Dậu và bà Nguyễn Thị Thu Phụng;

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thúy Kiều – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Kiều Diễm – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24, 27 tháng 03 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 83/2022/TLST-DS ngày 06 tháng 04 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng tặng cho QSD đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2023/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 133/2023/QĐST-DS ngày 17 tháng 03 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1936. Cư trú tại: Tổ 9, khu phố 2, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L: Ông Nguyễn Xuân L1, sinh năm 1970. Cư trú tại: Tổ 9, khu phố 2, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Phúc L2, sinh năm 1970. Địa chỉ liên hệ: Văn phòng luật sư CLĐV tại số 3R, khu phố 4, phường TP, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân D, sinh năm 1967. Cư trú tại: Đường HV, Tổ 9, khu phố 2, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1956. Cư trú tại: Khu phố 1, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai.

+ Ông Nguyễn Xuân N, sinh năm 1960. Cư trú tại: Đường HV, Tổ 9, khu phố 2, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai.

+ Bà Nguyễn Thị Kim H1, sinh năm 1965. Cư trú tại: Tổ 9, khu phố 2, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai.

+ Ông Nguyễn Xuân L1, sinh năm 1970. Cư trú tại: Tổ 9, khu phố 2, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai.

+ Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1973. Cư trú tại: Đường ST 3, ấp 4, xã ST, huyện TB, tỉnh Đồng Nai.

+ Ông Nguyễn Xuân Q, sinh năm 1975. Cư trú tại: Tổ 9, khu phố 2, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Xuân Q: Ông Nguyễn Xuân L1, sinh năm 1970. Cư trú tại: Tổ 9, khu phố 2, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai.

(Các đương sự đều có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 31/03/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Xuân L1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

Bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn C có 07 người con là: Bà Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Xuân N, bà Nguyễn Thị Kim H1, ông Nguyễn Xuân D, ông Nguyễn Xuân L1, ông Nguyễn Xuân T, ông Nguyễn Xuân Q. Ngoài những người con nêu trên, ông Nguyễn Văn C không có người con riêng nào khác.

Ông Nguyễn Văn C chết năm 1999, cha mẹ đẻ của ông C đã chết trước ông C từ lâu nên không nhớ rõ năm mất.

Bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn C có chung quyền sử dụng 13 thửa đất gồm các thửa đất số: 446, 447, 448, 449, 466, 467, 468, 469, 485, 486, 502, 503, 504 tờ bản đồ số 41, xã ST, huyện TB, tỉnh Đồng Nai; nguồn gốc đất mua của bà Phan Thị Đ từ năm 1968 nhưng đến năm 2000 mới được cấp giấy chứng nhận QSD đất đứng tên bà Nguyễn Thị L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 299.088, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00088 QSDĐ/STr/QĐ220/QĐ-UBH do UBND huyện Thống Nhất (nay là UBND huyện Trảng Bom), tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/03/2000.

Ông Nguyễn Văn C chết không để lại di chúc, $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng các thửa đất nêu trên là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn C.

Khoảng 01 năm trước, bà Nguyễn Thị L có họp các con để tiến hành phân chia tài sản thừa kế của ông Nguyễn Văn C và tặng cho phần tài sản của bà

L cho các con đối với 13 thửa đất nêu trên. Tuy nhiên, ông Nguyễn Xuân D không đồng ý ký biên bản vì cho rằng việc phân chia không đúng với di chúc mà bà L đã lập cho ông được hưởng 02 phần (tức là được 04 sào đất). Do các con không thuận thảo và không nghe theo ý kiến của mình nên bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Xác định $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng các thửa đất số 446, 447, 448, 449, 466, 467, 468, 469, 485, 486, 502, 503, 504 tờ bản đồ số 41, xã ST, huyện TB, tỉnh Đồng Nai là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn C.

+ Chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn C để lại thành 08 kỷ phần bằng nhau, mỗi người thừa kế được hưởng 01 kỷ phần.

Tuy nhiên qua việc đo đạc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết phần đất được giới hạn bởi các điểm mốc (16- 17- 18- 19- 20- 21- 22- 23- 24- 25- 26- 27- 28- 29- 30- 31- 32- 33- 34- 35- 36- 37- 38- 39- 40- 45- 46- 47- 1- 2- 3- 4- 5- 6- 61- 48- 72- 73- 76- 77- 91- 16) trên bản đồ đo đạc số 9064/2022 ngày 17/10/2022 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom cung cấp.

Thống nhất chia cho ông Nguyễn Xuân T được hưởng diện tích 2338,9 m² đất hiện đang quản lý sử dụng vì ông T có công sức quản lý di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn C để lại. Buộc các đồng thừa kế phải thanh toán cho nguyên đơn giá trị chênh lệch về kỷ phần thừa kế tài sản được chia.

Các chi phí tố tụng bao gồm tiền đo vẽ và thẩm định giá tài sản nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không yêu cầu các đồng thừa kế phải thanh toán phần giá trị chênh lệch cho bà L.

Đối với kỷ phần của ông Nguyễn Xuân L1 được chia thừa kế của ông Nguyễn Văn C, ông đồng ý nhận và tặng cho toàn bộ kỷ phần mà ông được hưởng cho bà Nguyễn Thị Kim H.

- Theo đơn xin trình bày ý kiến đề ngày 14/05/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Xuân D trình bày:

Ông Nguyễn Xuân D là con đẻ của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L. Cha mẹ ông D có 07 người con như đại diện nguyên đơn trình bày.

Quyền sử dụng 13 thửa đất gồm các thửa đất số 446, 447, 448, 449, 466, 467, 468, 469, 485, 486, 502, 503, 504, tờ bản đồ số 41, xã ST, huyện TB, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L, có nguồn gốc mua của bà Phan Thị Đ từ năm 1968. Ông C chết vào năm 1999 không để lại di chúc; năm 2000 ông D đi làm hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD các thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị L.

Khoảng những năm 1980 đến năm 1990, cha mẹ ông hứa cho các con mỗi người được 02 sào đất trong tổng số 13 thửa đất nêu trên, ai lập gia đình trước thì được cho trước. Cụ thể: Bà H được chia 02 thửa đất số 469, 446 diện tích khoảng 1,8 sào; bà H1 được chia 02 thửa đất số 468, 447 diện tích

khoảng 1,9 sào; ông N được chia thừa đất số 467 diện tích khoảng 1,6 sào; còn lại các thửa 448, 449, 460, 486, 502, 503, 504, 485 cha mẹ nói chia cho 04 người con mỗi người được 02 sào nhưng chưa ấn định vị trí cụ thể ở thửa đất nào, còn lại 02 sào giao cho bà Nguyễn Thị L được hưởng.

Bà L khởi kiện yêu cầu chia thừa kế phần tài sản của ông C và lấy lại phần đất của bà L trong khối tài sản chung của bà L và ông C thì ông nhận thấy là đúng với quy định của pháp luật nhưng về tình cảm mẹ con và đạo đức xã hội thì ông không chấp nhận.

Ông D thống nhất ý kiến chia cho ông T được hưởng đối với phần đất ông T đang quản lý sử dụng là 2338,9 m² đất. Thống nhất chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết phần đất được giới hạn bởi các điểm mốc (16- 17- 18-19- 20- 21- 22- 23- 24- 25- 26- 27- 28- 29- 30- 31- 32- 33- 34- 35- 36- 37- 38-39- 40- 45- 46- 47- 1- 2- 3- 4- 5- 6- 61- 48- 72- 73- 76- 77- 91- 16) trên bản đồ đo đạc số 9064/2022 ngày 17/10/2022 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom cung cấp.

Bị đơn không có yêu cầu phản tố trong vụ án này.

Về chi phí tố tụng đề nghị Tòa án căn cứ vào trị giá phần tài sản được chia để tính toán nghĩa vụ phải nộp chi phí tố tụng sao cho tương ứng.

- Theo đơn yêu cầu độc lập đề ngày 18/10/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân N trình bày:

Ông N thống nhất toàn bộ ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Xuân D trình bày.

Ông N yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận việc tặng cho đất vào năm 1980 giữa ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Xuân N đối với diện tích 2000 m² đất lúa tại thửa đất số 467, tờ bản đồ số 41, xã ST, huyện TB, tỉnh Đồng Nai.

Tại phiên tòa, ông N tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu độc lập. Ông đề nghị Tòa án căn cứ các quy định của pháp luật để giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Theo đơn đề ngày 18/05/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H1 trình bày:

Bà H1 thống nhất toàn bộ ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Xuân D. Bà H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu bà Nguyễn Thị L phải chia cho mỗi người con được hưởng 02 sào (2000 m²) đất theo đúng lời hứa của ông C và bà L vào những năm 1980.

Bà H1 không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này.

- Theo bản tường trình đề ngày 19/05/2022, đơn yêu cầu độc lập đề ngày 18/10/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H trình bày:

Bà H thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các ý kiến của đại diện nguyên đơn trình bày.

Bà H yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia cho bà Nguyễn Thị Kim H được nhận 02 kỷ phần bằng hiện vật trong đó 01 kỷ phần bà được chia thừa kế của ông Nguyễn Văn C và 01 kỷ phần của ông Nguyễn Xuân Q đã đồng ý tặng cho bà Nguyễn Thị Kim H.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Xuân L1 cũng đồng ý tặng kỷ phần của ông L1 được chia cho bà H thì bà xin nhận. Như vậy, bà H đề nghị được nhận 03 kỷ phần bằng hiện vật và được nhận phần đất tiếp giáp với phần đất của bà Nguyễn Thị L để thuận tiện canh tác, quản lý vì quyền lợi của bà và bà L không mâu thuẫn nhau.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân T trình bày ý kiến:

Ông thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các đồng thừa kế đồng ý chia cho ông T được hưởng diện tích 2338,9 m² đất mà ông T đang quản lý sử dụng và không yêu cầu ông phải thanh toán lại phần chênh lệch giá trị kỷ phần được chia thì ông đồng ý.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tranh luận:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất về di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn C là ½ trị giá 13 thửa đất số 446, 447, 448, 449, 466, 467, 468, 469, 485, 486, 502, 503, 504, tờ bản đồ số 41, xã ST, huyện TB, tỉnh Đồng Nai có giá là 11.174.336.000 đồng (Mười một tỷ, một trăm bảy mươi tư triệu, ba trăm ba mươi sáu ngàn đồng), được chia thừa kế theo pháp luật cho bà Nguyễn Thị L và 07 người con là bà Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Xuân N, bà Nguyễn Thị Kim H1, ông Nguyễn Xuân D, ông Nguyễn Xuân L1, ông Nguyễn Xuân T và ông Nguyễn Xuân Q. Mỗi người được hưởng 01 kỷ phần có trị giá là 1.396.792.000 đồng (Một tỷ, ba trăm chín mươi sáu triệu, bảy trăm chín mươi hai ngàn đồng). Đề nghị Hội đồng xét xử chấp thuận chia như sau:

Ông Nguyễn Xuân T được hưởng diện tích 2338,9 m² đất và không yêu cầu ông phải thanh toán lại phần chênh lệch giá trị kỷ phần được chia.

Bà Nguyễn Thị Kim H được hưởng 03 kỷ phần bằng hiện vật trong đó 01 kỷ phần được chia và 02 kỷ phần được ông Q, ông L1 tặng cho. Phần đất chia cho bà H tiếp giáp liền kề với phần đất của bà Nguyễn Thị L vì giữa bà H và bà L thống nhất với nhau về quyền lợi.

Ông Nguyễn Xuân N, bà Nguyễn Thị Kim H1, ông Nguyễn Xuân D mỗi người được hưởng 01 kỷ phần bằng hiện vật.

Buộc các đồng thừa kế phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị L giá trị chênh lệch về kỷ phần thừa kế tài sản được chia và thanh toán chi phí tố tụng mà bà L đã nộp tạm ứng.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Xuân N, ý kiến phản đối của bị đơn và bà H1 vì họ không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh.

- *Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến:*

+ Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Việc tuân thủ pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án về cơ bản được thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Cần khắc phục vi phạm về thời hạn giao thông báo thụ lý vụ án và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án:

Cụ Nguyễn Thị L và cụ Nguyễn Văn C là vợ chồng. Trong thời kỳ hôn nhân cụ L và cụ C có tạo dựng được khối tài sản chung là các thửa đất số 446, 447, 448, 449, 466, 467, 468, 469, 485, 486, 502, 503, 504 tờ bản đồ số 41, xã ST, huyện TB; nguồn gốc mua của bà Phan Thị Đ vào năm 1968. Sau khi mua đất cụ L, cụ C cùng quản lý sử dụng đất. Đến ngày 16/8/1999 cụ C chết, sau đó cụ L đi đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 14/3/2000 thì được UBND huyện Thống Nhất (nay là UBND huyện Trảng Bom) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q299088 cho cụ Nguyễn Thị L. Cụ C chết không để lại di chúc, do vậy xác định di sản thừa kế của cụ C là $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng các đất thửa 446, 447, 448, 449, 466, 467, 468, 469, 485, 486, 502, 503, 504 tờ bản đồ số 41, xã ST, huyện TB và được chia theo pháp luật. Cha mẹ của cụ C chết trước cụ C do đó vợ cụ C là cụ L và 07 người con của cụ C, cụ L là bà Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Xuân N, ông Nguyễn Xuân D, bà Nguyễn Thị Kim H1, ông Nguyễn Xuân L1, ông Nguyễn Xuân T và ông Nguyễn Xuân Q được xác định là hàng thừa kế thứ nhất của cụ C. Di sản thừa kế của cụ C được chia thành 8 kỷ phần bằng nhau. Trị giá quyền sử dụng 13 thửa đất nêu trên là 22.348.670.000 đồng : 2 = 11.174.335.000 đồng : 8 phần = 1.396.791.875 đồng/ 01 kỷ phần.

Các đương sự đều yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật và thống nhất chia cho ông T được hưởng đối với phần đất ông T đang quản lý sử dụng là 2338,9 m² được giới hạn bởi các điểm mốc (16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 16) theo bản đồ đo đạc số 9064/2022 ngày 17/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-chi nhánh Trảng Bom nên cần ghi nhận. Trị giá quyền sử dụng diện tích đất nêu trên là 4.409.260.000 đồng.

Giao cho ông L1 được quyền sử dụng diện tích 988,6 m² đất được giới hạn bởi các điểm (48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 33, 34, 35, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 48) theo bản đồ đo đạc số 9064/2022 ngày 17/10/2022 của Văn phòng

đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Trảng Bom. Trị giá quyền sử dụng diện tích đất nêu trên là 1.399.365.000 đồng.

Giao cho ông Q được quyền sử dụng diện tích 991,9 m² đất được giới hạn bởi các điểm (72, 71, 70, 69, 68, 67, 32, 33, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 72) theo bản đồ đo đạc số 9064/2022 ngày 17/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Trảng Bom. Trị giá quyền sử dụng diện tích đất nêu trên là 1.403.010.000 đồng.

Giao cho bà H được quyền sử dụng diện tích 992,8 m² đất được giới hạn bởi các điểm (73, 62, 63, 64, 65, 66, 31, 32, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73) theo bản đồ đo đạc số 9064/2022 ngày 17/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Trảng Bom. Trị giá quyền sử dụng diện tích đất nêu trên là 1.401.045.000 đồng.

Ông Nguyễn Xuân L1 và ông Nguyễn Xuân Q đã có văn bản tặng cho phần di sản mà ông L1, ông Q được chia cho bà Nguyễn Thị Kim H. Do vậy giao cho bà H được quyền sử dụng toàn bộ diện tích 2.973,3 m² đất được giới hạn bởi các điểm mốc (61, 60, 59, 58, 57, 56, 35, 34, 33, 32, 31, 66, 65, 64, 63, 62, 73, 72, 48, 61) theo bản đồ đo đạc số 9064/2022 ngày 17/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Trảng Bom. Trị giá quyền sử dụng diện tích đất nêu trên là 4.203.420.000 đồng.

Giao cho bà H1 được quyền sử dụng diện tích 993,6 m² đất được giới hạn bởi các điểm (77, 78, 79, 80, 81, 82, 29, 30, 83, 84, 85, 74, 75, 76, 77) theo bản đồ đo đạc số 9064/2022 ngày 17/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Trảng Bom. Trị giá quyền sử dụng diện tích đất nêu trên là 1.597.340.000 đồng.

Giao cho ông N được quyền sử dụng diện tích 993,2m² đất được giới hạn bởi các điểm (76, 75, 74, 85, 84, 83, 30, 31, 66, 65, 64, 63, 62, 73, 76) theo bản đồ đo đạc số 9064/2022 ngày 17/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Trảng Bom. Trị giá quyền sử dụng diện tích đất nêu trên là 1.461.130.000 đồng.

Giao cho ông D được quyền sử dụng diện tích 993,9 m² đất được giới hạn bởi các điểm (91, 90, 89, 88, 87, 86, 28, 29, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 91) theo bản đồ đo đạc số 9064/2022 ngày 17/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Trảng Bom. Trị giá quyền sử dụng diện tích đất nêu trên là 1.730.035.000 đồng.

Về thanh toán giá trị chênh lệch: Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà L không yêu cầu các đồng thừa kế phải thanh toán phần giá trị chênh lệch cho bà L nên ghi nhận sự tự nguyện của bà L.

Đối với ý kiến của bị đơn về việc từ khoảng năm 1980-1990 cha mẹ ông đã chia cho mỗi người con 02 sào đất nhưng chưa ấn định vị trí cụ thể ở thửa đất nào, bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh đồng thời lời khai của bị đơn cũng không được bà L thừa nhận do vậy không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, căn cứ Điều 612, 613, 649 và điểm a, khoản 1 Điều 651, 660 Bộ luật Dân sự 2015 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H.

Đối với yêu cầu độc lập của ông N về việc yêu cầu công nhận việc tặng cho đất vào năm 1980 giữa ông C, bà L và ông N đối với diện tích 2000 m² đất lúa tại thửa đất 467 tờ bản đồ 41, xã ST, huyện TB, tại phiên tòa ông N đã xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông N.

Về án phí: áp dụng NQ 326 của UBTVQH buộc đương sự phải nộp án phí DSST theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bà Nguyễn Thị L khởi kiện ông Nguyễn Xuân D về tranh chấp chia thừa kế tài sản của ông Nguyễn Văn C đối với quyền sử dụng các thửa đất số 446, 447, 448, 449, 466, 467, 468, 469, 485, 486, 502, 503, 504 tờ bản đồ số 41, xã ST, huyện TB, tỉnh Đồng Nai. Ông Nguyễn Xuân N có yêu cầu độc lập tranh chấp về Hợp đồng tặng cho QSD đất. Căn cứ vào khoản 3, khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là “Tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng tặng cho QSD đất”.

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Xuân N tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu độc lập. Căn cứ vào Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông N.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các đương sự đều thống nhất ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L có 07 người con sau đây: Bà Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Xuân N, bà Nguyễn Thị Kim H1, ông Nguyễn Xuân D, ông Nguyễn Xuân L1, ông Nguyễn Xuân T và ông Nguyễn Xuân Q. Ngoài những người con nêu trên, ông Nguyễn Văn C không có người con riêng nào khác. Ông Nguyễn Văn C chết ngày 16/08/1999 không để lại di chúc. Cha mẹ đẻ của ông C đã chết trước ông C từ lâu.

Quyền sử dụng các thửa đất số 446, 447, 448, 449, 466, 467, 468, 469, 485, 486, 502, 503, 504 tờ bản đồ số 41, xã ST, huyện TB, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các điểm mốc (16- 17- 18-19- 20- 21- 22- 23- 24- 25- 26- 27- 28- 29- 30- 31- 32- 33- 34- 35- 36- 37- 38-39- 40- 45- 46- 47- 1- 2- 3- 4-

5- 6- 61- 48- 72- 73- 76- 77- 91- 16) theo bản đồ đo đạc số 9064/2022 ngày 17/10/2022 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom cung cấp là tài sản chung của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị L có trị giá là 22.348.670.000 đồng (Hai mươi hai tỷ, ba trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm bảy mươi ngàn đồng) theo kết quả thẩm định giá tại chứng thư số 83 ngày 04/6/2021 của Công ty Cổ phần thẩm định giá ĐT.

Thông nhất chia cho ông Nguyễn Xuân T được hưởng đối với phần đất ông T đang quản lý sử dụng có diện tích là 2338,9 m² đất được giới hạn bởi các điểm mốc (16,17,...27, 28, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 16) trên bản đồ đo đạc số 9064/2022 ngày 17/10/2022 và không yêu cầu ông T phải thanh toán lại phần chênh lệch giá trị kỷ phần được chia. Phần di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn C còn lại bao nhiêu chia đều cho 07 kỷ phần.

Về chi phí tố tụng: Đề nghị Tòa án căn cứ vào trị giá phần tài sản được chia để tính toán nghĩa vụ phải nộp chi phí tố tụng cho tương ứng.

Đây là những tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Quyền sử dụng các thửa đất số 446, 447, 448, 449, 466, 467, 468, 469, 485, 486, 502, 503, 504 tờ bản đồ số 41, xã ST, huyện TB, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các điểm mốc (16- 17- 18-19- 20- 21- 22- 23- 24- 25- 26- 27- 28- 29- 30- 31- 32- 33- 34- 35- 36- 37- 38-39- 40- 45- 46- 47- 1- 2- 3- 4- 5- 6- 61- 48- 72- 73- 76- 77- 91- 16) trên bản đồ đo đạc số 9064/2022 ngày 17/10/2022 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom cung cấp là tài sản chung của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị L. Ông Nguyễn Văn C chết ngày 16/08/1999 không để lại di chúc.

Căn cứ Điều 611, Điều 623 Bộ luật Dân sự 2015, bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu chia thừa kế trong thời hiệu được xem xét giải quyết.

Căn cứ các Điều 612, 650, 651 Bộ luật Dân sự 2015 xác định $\frac{1}{2}$ trị giá của 13 thửa đất nêu trên (giá trị bằng tiền là 11.174.336.000 đồng) là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn C được chia thừa kế theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ 1 của ông Nguyễn Văn C bao gồm bà Nguyễn Thị L và 07 người con của ông C, bà L là bà Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Xuân N, bà Nguyễn Thị Kim H1, ông Nguyễn Xuân D, ông Nguyễn Xuân L1, ông Nguyễn Xuân T và ông Nguyễn Xuân Q. Mỗi suất thừa kế được hưởng 01 kỷ phần có trị giá là 1.396.792.000 đồng (Một tỷ, ba trăm chín mươi sáu triệu, bảy trăm chín mươi hai ngàn đồng).

Căn cứ các Điều 611, 623, 612, 650 và 651 Bộ luật Dân sự 2015, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không yêu cầu các đồng thừa kế phải thanh toán phần giá trị chênh lệch cho bà L nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của phía nguyên đơn.

[2.3] Xét ý kiến phản đối của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân N và bà Nguyễn Thị Kim H1:

Ông Nguyễn Xuân D, ông Nguyễn Xuân N và bà Nguyễn Thị Kim H1 đều cho rằng khoảng những năm 1980 đến 1990, ông C, bà L đã cho mỗi người con được 02 sào đất trong tổng số 13 thửa đất nêu trên nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh. Nguyên đơn không thừa nhận về việc tặng cho đất. Ông D, ông N, bà H đều khai nhận việc tặng cho chỉ thể hiện bằng lời nói, không có giấy tờ gì và cũng không nhớ chính xác thời gian được cho đất.

Xét thấy, việc tặng cho quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật đất đai phải thực hiện theo thủ tục chặt chẽ cả về nội dung lẫn hình thức và phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính.

Thực tế, quyền sử dụng 13 thửa đất nêu trên từ năm 2000 được UBND huyện công nhận và cấp quyền sử dụng cho bà Nguyễn Thị L đến nay không có biến động về chủ quyền sử dụng đất. Do đó, ý kiến phản đối của ông Nguyễn Xuân D, ông Nguyễn Xuân N và bà Nguyễn Thị Kim H1 là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2.4] Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H:

Bà Nguyễn Thị Kim H thống nhất về quyền lợi với nguyên đơn. Bà Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Xuân L1, ông Nguyễn Xuân Q mỗi người được chia 01 kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn Văn C. Ông Q, ông L1 đều tự nguyện tặng cho kỷ phần thừa kế mà mình được chia cho bà H. Do đó, yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Kim H là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội nên được chấp nhận toàn bộ.

[2.5] Về cách chia di sản thừa kế bằng hiện vật:

Trong các thửa đất số 446, 447, 448, 449, 466, 467, 468, 469, 485, 486, 502, 503, 504 tờ bản đồ số 41, xã ST, huyện TB, tỉnh Đồng Nai chỉ có thửa đất số 503, 504 tiếp giáp đường giao thông công cộng. Trường hợp giao cho mỗi người hưởng thừa kế theo từng thửa đất theo dữ liệu địa chính hiện nay sẽ không đảm bảo quyền lợi cho các đương sự. Mặt khác 13 thửa đất này đều liền kề nhau, theo giấy chứng nhận QSD đất thì đều có chung mục đích sử dụng đất là loại đất lúa. Do đó, cần gộp chung các thửa đất này lại để chia và phải đảm bảo quy định tách thửa đất, hợp thửa đất theo quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Bà Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Xuân N, bà Nguyễn Thị Kim H1, ông Nguyễn Xuân D, ông Nguyễn Xuân L1, ông Nguyễn Xuân T đều đủ điều kiện được nhận chuyển quyền sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Phần đất ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị Kim H được chia đủ điều kiện tách thửa theo quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai. Phần đất mà ông Nguyễn Xuân N, ông Nguyễn Xuân D, bà Nguyễn Thị Kim H1 được chia thừa kế không đủ điều kiện tách thửa và họ thống nhất quyền lợi với nhau. Do đó, cấp chung quyền sử dụng đất (đồng sử dụng) cho ông Nguyễn Xuân D, ông Nguyễn Xuân N và bà Nguyễn Thị Kim H1.

[3] Về chi phí đo vẽ, thẩm định giá tài sản: Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, nguyên đơn đã nộp chi phí đo vẽ số tiền 1.888.000 đồng (Một triệu, tám trăm, tám mươi tám ngàn đồng) và số tiền 90.000.000 đồng (Chín mươi triệu đồng) thẩm định giá tài sản. Các đương sự đều đề nghị Tòa án căn cứ vào trị giá phần tài sản được chia để tính toán nghĩa vụ phải nộp chi phí tố tụng cho tương ứng. Mỗi kỷ phần thừa kế phải nộp số tiền 11.486.000 đồng (Mười một triệu, bốn trăm tám mươi sáu ngàn đồng) chi phí tố tụng.

[4] Về án phí:

Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Xuân N là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn án phí đối với kỷ phần thừa kế được chia.

Ông Nguyễn Xuân D, bà Nguyễn Thị Kim H1, ông Nguyễn Xuân L1, ông Nguyễn Xuân Q phải nộp án phí DSST đối với kỷ phần thừa kế được chia có trị giá là 1.396.792.000 đồng, số tiền án phí phải nộp là 53.903.760 đồng (Năm mươi ba triệu, chín trăm lẻ ba ngàn, bảy trăm sáu mươi đồng). Bà Nguyễn Thị Kim H tự nguyện nộp thay cho ông Nguyễn Xuân L1, ông Nguyễn Xuân Q. Do đó, bà H phải nộp tổng số tiền **107.807.520** đồng (Một trăm lẻ bảy triệu, tám trăm lẻ bảy ngàn, năm trăm hai mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Xét ý kiến tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom thì thấy phù hợp với các nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 611, Điều 623, Điều 612, Điều 650 và Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Kim H về việc “Tranh chấp chia thừa kế tài sản”.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Xuân N về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho QSD đất”.

- Xác định $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng các thửa đất số 446, 447, 448, 449, 466, 467, 468, 469, 485, 486, 502, 503, 504 tờ bản đồ số 41, xã ST, huyện TB, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các điểm mốc (16- 17- 18-19- 20- 21- 22- 23- 24- 25- 26- 27- 28- 29- 30- 31- 32- 33- 34- 35- 36- 37- 38-39- 40- 45- 46- 47- 1- 2- 3- 4- 5- 6- 61- 48- 72- 73- 76- 77- 91- 16) theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 9064/2022 ngày 17/10/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn C, có trị giá là 11.174.336.000 đồng (Mười một tỷ, một trăm bảy mươi tư triệu, ba trăm ba mươi sáu ngàn đồng).

- Chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn C thành 08 kỷ phần bằng nhau, mỗi kỷ phần được hưởng có trị giá là 1.396.792.000 đồng (Một tỷ, ba trăm chín mươi sáu triệu, bảy trăm chín mươi hai ngàn đồng).

+ Chia cho ông Nguyễn Xuân T được hưởng diện tích 2338,9 m² đất lúa, được giới hạn bởi các điểm mốc (16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 16) có trị giá là 4.409.260.000 đồng (Bốn tỷ, bốn trăm lẻ chín triệu, hai trăm sáu mươi ngàn đồng).

+ Chia cho ông Nguyễn Xuân D được hưởng diện tích 993,9 m² đất lúa, được giới hạn bởi các điểm mốc (91, 90, 89, 88, 87, 86, 28, 29, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 91) có trị giá là 1.730.035.000 đồng (Một tỷ, bảy trăm ba mươi triệu, không trăm ba mươi lăm ngàn đồng).

+ Chia cho ông Nguyễn Xuân N được hưởng diện tích 993,6 m² đất lúa, được giới hạn bởi các điểm mốc (77, 78, 79, 80, 81, 82, 29, 30, 83, 84, 85, 74, 75, 76, 77) có trị giá là 1.597.340.000 đồng (Một tỷ, năm trăm chín mươi bảy triệu, ba trăm bốn mươi ngàn đồng).

+ Chia cho ông Nguyễn Thị Kim H1 được hưởng diện tích 993,2 m² đất lúa, được giới hạn bởi các điểm mốc (76, 75, 74, 85, 84, 83, 30, 31, 66, 65, 64, 63, 62, 73, 76) có trị giá là 1.461.130.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm sáu mươi một triệu, một trăm ba mươi ngàn đồng).

Ông Nguyễn Xuân D, ông Nguyễn Xuân N, bà Nguyễn Thị Kim H1 được cấp giấy chứng nhận đồng sử dụng QSD đất; phần đất mỗi người được sử dụng theo diện tích, giới hạn, vị trí đã được chia như trên.

+ Chia cho bà Nguyễn Thị Kim H được hưởng diện tích 2.973,3 m² đất lúa, được giới hạn bởi các điểm mốc (73, 62, 63, 64, 65, 66, 31, 32, 33, 34, 35, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 48, 72, 73) có trị giá là 4.203.420.000 đồng (Bốn tỷ, hai trăm lẻ ba triệu, bốn trăm hai mươi ngàn đồng).

- Bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng diện tích 8.262,9 m² đất lúa, được giới hạn bởi các điểm mốc (61, 60, 59, 58, 57, 56, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 45, 46, 47, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 61).

Theo “Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính” số 9064/2022 ngày 17/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Trảng Bom.

- Ghi nhận ý kiến tự nguyện của bà Nguyễn Thị L về việc không yêu cầu các đồng thừa kế phải thanh toán giá trị chênh lệch về kỷ phần thừa kế tài sản được chia cho bà Nguyễn Thị L.

- Bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ giao bản chính giấy chứng nhận QSD đất số Q 299.088, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00088 QSDĐ/STr/QĐ220/QĐ-UBH do UBND huyện Thống Nhất (nay UBND là huyện Trảng Bom), tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/03/2000 cho các đồng thừa kế còn lại để thực hiện việc đăng ký biến động đất đai và cấp giấy chứng nhận QSD đất.

- Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai và cấp Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng:

+ Ông Nguyễn Xuân N, bà Nguyễn Thị Kim H1, ông Nguyễn Xuân D, ông Nguyễn Xuân T mỗi người phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị L số tiền 11.486.000 đồng (Mười một triệu, bốn trăm tám mươi sáu ngàn đồng).

+ Bà Nguyễn Thị Kim H phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị L số tiền 34.458.000 đồng (Ba mươi bốn triệu, bốn trăm năm mươi tám ngàn đồng).

4. Về án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Xuân N;

- Bà Nguyễn Thị Kim H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (đối với kỷ phần của ông Q, ông L1 tặng cho) với số tiền là 107.807.000 đồng (Một trăm lẻ bảy triệu, tám trăm lẻ bảy ngàn đồng).

- Bà Nguyễn Thị Kim H1, ông Nguyễn Xuân D mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 53.904.000 đồng (Năm mươi ba triệu, chín trăm lẻ tư ngàn đồng).

- Ông Nguyễn Xuân T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 112.409.000 đồng (Một trăm mười hai triệu, bốn trăm lẻ chín ngàn đồng).

5. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, người có mặt tính từ ngày tuyên án, người vắng mặt tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Trảng Bom;
- Chi cục THADS huyện;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đào Duy Mạnh