

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TRẮNG BÀNG
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 196/2024/DS-ST
Ngày: 27 – 9 – 2024
V/v “Tranh chấp về thừa kế tài sản”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TRẮNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Phạm Thị Yến.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn An.

2. Ông Lê Đình Nhung.

- Thư ký phiên tòa: ông Huỳnh Tấn Lộc – Thư ký Toà án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Văn Thương – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 372/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 217/2024/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: anh Trần Nhựt T, sinh năm 1984; địa chỉ: khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh – vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1983; địa chỉ: số F, Đường C, Phường D, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh – là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 11/10/2023) – có mặt.

- Bị đơn: anh Trần Nhật T1, sinh năm 1990; địa chỉ: B Đ, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh – có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Phan Quang C, sinh năm 1983; địa chỉ: Số A L, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh – là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 11/11/2023) – có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Trần Thị Nhựt T2, sinh năm 1979; địa chỉ: khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh – vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của chị Trần Thị Thục T3: ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1983; địa chỉ: số F, Đường C, Phường D, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh – là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 13/11/2023) – có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1968; địa chỉ: khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh – có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1964; địa chỉ: khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh – có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1945; địa chỉ: khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh – có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

5. Ông Trần Văn L, sinh năm 1952; địa chỉ: khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh – có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1945; địa chỉ: khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh – vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Thanh T6, sinh năm 1954; địa chỉ: khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh – vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Thanh T6: bà M, sinh năm 1984; Quốc tịch: Việt Nam; địa chỉ: số B Đường B, Phường D, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh – là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 16/9/2024) – có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1963; địa chỉ: khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh – có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/10/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn – ông Nguyễn Văn K trình bày:

Cha anh T tên Trần Văn X, sinh năm 1955, chết năm 2017. Mẹ anh T tên Nguyễn Thị Hồng C1, sinh năm 1957, chết năm 2010. Cha mẹ anh T có tất cả 03 người con gồm: Trần Thị Nhựt T2, sinh năm 1979; Trần Nhựt T, sinh năm 1984 và Trần Nhật T1, sinh năm 1990. Ngoài 03 người con trên, ông Xanh, bà C1 không còn con riêng hay con nuôi nào khác. Cha ông Xanh tên Trần Văn C2, sinh năm 1932, chết năm 1975. Mẹ ông Xanh tên Ngô Thị T7, sinh năm 1934, chết năm 1964. Cha bà C1 tên Nguyễn Văn T8, sinh năm 1925, chết ngày 11/12/2021. Mẹ bà C1 tên Trần Thị B, sinh năm 1926, chết năm 2015. Do cụ B và cụ T8 chết sau bà C1 nên hàng thừa kế của cụ B, cụ T8 gồm 07 người con là bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1945, ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1945, ông Trần Văn L, sinh năm 1952, ông Nguyễn Thanh T6, sinh năm 1954, ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1964, ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị Hồng C1 (là người để lại di sản thừa kế). Ngoài ra, cụ T8 và cụ B còn 02 người con tên N1 và tên N2 vừa sinh ra đã chết, không có vợ, chồng, con. Ngoài 07 người con trên, cụ T8 và cụ B không còn

con riêng hay con nuôi nào khác. Cha mẹ của cụ T8 và cụ B đều đã chết nhưng không có giấy chứng tử.

Khi còn sống, ông Xanh và bà C1 tạo lập được các tài sản chung gồm:

Quyền sử dụng đất diện tích 271,6m² thuộc thửa đất số 1138, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH 640576, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H03347 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh, cấp ngày 18/01/2007 cho ông Trần Văn X.

Quyền sử dụng đất diện tích 3.983,1m² thuộc thửa đất số 240, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: C 018510, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01363QSDĐ/I2 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26/09/1994 cấp cho ông Trần Văn X.

Quyền sử dụng đất diện tích 3.232,5m² thuộc thửa đất số: 257, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 142275, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01197 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 25/8/2006 cho hộ ông Trần Văn X.

Quyền sử dụng đất diện tích 6.105,1m² thuộc thửa đất số: 288, 298, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 142274, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01198 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh, cấp ngày 25/8/2006 cho hộ ông Trần Văn X và bà Nguyễn Thị Hồng C1.

Quyền sử dụng đất diện tích 3.586m² thuộc thửa đất số: 459, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: V 445684, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00540QSDĐ/192/2002/QĐ-CT (HL) do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh, cấp ngày 05/6/2002 cho ông Trần Văn X.

Ông Xanh, bà C1 chết không để lại di chúc. Năm 2020 những người thuộc hàng thừa kế của ông Xanh, bà C1 đã thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông Xanh, bà C1 để lại. Thời điểm này cụ T8 còn sống nên cụ T8 và 06 người con của cụ T8, cụ B gồm bà N, ông H, ông L, ông T6, ông T5, ông T4 đã từ chối nhận di sản và đồng ý cho 03 người con của bà C1 được hưởng toàn bộ phần di sản mà đáng lẽ cụ T8 và 06 người con được hưởng của bà C1. Tuy nhiên, các bên mới lập văn bản thỏa thuận, chưa công chứng do anh T1 không đồng ý ra Văn phòng công chứng ký tên vào văn bản thỏa thuận trên nên đến thời điểm hiện tại di sản của ông Xanh và bà C1 vẫn chưa được phân chia.

Nay anh T yêu cầu chia di sản thừa kế tài sản của ông Trần Văn X và bà Nguyễn Thị Hồng C1 để lại là các quyền sử dụng đất nêu trên. Anh T đồng ý với giá mà Hội đồng định giá đã định nên không yêu cầu định giá lại và không tranh chấp các tài sản trên đất.

Do những người thuộc hàng thừa kế của bà C1 gồm bà N, ông H, ông T4, ông T5, ông T6, ông L đã từ chối nhận di sản thừa kế và đồng ý cho 03 người con của bà C1 được hưởng thừa kế phần của họ nên nay anh T yêu cầu được hưởng 1/3 di sản thừa kế của ông Xanh và bà C1 là 06 thửa đất nêu trên tương đương 01 kỷ phần thừa kế là 2.851.008.818 đồng. Anh T yêu cầu nhận thừa kế bằng hiện vật và thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho chi thừa kế còn lại nếu phần hiện vật được chia lớn hơn 01 kỷ phần thừa kế anh T được hưởng theo quy định.

Đối với số tiền thuê đất 78.000.000 đồng chị T2 đã nhận thì anh T cũng yêu cầu chia đều cho anh T, anh T1 và chị T2, mỗi người 26.000.000 đồng. Chị T2 nhận tiền nên có nghĩa vụ thanh toán lại cho anh T1 và anh T mỗi người 26.000.000 đồng.

Về chi phí tố tụng: anh T yêu cầu chia đều chi phí tố tụng cho anh T, chị T2 và anh T1.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn – anh Trần Nhật T1 thống nhất trình bày:**

Bị đơn và đại diện hợp pháp của bị đơn thống nhất lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn về nguồn gốc di sản thừa kế và hàng thừa kế, thống nhất tài sản trên là tài sản chung của ông Xanh và bà C1. Ông Xanh, bà C1 chết không để lại di chúc và di sản của ông Xanh, bà C1 chưa phân chia cho ai. Nay anh T1 cũng đồng ý chia thừa kế tài sản của ông Trần Văn X và bà Nguyễn Thị Hồng C1 để lại gồm 06 thửa đất nêu trên. Do những người thuộc hàng thừa kế của bà C1 gồm bà N, ông H, ông T4, ông T5, ông T6, ông L đã từ chối nhận di sản thừa kế và đồng ý cho 03 người con của bà C1 được hưởng thừa kế phần của họ nên nay anh T1 yêu cầu được hưởng 1/3 di sản thừa kế của ông Xanh và bà C1. Anh T1 cũng thống nhất với giá mà Hội đồng định giá đã định nên không yêu cầu định giá lại và không tranh chấp các tài sản trên đất. Hiện anh T1 đang sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh và thường xuyên đi công tác xa nên không có nhu cầu nhận di sản thừa kế bằng hiện vật. Vì vậy, anh T1 yêu cầu giao quyền sử dụng đất cho anh T và chị Thanh quản lý, sử dụng và yêu cầu anh T, chị Thanh thanh toán cho anh T1 giá trị quyền sử dụng đất tương đương 01 suất thừa kế là 2.851.008.818 đồng. Ngoài ra, anh T1 xác định tài sản thừa kế của ông Xanh và bà C1 còn có số tiền cho thuê đất là 78.000.000 đồng do chị T2 đứng ra cho thuê đất từ cuối năm 2017 đến đầu năm 2024 nên anh T1 yêu cầu chị Thanh thanh toán lại cho anh T1 1/3 số tiền cho thuê đất tương đương 26.000.000 (Hai mươi sáu triệu) đồng. Anh T1 yêu cầu chị T2, anh T giao tiền cho anh T1 trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày xét xử. Anh T1 đồng ý chia đều chi phí tố tụng cho chị T2, anh T và anh T1.

*** Người đại diện hợp pháp của chị Trần Thị Nhựt T2 – ông Nguyễn Văn K trình bày:**

Chị T2 cũng thống nhất ý kiến của anh T về nguồn gốc di sản thừa kế và hàng thừa kế, thống nhất tài sản trên là tài sản chung của ông Xanh và bà C1.

Nay chị T2 cũng đồng ý chia thừa kế tài sản của ông Trần Văn X và bà Nguyễn Thị Hồng C1 để lại gồm 06 thửa đất nêu trên và chị T2 cũng yêu cầu được hưởng 1/3 di sản thừa kế của ông Xanh và bà C1. Chị T2 thống nhất với kết quả định giá mà Hội đồng định giá đã định nên không yêu cầu định giá lại và không tranh chấp các tài sản trên đất. Hội đồng xét xử chia đất thì chị T2 nhận đất, chia tiền thì chị T2 nhận tiền. Trường hợp Hội đồng xét xử giao quyền sử dụng đất cho chị T2 thì chị T2 đồng ý thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho chị thừa kế còn lại theo giá Hội đồng định giá của 01 kỷ phân thừa kế là 2.851.008.818 đồng. Bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện chị T2 đang giữ và không thể chấp, chuyển nhượng cho ai.

Chị T2 xác nhận có cho bà L1 thuê 04 thửa đất trồng lúa gồm 240, 257, 288, 298 từ năm 2018 cho đến nay với giá thuê từ năm 2018 đến năm 2021 là 6.000.000 đồng/năm, giá thuê từ năm 2022 là 11.000.000 đồng/năm. 01 năm bà L1 thanh toán tiền thuê 02 lần vào đầu năm và cuối năm. Năm 2024 bà L1 mới thanh toán cho chị T2 số tiền 6.000.000 đồng. Tiền thuê đất hàng năm chị T2 sử dụng để làm đám giỗ cha mẹ. Những lần bà L1 trả tiền cho chị T2 đều xin bớt lại một ít với lý do con đau bệnh hoặc làm lúa bị lỗ. Tuy nhiên, để vụ án được đơn giản thì nay chị T2 thống nhất với ý kiến của anh T1 tiền thuê đất mà chị T2 đã nhận từ cuối năm 2017 đến tháng 3/2024 là 78.000.000 đồng, nay chị T2 đồng ý thanh toán lại cho anh T và anh T1 mỗi người 26.000.000 (Hai mươi sáu triệu) đồng. Về chi phí tố tụng, chị T2 đồng ý chia đều chi phí tố tụng cho chị T2, anh T, anh T1.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T5, ông Nguyễn Hữu H, ông Trần Văn L thống nhất trình bày:**

Các ông là anh, em ruột của bà C1, là con ruột của cụ B và cụ T8. Các ông thống nhất về nguồn gốc di sản thừa kế và hàng thừa kế của ông Xanh, bà C1 như đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày. Do cụ B và cụ T8 chết sau bà C1 nên cụ B, cụ T8 cũng là hàng thừa kế thứ nhất của bà C1, vì vậy, các ông cũng được hưởng một phần di sản mà lẽ ra cụ B, cụ T8 được hưởng từ bà C1. Tuy nhiên, nay các ông không yêu cầu nhận di sản thừa kế mà đồng ý nhập phần di sản mà các ông được hưởng vào khối tài sản chung để chia cho hàng thừa kế thứ nhất của bà C1 là chị Trần Thị Nhựt T2, anh Trần Nhựt T và Trần Nhựt T1.

*** Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Thanh T6 – bà M có văn bản trình bày ý kiến:**

Bà N và ông T6 là con ruột của cụ ông Nguyễn Văn T8 (chết năm 2021) và cụ bà Trần Thị B (chết năm 2015). Cụ T8 và cụ B có con gái tên Nguyễn Thị Hồng C1, chết năm 2010. Do cụ B và cụ T8 chết sau bà C1 nên cụ B, cụ T8 được hưởng thừa kế do con gái để lại. Tuy nhiên, do cụ B và cụ T8 đã chết nên ông T6 và bà N là người được hưởng phần di sản thừa kế mà bà C1 chết để lại cho cha mẹ ông T6,

bà N. Tuy nhiên, nay ông T6 và bà N từ chối nhận phần di sản mà lẽ ra ông, bà được hưởng và đồng ý nhập vào khối tài sản chung để chia cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Xanh và bà C1 gồm chị Trần Thị Nhựt T2, anh Trần Nhựt T và anh Trần Nhật T1.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị L1 trình bày:**

Khi ông Xanh còn sống, bà có thỏa thuận thuê 04 thửa đất số 240, 257, 288, 298 tờ bản đồ 17 tọa lạc tại khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh của ông Xanh để trồng lúa. Giá thuê là 6.000.000 đồng/năm, tiền thuê đất hàng năm bà trả cho ông Xanh. Việc thuê đất với ông Xanh chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không có hợp đồng. Đến năm 2017 ông Xanh chết nên từ năm 2018 bà tiếp tục thuê đất nhưng thỏa thuận thuê với chị Trần Thị Nhựt T2, giá thuê từ năm 2018 đến năm 2021 là 6.000.000 đồng/năm. Một năm trả tiền thuê 02 lần vào đầu năm và cuối năm. Từ năm 2022 đến nay thì giá thuê là 11.000.000 đồng/năm nhưng do làm lúa bị lỗ nên lần nào trả tiền cho chị T2 bà cũng xin bớt từ 1.000.000 đồng đến 2.000.000 đồng. Năm 2024 bà mới trả cho chị T2 số tiền 6.000.000 đồng, còn 5.000.000 đồng bà chưa trả. Khi bà thỏa thuận thuê đất với chị T2 hai bên cũng thỏa thuận bằng lời nói, không ký hợp đồng thuê và không thỏa thuận thời hạn thuê. Khi nào bà muốn trả đất thì báo trước cho chị T2 03 tháng, chị T2 muốn lấy lại đất thì báo trước cho bà 03 tháng.

Từ tháng 6/2024 bà đã thu hoạch lúa xong và vẫn để đất trống cho đến nay. Nay chị, em của chị T2 xảy ra tranh chấp và yêu cầu chia thừa kế 04 thửa đất trên nên giữa bà và chị T2 đã thống nhất chấm dứt hợp đồng thuê đất. Nay bà không có ý kiến gì về việc chia thừa kế 04 thửa đất trên của anh T. Tuy nhiên, số tiền thuê đất 5.000.000 đồng còn lại bà không đồng ý thanh toán cho chị T2 nữa.

*** Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh:**

Về tố tụng: Việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự thực hiện đầy đủ về quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: căn cứ các điều 612, 613, 620, 623, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Nhựt T “Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với anh Trần Nhựt T10.

Chia thừa kế tài sản của ông Trần Văn X và bà Nguyễn Thị Hồng C1 chết để lại theo pháp luật đối với diện tích 13.320,7m², gồm các thửa đất 298, 288, 257, 240 tọa lạc tại khu phố L, phường L, thị xã T và diện tích 3.857,6m² gồm các thửa

đất 459, 1138, tại khu phố L, phường L, thị xã T; tiền cho thuê đất: 78.000.000 đồng cho hàng hàng thừa kế thứ nhất, gồm: Chị Trần Thị Nhựt T2, anh Trần Nhựt T và anh Trần Nhật T1.

2. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: ông H, ông L, ông T5, ông T4, bà L1 và người đại diện hợp pháp của bà N, ông T6 vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: anh T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Trần Văn X và bà Nguyễn Thị Hồng C1 nên đây là tranh chấp về thừa kế tài sản được quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn – anh T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Bị đơn – anh T1 có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Tuy nhiên, giữa nguyên đơn và bị đơn đã có văn bản thỏa thuận lựa chọn Tòa án giải quyết vụ án tranh chấp về thừa kế tài sản giữa nguyên đơn và bị đơn là Tòa án nơi có bất động sản đồng thời là Tòa án nơi nguyên đơn cư trú. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

[3] Về nguồn gốc di sản thừa kế: nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thống nhất trình bày quyền sử dụng đất diện tích 271,6m² thuộc thửa đất số: 1138, tờ bản đồ số 29; quyền sử dụng đất diện tích 3.586m² thuộc thửa đất số: 459, tờ bản đồ số 29 cùng tọa lạc tại khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh và các quyền sử dụng đất diện tích 3.983,1m² thuộc thửa đất số: 240, tờ bản đồ số 17, diện tích đất 3.232,5m² thuộc thửa đất số: 257, tờ bản đồ số 17, diện tích 6.105,1m² thuộc thửa đất số: 288, 298, tờ bản đồ số 17 cùng tọa lạc tại khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh có nguồn gốc do ông Xanh và bà C1 tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân và là tài sản chung của ông Xanh và bà C1. Do đó, có cơ sở xác định, phần đất tranh chấp là di sản thừa kế của ông Xanh và bà C1.

[4] Về thời hiệu khởi kiện: bà C1 chết năm 2010, ông Xanh chết năm 2017 nên căn cứ khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015, thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Xanh và bà C1 vẫn còn.

[5] Về hàng thừa kế:

[5.1] Hàng thừa kế của ông Xanh gồm có: cha ông Xanh tên Trần Văn C2, sinh năm 1932, chết năm 1975. Mẹ ông Xanh tên Ngô Thị T7, sinh năm 1934, chết

năm 1964. Vợ ông Xanh tên Nguyễn Thị Hồng C1, sinh năm 1957, chết năm 2010. Ông Xanh có 03 người con gồm Trần Thị Nhựt T2, sinh năm 1979; Trần Nhựt T, sinh năm 1984 và Trần Nhật T1, sinh năm 1990. Ngoài 03 người con trên, ông Xanh không còn con riêng hay con nuôi nào khác. Như vậy, hàng thừa kế của ông Xanh chỉ còn chị T2, anh T và anh T1.

[5.2] Hàng thừa kế của bà C1 gồm có: cha bà C1 tên Nguyễn Văn T8, sinh năm 1925, chết ngày 11/12/2021. Mẹ bà C1 tên Trần Thị B, sinh năm 1926, chết năm 2015. Do cụ B và cụ T8 chết sau bà C1 nên hàng thừa kế của cụ B, cụ T8 gồm 07 người con của cụ B là bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1945, ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1945, ông Trần Văn L, sinh năm 1952, ông Nguyễn Thanh T6, sinh năm 1954, ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1964, ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị Hồng C1 (là người để lại di sản thừa kế). Ngoài ra, cụ T8 và cụ B còn 02 người con tên N1 và tên N2 vừa sinh ra đã chết, không có vợ, chồng, con. Ngoài 07 người con trên, cụ T8 và cụ B không còn con riêng hay con nuôi nào khác. Cha mẹ của cụ T8 và cụ B đều đã chết nhưng không có giấy chứng tử. Chồng bà C1 tên Trần Văn X, sinh năm 1955, chết năm 2017. Bà C1 có 03 người con gồm Trần Thị Nhựt T2, sinh năm 1979; Trần Nhựt T, sinh năm 1984 và Trần Nhật T1, sinh năm 1990. Ngoài 03 người con trên, bà C1 không còn con riêng hay con nuôi nào khác. Như vậy, hàng thừa kế của bà C1 gồm có bà N, ông H, ông L, ông T6, ông T5, ông T4, chị T2, anh T và anh T1.

[6] Về di sản thừa kế: Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, tài sản tranh chấp gồm quyền sử dụng đất diện tích 271,6m² thuộc thửa đất số: 1138, tờ bản đồ số 29; quyền sử dụng đất diện tích 3.586m² thuộc thửa đất số: 459, tờ bản đồ số 29 cùng tọa lạc tại khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh và các quyền sử dụng đất diện tích 3.983,1m² thuộc thửa đất số: 240, tờ bản đồ số 17, diện tích đất 3.232,5m² thuộc thửa đất số: 257, tờ bản đồ số 17, diện tích 6.105,1m² thuộc thửa đất số: 288, 298, tờ bản đồ số 17 cùng tọa lạc tại khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Các đương sự thống nhất, ông Xanh, bà C1 chết không để lại di chúc và phần di sản thừa kế của ông Xanh, bà C1 chưa chia cho ai. Theo quy định tại các điều 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự, di sản thừa kế được chia theo pháp luật.

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Xanh gồm chị T2, anh T, anh T1. Hàng thừa kế của bà C1 gồm bà N, ông H, ông L, ông T6, ông T5, ông T4, chị T2, anh T và anh T1. Tuy nhiên, bà N, ông H, ông L, ông T6, ông T5, ông T4 đã từ chối nhận di sản thừa kế và đồng ý nhập phần di sản mà các ông, bà được hưởng vào khối tài sản chung để chia cho chị T2, anh T, anh T1. Do đó, phần di sản thừa kế của ông Xanh và bà C1 được chia thành 03 kỷ phần bằng nhau cho chị T2, anh T và anh T1.

Theo kết quả định giá tài sản ngày 27/6/2024, quyền sử dụng đất diện tích 3.586m² thuộc thửa 459 có giá 4.555.998.656 đồng; quyền sử dụng đất diện tích 271,6m² thuộc thửa 1138, tờ bản đồ số 29 có giá 879.984.000 đồng; quyền sử dụng đất diện tích 3.983,1m² thuộc thửa 240, tờ bản đồ số 17 có giá 932.045.400 đồng;

quyền sử dụng đất diện tích 3.371,5m² thuộc thửa 288, tờ bản đồ số 17 có giá 788.931.000 đồng; quyền sử dụng đất diện tích 2.733,6m² thuộc thửa 298, tờ bản đồ số 17 có giá 639.662.400 đồng; quyền sử dụng đất diện tích 3.232,5m² thuộc thửa 257, tờ bản đồ số 17 có giá 756.405.000 đồng. Tổng cộng, di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của ông Xanh, bà C1 trị giá 8.553.026.456 đồng và được chia thành 03 kỷ phần, 01 kỷ phần tương đương 2.851.008.818 đồng.

[7] Xét ý kiến của các đương sự về việc chia thừa kế bằng hiện vật hay bằng giá trị thấy rằng: anh T và chị T2 đều yêu cầu nhận di sản thừa kế bằng hiện vật. Anh T1 không yêu cầu nhận di sản thừa kế bằng hiện vật mà yêu cầu được nhận di sản thừa kế bằng giá trị tương đương số tiền 2.851.008.818 đồng. Xét thấy, phần đất diện tích 271,6m² thuộc thửa 1138 giáp ranh với thửa đất hiện tại chị T2 đang sinh sống, 04 thửa đất trồng lúa gồm các thửa 240, 257, 288, 298 trước đó do chị T2 đứng ra cho thuê nên cần giao các thửa đất số 1138, 240, 257, 288, 298 cho chị T2 sử dụng và giao thửa đất số 459 giao cho anh T sử dụng là phù hợp. Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất chị T2 được hưởng trị giá 3.997.027.800 đồng nên chị T2 có nghĩa vụ thanh toán cho anh T1 số tiền chênh lệch là 1.146.018.982 đồng. Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất anh T được hưởng trị giá 4.555.998.656 đồng nên anh T có nghĩa vụ thanh toán cho anh T1 số tiền chênh lệch là 1.704.989.838 đồng.

[8] Đối với số tiền thuê đất chị T2 đã nhận từ cuối năm 2017 đến tháng 3/2024 là 78.000.000 đồng là hoa lợi, lợi tức phát sinh từ di sản thừa kế của ông Xanh, bà C1 nên cũng là tài sản thừa kế. Chị T2 đã nhận số tiền trên nên chị T2 có nghĩa vụ thanh toán lại cho anh T và anh T1 mỗi người 26.000.000 đồng.

[9] Như vậy, di sản thừa kế của ông Xanh, bà C1 bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và tiền cho thuê đất có tổng trị giá 8.553.026.456 đồng + 78.000.000 đồng = 8.631.026.456 đồng và được chia thành 03 kỷ phần, 01 kỷ phần tương đương 2.877.008.818 đồng. Chị T2 có nghĩa vụ thanh toán cho anh T1 số tiền 1.146.018.982 đồng + 26.000.000 đồng = 1.172.018.982 đồng, làm tròn là 1.172.019.000 (Một tỷ một trăm bảy mươi hai triệu không trăm mười chín nghìn) đồng. Chị T2 có nghĩa vụ thanh toán cho anh T số tiền 26.000.000 đồng. Anh T có nghĩa vụ thanh toán cho anh T1 số tiền 1.704.989.838 đồng, làm tròn là 1.704.990.000 (Một tỷ bảy trăm lẻ bốn triệu chín trăm chín mươi nghìn) đồng.

[10] Các đương sự không tranh chấp tài sản trên đất nên Hội đồng xét xử ghi nhận và không đặt ra xem xét, giải quyết.

[11] Anh T1 yêu cầu anh T, chị T2 giao tiền trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày xét xử. Tuy nhiên, nghĩa vụ giao tiền thuộc giai đoạn thi hành án nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét, giải quyết.

[12] Về án phí: căn cứ Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội:

Chị T2, anh T, anh T1 mỗi người phải chịu 89.540.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[13] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp, sao lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng cộng là 7.500.000 (Bảy triệu năm trăm nghìn) đồng. Anh T, anh T1, chị T2, mỗi người phải chịu 2.500.000 đồng. Anh T đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên anh T1, chị T2, mỗi người có nghĩa vụ trả lại cho anh T số tiền 2.500.000 đồng.

[14] Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh là có cơ sở chấp nhận theo như phân tích nêu trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 228, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các điều 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Nhật T về “Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với anh Trần Nhật T1. Chia thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất diện tích 271,6m² thuộc thửa đất số: 1138, tờ bản đồ số 29; quyền sử dụng đất diện tích 3.586m² thuộc thửa đất số: 459, tờ bản đồ số 29 cùng tọa lạc tại khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh và các quyền sử dụng đất diện tích 3.983,1m² thuộc thửa đất số: 240, tờ bản đồ số 17, diện tích đất 3.232,5m² thuộc thửa đất số: 257, tờ bản đồ số 17, diện tích 6.105,1m² thuộc thửa đất số: 288, 298, tờ bản đồ số 17 cùng tọa lạc tại khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

1.1. Anh Trần Nhật T được quyền sử dụng diện tích đất 3.586m² (loại đất: ODT 400m² + CLN) thuộc thửa 459 tờ bản đồ số 29 (BĐ 2005) tọa lạc tại khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: V 445684, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00540QSDĐ/192/2002/QĐ-CT (HL) do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T), tỉnh Tây Ninh, cấp ngày 05/6/2002 cho ông Trần Văn X, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 483 dài 46,42m; giáp thửa 460 dài 3,68m + 43,94m;
- Hướng Tây giáp thửa 451 dài 24,60m + 13,79m + 46,64m; giáp thửa 424 dài 24,89m;
- Hướng Nam giáp đường nhựa dài 26,80m;
- Hướng Bắc giáp thửa 435 dài 40,7m.

(có sơ đồ kèm theo).

1.2. Chị Trần Thị Nhật T2 được quyền sử dụng phần đất diện tích 271,6m² (loại đất: CLN) thuộc thửa 1138, tờ bản đồ số 29 (BĐ 2005) tọa lạc tại khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH 640576, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H03347 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T), tỉnh Tây Ninh, cấp ngày 18/01/2007 cho ông Trần Văn X, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường HL 2 nhựa dài 04m;
- Hướng Tây giáp thửa 460 dài 4,4m;
- Hướng Nam giáp thửa 485 dài 63,27m;
- Hướng Bắc giáp thửa 723 dài 62,14m.

(có sơ đồ kèm theo).

Và phần đất diện tích 3.983,1m² (loại đất: LUK) thuộc thửa 240, tờ bản đồ số 17 (BĐ 2005) tọa lạc tại khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH 640576, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: C 018510, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01363QSDĐ/I2 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26/09/1994 cho ông Trần Văn X, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 258 dài 15,23m; giáp thửa 253 dài 22,39m + 0,91m;
- Hướng Tây giáp thửa 239 dài 47,27m;
- Hướng Nam giáp thửa 257 dài 9,74m + 32,74m + 46,92m;
- Hướng Bắc giáp thửa 223 dài 30,73m + 29,43m + 5,39m + 3,18m; giáp thửa 230 dài 3,32m + 2,02m + 14,41m;

(có sơ đồ kèm theo).

Và phần đất diện tích 6.105,1m² (loại đất: LUC) thuộc các thửa 288, 298, tờ bản đồ số 17 (BĐ 2005) tọa lạc tại khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 142274, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01198 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T), tỉnh Tây Ninh, cấp ngày 25/8/2006 cho hộ ông Trần Văn X và bà Nguyễn Thị Hồng C1, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 309 dài 5,55m + 20,25m + 12,21m + 4,97m; giáp thửa 272 dài 14,06m;
- Hướng Tây giáp kênh TN-22 dài 35,57m + 30,84m + 2,06m;
- Hướng Nam giáp thửa 317 dài 5,00m + 8,18m + 2,98m + 7,32m + 1,61m + 31,68m + 8,56m; giáp thửa 330 dài 12,49m + 10,77m;
- Hướng Bắc giáp thửa 239 dài 5,18m + 8,46m; giáp thửa 257 dài 66,01m + 18,44m + 6,43m;

(có sơ đồ kèm theo).

Và phần đất diện tích 3.232,5m² (loại đất: LUC) thuộc thửa 257, tờ bản đồ số 17 (BĐ 2005) tọa lạc tại khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 142275, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01197 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 25/8/2006 cho hộ ông Trần Văn X, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 272 dài 18,90m; giáp thửa 258 dài 15,27m;
- Hướng Tây giáp thửa 239 dài 1,08m + 8,94m + 12,31m + 9,60m + 8,60m;
- Hướng Nam giáp thửa 288 dài 66,01m + 18,44m + 6,43m;

- Hướng Bắc giáp thửa 240 dài 9,74m + 32,74m + 46,92m;
(có sơ đồ kèm theo).

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 445684, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00540QSDĐ/192/2002/QĐ-CT (HL) do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T), tỉnh Tây Ninh, cấp ngày 05/6/2002 cho ông Trần Văn X; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH 640576, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H03347 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T), tỉnh Tây Ninh, cấp ngày 18/01/2007 cho ông Trần Văn X; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH 640576, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: C 018510, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01363QSDĐ/I2 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26/09/1994 cho ông Trần Văn X; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 142274, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01198 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T), tỉnh Tây Ninh, cấp ngày 25/8/2006 cho hộ ông Trần Văn X và bà Nguyễn Thị Hồng C1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 142275, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01197 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 25/8/2006 cho hộ ông Trần Văn X sang cho anh Trần Nhựt T, chị Trần Thị Nhựt T2 đứng tên theo quyết định của bản án.

Các đương sự được quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận các đương sự không tranh chấp các tài sản gắn liền với đất khác.

1.3. Anh Trần Nhựt T có nghĩa vụ thanh toán cho anh Trần Nhựt T1 số tiền 1.704.990.000 (Một tỷ bảy trăm lẻ bốn triệu chín trăm chín mươi nghìn) đồng.

1.4. Chị Trần Thị Nhựt T2 có nghĩa vụ thanh toán cho anh Trần Nhựt T1 số tiền 1.172.019.000 (Một tỷ một trăm bảy mươi hai triệu không trăm mười chín nghìn) đồng.

1.5. Chị Trần Thị Nhựt T2 có nghĩa vụ thanh toán cho anh Trần Nhựt T số tiền 26.000.000 (Hai mươi sáu triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Chị T2, anh T1 mỗi người phải chịu 89.540.000 (T11 mười chín triệu năm trăm bốn mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Anh T phải chịu 89.540.000 (T11 mười chín triệu năm trăm bốn mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh T đã

nộp là 15.340.000 (Mười lăm triệu ba trăm bốn mươi nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015183 ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, anh T còn phải nộp thêm 74.200.000 (Bảy mươi bốn triệu hai trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: anh Trần Nhật T1, chị Trần Thị Nhật T2, mỗi người có nghĩa vụ trả lại cho anh Trần Nhật T số tiền 2.500.000 (Hai triệu năm trăm nghìn) đồng.

4. Về quyền kháng cáo: đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bản án này 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, 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 dân sự.

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