

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ HT  
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 64/2024/DS-ST  
Ngày: 28-6-2024  
V/v “Tranh chấp về thừa kế  
tài sản”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HT, TỈNH TÂY NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Kim Nương.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Ông Võ Quang Truyền.
- Ông Đinh Khắc Quỳnh.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Dương Thị Kiều Trang – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã HT tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Lâm Thuý Vi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 và ngày 28 tháng 6 N 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã HT, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 176/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 06 N 2023 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 54/2024/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 4 N 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 39/2024/QĐST-DS ngày 23 tháng 5 N 2024 và Quyết định Tạm ngừng phiên tòa số: 03/2024/QĐST-DS ngày 20 tháng 6 N 2024, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà **Đỗ Thị T**, sinh N: 1956; (có mặt)

Địa chỉ: Số 367, khu phố LC, phường LLTr, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

***- Bị đơn:*** Ông **Đỗ Văn M**, sinh N 1972; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 47/5, đường Nguyễn Văn Săng, phường TSN, Quận TP, thành phố Hồ Chí M1.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đỗ Văn M:* Luật sư **Nguyễn Văn R** - Văn phòng luật sư Nguyễn Văn Re - Thuộc đoàn luật sư tỉnh Tây Ninh (có mặt).

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

1. Ông **Đỗ Văn M1**, sinh N 1953; (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 4, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh (không nhớ số nhà).

2. Bà **Đỗ Thị H2**, sinh N 1958; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp LH1, xã Tr T, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh, (không nhớ số nhà).

3. Bà **Đỗ Thị N**, sinh N 1960; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 7, khu phố 3, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

4. Bà **Đỗ Thị S**, sinh N 1962; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 01, xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

5. Bà **Đỗ Thị B**, sinh N: 1964; (có mặt)

Địa chỉ: 27B hẻm số 3, đường Sân Cu, khu phố SC, phường LTb, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

6. Ông **Đỗ Văn T**, sinh N 1967; (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 4, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

7. Ông **Đỗ Văn C**, sinh N 1969; (có mặt)

Địa chỉ: Số 216A, Quốc lộ 22B, khu phố LTr, phường LLTr, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

8. Bà **Đỗ Thị Ngọc N3**, sinh N 1974; (có mặt)

Địa chỉ: Số 448, đường Tôn Đức Thắng, khu phố LC, phường LLTr, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Văn M1, bà Đỗ Thị T, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Văn C, ông Đỗ Văn T và bà Đỗ Thị Ngọc N3:* Bà **Đỗ Thị N**, sinh N 1960; địa chỉ: Số 7, khu phố 3, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đỗ Thị N:* Luật sư **Trần Thị T5** - Thuộc Công ty Luật TNHH MTV Bảo M1 Lý, Đoàn luật sư tỉnh Tây Ninh; (có mặt)

9. Bà **Bùi Thị H5**, sinh N 1973; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 47/5, đường Nguyễn Văn Sáng, phường Tân Sơn Nhì, Quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

10. Cụ **Nguyễn Thị M4**, sinh N 1933; (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố 3, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

- *Người đại diện theo ủy quyền của cụ Nguyễn Thị M4, bà Đỗ Thị S: Bà **Bùi Thị Hoa M5**, sinh N 1973; (có mặt).*

Địa chỉ: Khu phố Long Thời, Phường LTB, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 31/5/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bà **Đỗ Thị N** là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà **Đỗ Thị T** và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông **Đỗ Văn M1**, bà **Đỗ Thị B**, ông **Đỗ Văn C**, ông **Đỗ Văn T** và bà **Đỗ Thị Ngọc N3** trình bày:*

Cha bà là cụ **Đỗ Văn Việt**, sinh N 1930, chết N 2003, chết không để lại di chúc. Mẹ bà là cụ **Nguyễn Thị M4**, sinh N 1933, hiện nay đang cư trú tại địa chỉ: Khu phố 3, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh. Cha mẹ bà có 10 người con gồm: Ông **Đỗ Văn M1**, bà **Đỗ Thị T**, bà **Đỗ Thị H2**, bà **Đỗ Thị N**, bà **Đỗ Thị S**, bà **Đỗ Thị B**, ông **Đỗ Văn T**, ông **Đỗ Văn C**, ông **Đỗ Văn M** và bà **Đỗ Thị Ngọc N3**.

Trong quá trình chung sống cha mẹ bà có tạo lập được 01 phần đất diện tích 723,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại: Khu phố 3, thị trấn HT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố 3, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh). Qua đo đạc thực tế, phần có diện tích 709m<sup>2</sup>, đất được cấp giấy CNQSDĐ số: 00489, ngày 01/10/2001, diện tích 1099,30m<sup>2</sup>, trong đó đất ở: 334,56m<sup>2</sup>, đất vườn: 764,74m<sup>2</sup>, do cụ **Việt** đứng tên, trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 do ông **C** bỏ tiền ra xây dựng cho cha mẹ ở.

Sau khi cha bà là cụ **Việt** chết đột ngột do đột quy, không để lại di chúc cho ai cả kể cả mẹ bà, các anh chị em bà cùng nhau chăm sóc mẹ. Do thương mẹ nên anh em bà không yêu cầu chia thừa kế phần di sản của cha chết để lại, dự định để khi mẹ qua đời sẽ tính toán việc chia di sản thừa kế.

Tuy nhiên, ngày 19/5/2008 ông **Đỗ Văn M** đã đưa cụ **M4** đến cơ quan chức năng làm “Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” với lời khai nguồn gốc đất là “chồng chết để lại cho vợ”, chữ viết trong đơn xin cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là của ông **M**. Ngày 28/5/2008, cụ **Nguyễn Thị M4** được Ủy ban nhân dân huyện HT (nay là UBND thị xã HT) cấp giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất số: H01666/01; diện tích đất 723,7 m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 20, thửa số 53 tại khu phố 3, thị trấn HT, huyện HT, tỉnh Tây

Ninh (nay là khu phố 3, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh). Việc này anh em bà hoàn toàn không ai biết, cũng không ai ký tên từ chối tài sản để lại cho mẹ bà hết. Trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 và những tài sản khác.

Để thực hiện thủ tục sang tên đất, ngày 16/6/2008, ông M đã thuyết phục 06 anh, chị, em trong gia đình bà gồm: Ông Đỗ Văn M1, bà Đỗ Thị H2, bà Đỗ Thị S, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Văn T và bà Đỗ Thị Ngọc N3 ký tên vào “Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế” tại UBND thị trấn HT, tỉnh Tây Ninh. Ông Đỗ Văn M đã làm sẵn Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế đưa cho các anh chị em ký. Ông M nói đó là nguyện vọng của mẹ bà. Vì thương mẹ, nên 06 anh chị em đã đồng ý ký tên từ chối quyền thừa kế, giao toàn quyền sử dụng nhà và đất có diện tích 723,7m<sup>2</sup> cho vợ chồng ông M làm nhà thờ và chăm sóc mẹ.

Sau đó, ông M thuyết phục mẹ sang tên đất cho ông M. Ngày 23/9/2022 tại phòng Công chứng Lê Quang Sách, cụ M4 đã ký hợp đồng tặng cho QSDĐ cho ông Đỗ Văn M. Ông M được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cấp giấy CS03986, ngày 30/12/2022, hình thức sử dụng riêng.

Sau khi 06 người anh em ký văn bản từ chối di sản, thì ông M không thực hiện lời hứa, không chăm sóc mẹ, hỗn láo với các anh chị, thỉnh thoảng mới về thăm mẹ, không có trách nhiệm thờ cúng nên các anh chị em bà kiểm tra lại giấy tờ nhà đất, thì phát hiện cụ M4 đã sang tên nhà đất ông M.

Ông M được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cấp giấy CS03986, ngày 30/12/2022 với hình thức sử dụng riêng là không đúng.

Tuy nhiên có ghi rõ trong giấy là giao cho ông M sử dụng, không phải giao cho ông M định đoạt tài sản như trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi là hình thức sử dụng riêng. Hiện nay, ông Đỗ Văn M được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cấp giấy CS03986, ngày 30/12/2022. Như vậy, anh chị em bà hiểu là chỉ giao quyền sử dụng cho ông M và bà Hiền chứ không giao quyền định đoạt đối với di sản của cha để lại. Hiểu được tính cách của ông M, vì khi còn đi học anh chị em đã bỏ tiền nuôi ăn học hết phổ thông, học đại học nhưng sau khi ra trường, có bằng M không đi làm, do không có độ tin cậy với lời hứa của M là chăm sóc mẹ, thờ cúng gia tiên và cha nên bà T, ông C và bà không đồng ý ký tên vào Văn bản từ chối nhận di sản. Sau khi 06 người anh em bà ký văn bản từ chối di sản, thì ông M không thực hiện lời hứa, không chăm sóc mẹ, hỗn láo với các anh chị, thỉnh thoảng mới về thăm mẹ, không có trách nhiệm thờ cúng nên các anh chị em bà kiểm tra lại giấy tờ nhà đất. Ngày 02/9/2022 gia đình bà họp lại. Ông Đỗ Văn M1, bà Đỗ Thị H2, bà Đỗ Thị S, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Văn T và chị Đỗ Thị Ngọc N3 yêu cầu hủy bỏ văn bản từ chối nhận di sản. Sau đó, ông M thuyết phục mẹ đã cùng M sang

tên đất cho M. Ngày 23/9/2022 tại phòng Công chứng Lê Quang Sách cụ M4 mẹ bà đã ký hợp đồng tặng cho QSDĐ cho ông Đỗ Văn M. Đến ngày 30/12/2022 ông M được cấp Giấy chứng nhận số 220439. Về việc chăm sóc mẹ, thì vợ chồng ông M ở Thành phố Hồ Chí Minh không làm tròn trách nhiệm, thờ cúng cũng không được. Vì nhiều lý do nên anh chị em bất đồng quan điểm, không thỏa thuận được với nhau về việc quản lý phần di sản của cha là nhà và quyền sử dụng đất. Do đó, bà và 6 anh chị em nêu trên đã ủy quyền cho bà cùng thống nhất ý kiến đối với phần di sản thừa kế của cha tôi để lại như sau:

Ngày 19/5/2008 ông Đỗ Văn M đã đưa cụ M4 đến cơ quan chức năng làm “Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” với lời khai nguồn gốc đất là “chồng chết để lại cho vợ” nhưng thực tế, cha bà mất do đột quỵ, cha ra đi đột ngột, không lời trăng trối hoặc di chúc để lại là giao tài sản cho mẹ bà. Chữ viết trong đơn xin cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là của ông M. Ngày 28/5/2008 cụ Nguyễn Thị M4 được Ủy ban nhân dân huyện HT (nay là UBND thị xã HT) cấp giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất số: H01666/01; diện tích đất 723,7 m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 20, thửa số 53 tại khu phố 3, thị trấn HT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố 3, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh). Cho cụ Nguyễn Thị M4 đứng tên. Việc này anh em bà hoàn toàn không ai biết, cũng không ai ký tên từ chối tài sản để lại cho mẹ bà hết. Trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 và những tài sản khác.

Để thực hiện thủ tục sang tên đất, ngày 16/6/2008, ông M đã thuyết phục 06 anh, chị, em trong gia đình bà gồm: Ông Đỗ Văn M1, bà Đỗ Thị H2, bà Đỗ Thị S, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Văn T và chị Đỗ Thị Ngọc N3 ký tên vào “Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế” tại UBND thị trấn HT, tỉnh Tây Ninh. Ông Đỗ Văn M đã làm sẵn Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế đưa cho các anh chị em ký. Ông M nói đó là nguyện vọng của mẹ bà. Vì thương mẹ, nên 06 anh chị em đã đồng ý ký tên từ chối quyền thừa kế, giao toàn quyền sử dụng nhà và đất có diện tích 723,7m<sup>2</sup> cho vợ chồng ông M làm nhà thờ và chăm sóc mẹ. Tuy nhiên có ghi rõ trong giấy là giao cho ông M sử dụng, không phải giao cho ông M định đoạt tài sản như trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi là hình thức sử dụng riêng. Hiện nay, ông Đỗ Văn M được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cấp giấy CS03986, ngày 30/12/2022. Như vậy, anh chị em bà hiểu là chỉ giao quyền sử dụng cho ông M và bà Hiền chứ không giao quyền định đoạt đối với di sản của cha để lại. Hiểu được tính cách của ông M, vì khi còn đi học anh chị em đã bỏ tiền nuôi ăn học hết phổ thông, học đại học nhưng sau khi ra trường, có bằng M không đi làm, do không có độ tin cậy với lời hứa của M là chăm sóc mẹ, thờ cúng gia tiên và cha nên bà T, ông C và bà không đồng ý ký tên vào Văn bản từ chối nhận di sản. Sau khi 06 người anh em bà ký văn bản từ chối di sản, thì ông M không thực hiện lời hứa, không chăm sóc mẹ, hỗn láo với các anh chị, thỉnh thoảng mới về thăm mẹ, không có trách nhiệm thờ cúng nên các anh chị em tôi kiểm tra lại giấy tờ nhà

đất. Ngày 02/9/2022 gia đình bà họp lại. Ông Đỗ Văn M1, bà Đỗ Thị H2, bà Đỗ Thị S, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Văn T và chị Đỗ Thị Ngọc N3 yêu cầu hủy bỏ văn bản từ chối nhận di sản. Sau đó, ông M thuyết phục mẹ đã cùng M sang tên đất cho M. Ngày 23/9/2022 tại phòng Công chứng Lê Quang Sách cụ M4 mẹ bà đã ký hợp đồng tặng cho QSDĐ cho ông Đỗ Văn M. Đến ngày 30/12/2022 ông M được cấp Giấy chứng nhận số 220439. Về việc chăm sóc mẹ, thì vợ chồng ông M ở Thành phố Hồ Chí M1 không làm tròn trách nhiệm, thờ cúng cũng không được.

Nay bà đại diện ủy quyền cho ông Đỗ Văn M1, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Văn C, ông Đỗ Văn T và bà Đỗ Thị Ngọc N3 yêu cầu:

- Hủy Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của 04 anh chị em đã ký ngày 16/6/2008 để lại toàn bộ tài sản nhà đất cho ông Đỗ Văn M và bà Bùi Thị H5.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐK 220439, số cấp giấy CS03986, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/12/2022 cho ông Đỗ Văn M đứng tên.

- Hủy giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất số: H01666/01 do Ủy ban nhân dân huyện HT (nay là UBND thị xã HT) cấp ngày 28/5/2008 cho cụ Nguyễn Thị M4 đứng tên.

- Hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa cụ Nguyễn Thị M4 và ông Đỗ Văn M ngày 23/9/2022 tại phòng Công chứng Lê Quang Sách.

- Phân chia tài sản thừa kế theo đúng qui định của pháp luật về phân di sản của cha để lại là  $\frac{1}{2}$  phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 709 m<sup>2</sup>, bà xác định di sản của cha chết để lại chia có diện tích là 354,5m<sup>2</sup> (N3ng 7.455 m x N3ng dài hết đất). Bà yêu cầu chia phần di sản này làm 11 kỷ phần cho 11 người được hưởng gồm: Mẹ bà là cụ Nguyễn Thị M4, bà Đỗ Thị T, ông Đỗ Văn M1, bà Đỗ Thị H2, bà Đỗ Thị N, bà Đỗ Thị S, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Văn T, ông Đỗ Văn C, bà Đỗ Thị Ngọc N3 và ông Đỗ Văn M. Bà yêu cầu chia bằng hiện vật, mỗi người được hưởng 01 kỷ phần bằng nhau, anh em bà gồm: Đỗ Thị T, Đỗ Văn M1, Đỗ Văn T, Đỗ Thị Ngọc N3, Đỗ Thị B, Đỗ Thị N, Đỗ Văn C xin nhận phần đất để làm nhà thờ cùng đứng tên chung trên giấy chứng nhận QSDĐ.

Trong trường hợp yêu cầu của bà về việc “Hủy Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của 04 anh chị em đã ký trước đây gồm: M1, B, T và N3” không được chấp nhận thì bà yêu cầu chia thừa kế bằng hiện vật kỷ phần mà bà được hưởng và 2 kỷ phần mà ông C, bà T được hưởng. Ông C, bà T đồng ý cho bà, vì bà có phần đất giáp ranh đất của ông M trên đất có xây dựng nhà cấp 4, phía sau không có lối đi, chia diện tích bao nhiêu bà cũng sử dụng và nhập thửa vào phần đất của bà được. Chia 03 kỷ phần này bằng hiện vật nhập thửa vào phần đất của bà để bà có lối đi. Lúc cha bà còn sống cũng đã nói cho bà 2 mét N3ng đất để có lối đi vào nên bà có cất mái che xây phòng karaoke.

- Về phần ngôi nhà trên đất do em bà là ông Đỗ Văn C bỏ tiền ra xây dựng N 2000 với số tiền là 20 cây vàng, ai giữ ngôi nhà thờ cúng thì phải hoàn tiền lại cho ông C theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

Đối với toàn bộ mái che và cây trồng trên đất bà không yêu cầu định giá, cũng không tranh chấp gì. Nếu Toà chia đất của ai thì toàn bộ tài sản trên đất giao cho người đó được quyền sử dụng.

- Bà thống nhất phần tài sản nào thuộc về cụ Nguyễn Thị M4, mẹ bà được quyền giao cho người con nào mẹ tin tưởng sẽ hiếu thuận, phụng dưỡng mẹ đến cuối đời, bà không có ý kiến hay tranh chấp gì.

**Nguyên đơn bà Đỗ Thị T trình bày:**

Bà thống nhất theo lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của bà là bà Đỗ Thị N về cha mẹ N sinh, N mất và có những người con chung, ra Toà bà yêu cầu:

- Huỷ Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của 04 anh chị em đã ký ngày 16/6/2008 để lại toàn bộ tài sản nhà đất cho ông M gồm: Ông M1, bà B, ông T và bà N3.

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐK 220439, số cấp giấy CS03986, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/12/2022 cho ông Đỗ Văn M đứng tên.

- Huỷ giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất số: H01666/01 do Ủy ban nhân dân huyện HT (nay là UBND thị xã HT) cấp ngày 28/5/2008 cho cụ Nguyễn Thị M4 đứng tên.

- Huỷ hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa cụ Nguyễn Thị M4 và ông Đỗ Văn M ngày 23/9/2022 tại phòng Công chứng Lê Quang Sách.

- Phân chia tài sản thừa kế theo đúng qui định của pháp luật về phân di sản của cha để lại là  $\frac{1}{2}$  phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 709 m<sup>2</sup>, bà xác định di sản của cha chết để lại chia có diện tích là 354,5m<sup>2</sup> (N3ng 7.455 m x N3ng dài hết đất). Bà yêu cầu chia phần di sản này làm 11 kỷ phần cho 11 người được hưởng gồm: Mẹ bà là cụ Nguyễn Thị M4, bà là Đỗ Thị T, ông Đỗ Văn M1, bà Đỗ Thị H2, bà Đỗ Thị N, bà Đỗ Thị S, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Văn T, ông Đỗ Văn C, bà Đỗ Thị Ngọc N3 và ông Đỗ Văn M. Bà yêu cầu chia bằng hiện vật, mỗi người được hưởng 01 kỷ phần bằng nhau, anh em bà gồm: Đỗ Thị T, Đỗ Văn M1, Đỗ Văn T, Đỗ Thị Ngọc N3, Đỗ Thị B, Đỗ Thị N, Đỗ Văn C xin nhận phần đất để làm nhà thờ cùng đứng tên chung trên giấy chứng nhận QSDĐ. Tạm ước tính giá trị di sản thừa kế phân chia là 315.000.000 đồng/1m N3ng.

Trong trường hợp yêu cầu của bà về việc “Huỷ Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của 04 anh chị em đã ký trước đây gồm: M1, B, T và N3” không

được chấp nhận thì bà yêu cầu chia thừa kế bằng hiện vật kỹ phần mà bà được hưởng, bà đồng ý cho lại em bà là bà Đỗ Thị N, vì nhà bà N có phần đất giáp ranh, phía sau không có lối đi, nếu chia như bà yêu cầu thì bà N sẽ có đường đi vào phía sau nhà. Lúc cha bà còn sống cha cũng đã nói cho bà N 2 mét N3ng đất để có lối đi vào, vì thế, chia diện tích bao nhiêu bà N cũng sử dụng và nhập thừa vào phần đất của bà N được.

- Về phần ngôi nhà trên đất do em bà là ông Đỗ Văn C bỏ tiền ra xây dựng N 2000 với số tiền là 20 cây vàng, ai giữ ngôi nhà thờ cúng thì phải hoàn tiền lại cho ông C theo giá mà Hội đồng định giá đã định. Tại phiên toà ngày 28/6/2024 bà thay đổi yêu cầu khởi kiện về căn nhà cấp 4 có diện tích 150,78m<sup>2</sup>, nhà phụ 5,28m<sup>2</sup>, tổng cộng là 156,06m<sup>2</sup>, trị giá 224.227.008đ và các mái che xung quanh nhà. Tất cả những tài sản này là của cha mẹ bà tạo lập. Di sản của cụ Việt chết để lại là ½ số tiền này = 112.113.504 đồng, bà yêu cầu chia theo quy định pháp luật làm 11 kỹ phần như trên, bà xin nhận 1 phần là: 10.192.000 đồng (làm tròn). Ai sử dụng căn nhà này phải có trách nhiệm T toán cho bà số tiền này.

Đối với toàn bộ mái che và cây trồng trên đất bà không yêu cầu định giá, cũng không tranh chấp gì. Nếu Toà chia đất của ai thì toàn bộ tài sản trên đất giao cho người đó được quyền sử dụng.

- Bà thống nhất phần tài sản nhà và đất thuộc về cụ Nguyễn Thị M4, mẹ bà được quyền giao cho người con nào mẹ tin tưởng sẽ hiếu thuận, phụng dưỡng mẹ đến cuối đời, bà không có ý kiến hay tranh chấp gì.

***Bị đơn ông Đỗ Văn M trình bày:***

Ông thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ nhân thân, những người thuộc hàng thừa kế của cha ông là cụ Việt. Cha ông là cụ Đỗ Văn Việt Sinh N 1930, chết ngày 18/9/2003 và mẹ ông là cụ Nguyễn Thị M4 (sinh N 1933, hiện đang ngụ nhà số 8/65, khu phố 3, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh). Cha mẹ anh sinh được 10 người con gồm: Ông Đỗ Văn M1, bà Đỗ Thị T, bà Đỗ Thị H2, bà Đỗ Thị N, bà Đỗ Thị S, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Văn T, ông Đỗ Văn C, ông Đỗ Văn M và bà Đỗ Thị Ngọc N3.

Trong quá trình chung sống ba mẹ ông có tạo lập được tài sản chung: Phần đất thứ nhất: Có diện tích khoảng 1.500 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Trảng Ba Chân, xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Phần đất thứ 2: Có diện tích 723,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn HT (nay là phường LH, thị xã HT), tỉnh Tây Ninh.

N 2003 cha ông chết đột ngột, không để lại di chúc. Đến N 2008, mẹ ông và các anh chị em ông thống nhất bán thừa đất thứ nhất ở Tân Châu để chia đều cho các thành viên trong gia đình, còn thừa đất thứ 2 ở phường LH là để làm nhà thờ. Vì vậy nên các anh chị em của anh ký tên từ chối nhận tài sản thừa kế là



nhà và đất diện tích 723,78 m<sup>2</sup>, thửa số 53, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn HT, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố 3, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh), được Ủy ban nhân dân huyện HT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01666/01 (Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế, theo chứng thực số 17, quyền số 02 TP/CC-SCT/HNGĐ ngày 16/6/2008 của Ủy ban Nhân dân thị trấn HT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh). Ngày 23/9/2022, mẹ ông cụ M4 đã làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông (Hợp đồng công chứng số 10320, quyền số 21/2022-TP/CC-SCC/HNGĐ tại Văn phòng công chứng Lê Quang Sách). Sau đó, ông đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất diện tích 723,7 m<sup>2</sup>, thửa số 53, tờ bản đồ số 20; Ngày 30/12/2022, ông được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận số CS03986, cho ông (Đỗ Văn M) đứng tên.

Trên đất hiện có căn nhà tường cấp 4, là nhà thờ do cha mẹ ông xây vào 2000 và N 2001. Ông có xây thêm gian nhà sau, tổng diện tích khoảng 5,28m<sup>2</sup>, mỗi bên còn khoảng đất trống N3ng khoảng 1,5m. Hàng N, nhà ông có tất cả 04 lễ giỗ. Khi còn sống, cha mẹ anh đã thống nhất với nhau là giao nhà đất này cho ông giữ gìn hương hỏa, thờ cúng tổ tiên ông bà. Ông ý thức được bổn phận của người làm con, khi cha còn sống ông là người trực tiếp phụng dưỡng cha mẹ và thờ cúng ông bà. Sau khi cha mất cho đến tời điểm hiện tại ông vẫn là người trực tiếp phụng dưỡng mẹ anh và thờ cúng ông bà và cha ông, ông luôn làm tròn bổn phận của mình. Đối với các anh chị em của anh, mặc dù ở gần nhưng không quan tâm mẹ, đã vậy còn nói những lời hết sức khó nghe với mẹ khiến mẹ buồn lòng. Thiết nghĩ, cha mẹ ông đã một đời lam lũ, gồng gánh nuôi 10 người con ăn học, dựng vợ gã chồng. Cha mẹ ông có tâm nguyện là giao cho ông có bổn phận tiếp tục thờ cúng ông bà nội, ngoại, cha mẹ và cả cậu 3 (cậu là liệt sĩ, chết không có vợ con). Khi cha ông còn sống, mặc dù chưa được nhận bất kỳ tài sản tặng cho từ cha mẹ, ông vẫn luôn thực hiện tốt bổn phận người con theo mong muốn của cha mẹ, mãi đến N 2022 (gần 20 N sau khi ba ông mất) mẹ ông mới lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh. Về trình tự, thủ tục được thực hiện theo quy định pháp luật. Việc anh chị em ông cho rằng ông không làm tốt bổn phận là không đúng.

Nay ra tòa ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Không chấp nhận yêu cầu chia di sản của cha để lại, nhà đất diện tích 723,7m<sup>2</sup>, thửa số 53, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Hoa Thành (nay là phường LH, thị xã HT), tỉnh Tây Ninh. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông M1, bà N, ông T, bà B, ông C và bà N3. Đối với căn nhà cấp 4 trên đất là do cha mẹ ông xây dựng nên không đồng ý trả tiền cho ông C như ông C trình bày. Anh yêu cầu được tiếp tục sử dụng nhà và đất như trên vì cha ông chết, mẹ ông đã được cấp giấy chứng nhận hợp pháp để lại cho ông hợp pháp nên không đồng ý chia di sản thừa kế. Đối với

toàn bộ tài sản trên đất, mái che, hàng rào và hàng N ông có tu bổ nhà cửa khoảng 300.000.000 đồng ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

***Bà Bùi Thị Hoa M5 là người đại diện cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Thị M4 và bà Đỗ Thị S trình bày:***

*Bà là người đại diện ủy quyền của cụ Nguyễn Thị M4, sinh N 1933, là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày ý kiến của cụ M4 về nội dung vụ án như sau:*

Cụ Nguyễn Thị M4 là vợ của cụ ông Đỗ Văn Việt, sinh N 1930, mất ngày 18/9/2003, đồng thời là mẹ ruột của bà Đỗ Thị T và ông Đỗ Văn M. Cụ M4 và cụ Việt có 10 người con gồm: Ông Đỗ Văn M1, bà Đỗ Thị T, bà Đỗ Thị H2, bà Đỗ Thị N, bà Đỗ Thị S, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Văn T, ông Đỗ Văn C, ông Đỗ Văn M và bà Đỗ Thị Ngọc N3. N 2003 cụ Việt chết đột ngột, không để lại di chúc. N 2008 cụ M4 cùng các con thống nhất bán phần đất thứ nhất ở Tân Châu để chia đều cho các thành viên trong gia đình. Khi đó bán đất được 90.000.000 (chín mươi triệu) đồng, thống nhất chia 10 người con là 60.000.000 (S mươi triệu) đồng, còn 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng để cụ M4 dưỡng già, còn thừa đất thứ 2 ở phường LH là để làm nhà thờ.

Do đã chia tài sản xong nên các con của cụ M4 ký tên từ chối nhận tài sản thừa kế là nhà và đất diện tích 723,78 m<sup>2</sup>, thửa số 53, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn HT, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố 3, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh), được Ủy ban nhân dân huyện HT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01666/01 (Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế, theo chứng thực số 17, quyền số 02 TP/CC-SCT/HNGĐ ngày 16/6/2008 của Ủy ban Nhân dân thị trấn HT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh). Khi còn sống cụ Việt thường nói với cụ M4 sẽ giao nhà đất ở phường LH cho con trai út là Đỗ Văn M, mục đích là để giữ đất cho cha, mẹ để làm hương hỏa thờ cúng tổ tiên, tập hợp con cháu, anh em trong gia đình, tránh tình trạng bán cho người khác.

Ngày 16/6/2008 cụ M4 đã đến Ủy ban nhân dân thị trấn HT lập Di chúc để lại toàn bộ nhà, đất cho ông M có diện tích: 723,7m<sup>2</sup>, thửa số 53, tờ bản đồ: 20, nhà đất tọa lạc tại: khu phố 3, thị trấn HT (nay là phường LH, thị xã HT), tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01666/01 do Ủy ban nhân dân huyện cấp ngày 28/5/2008 (chứng thực số 17, quyền 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/6/2008). Mặc dù đã lập Di chúc có chứng thực theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, để dặn dò các con của mình giữ nhà thờ, anh chị em phải thương yêu đùm bọc nhau, N 2010, cụ M4 đã nhờ người hàng xóm viết một “Bài thơ quê hương” đề ngày 12 tháng 3 âm lịch N (2010) Canh Dần, cụ M4 muốn làm rõ vì sao cụ lập di chúc ngày 16/6/2008 cho Đỗ Văn M, trong khi cụ có tất cả 10 người con, di chúc cũng đã nêu rõ nguồn gốc nhà đất và mục đích sử

dụng “...tiện tặn, nhín nhúc, ăn cháo, ăn rau, mua được miếng đất, cất trên miếng đất ngôi nhà khang trang, ngôi nhà thờ cúng ông bà, cha mẹ”.

Ngày 23/9/2022, cụ M4 đã làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn M (Hợp đồng công chứng số 10320, quyền số 21/2022-TP/CC-SCC/HNGĐ tại Văn phòng công chứng Lê Quang Sách), ông M đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất diện tích 723,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 20 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận số CS03986 (DK 220439), ngày 30/12/2022.

Cụ M4 nhận định nhà đất là do công sức của cụ và cụ Việt tiện tặn mà có được, để làm nơi thờ cúng ông bà, cha mẹ. Việc bà làm hợp đồng tặng quyền sử dụng nhà đất cho con trai út là Đỗ Văn M là đúng nguyện vọng của cụ Việt lúc còn sống.

Đại diện Cụ M4, tại phiên toà chỉ đề nghị Tòa xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông M1, bà N, ông T, bà B, ông C và bà N3, cụ thể như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu Huỷ Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế đã ký ngày 16/6/2008 của ông M1, bà B, ông T và bà N3 để lại toàn bộ tài sản nhà đất cho ông M. Tại phiên toà các anh chị này đều thừa nhận là tự nguyện cho ông M.

- Không chấp nhận yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐK 220439, số cấp giấy CS03986, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/12/2022 cho ông Đỗ Văn M đứng tên.

- Không chấp nhận yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H01666/01 do Ủy ban nhân dân huyện HT (Nay là UBND thị xã HT) cấp ngày 28/5/2008 cho cụ Nguyễn Thị M4 đứng tên. Vì cụ M4 đã làm thủ tục đăng ký kê khai và đứng tên hợp pháp.

- Không chấp nhận yêu cầu Huỷ hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa cụ Nguyễn Thị M4 và ông Đỗ Văn M ngày 23/9/2022 tại phòng Công chứng Lê Quang Sách, đây là ý chí tự nguyện của cụ M4.

- Cụ M4 không đồng ý yêu cầu phân chia tài sản thừa kế theo đúng qui định của pháp luật về phân di sản của chồng bà là cụ Việt chết để lại là 1/2 trên phần đất có tổng diện tích 723,7 m<sup>2</sup>. Phần đất này là tài sản chung của bà và chồng bà là cụ Đỗ Văn Việt chết N 2003 khi còn sống tạo lập, qua đo đạc có diện tích 709 m<sup>2</sup>, chồng chết thì vợ thừa kế, cụ M4 đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ hợp pháp. Nên việc bà T cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông M1, bà N, ông T, bà B, ông C và bà N3 yêu cầu chia di sản đối với phần đất có diện tích là 354,5m<sup>2</sup> (N3ng 7.455 m x N3ng dài hết đất), làm 11 ký phần cho 11 người được hưởng gồm: cụ Nguyễn Thị M4, bà là Đỗ Thị T, ông

Đỗ Văn M1, bà Đỗ Thị H2, bà Đỗ Thị N, bà Đỗ Thị S, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Văn T, ông Đỗ Văn C, chị Đỗ Thị Ngọc N3 và ông Đỗ Văn M. Bà T yêu cầu chia bằng hiện vật, mỗi người được hưởng 01 kỷ phân bằng nhau, anh em bà gồm: Đỗ Thị T, Đỗ Văn M1, Đỗ Văn T, Đỗ Thị Ngọc N3, Đỗ Thị B, Đỗ Thị N, Đỗ Văn C xin nhận phần đất vừa được để làm nhà thờ cùng đứng tên chung trên giấy chứng nhận QSDĐ, cụ M4 không đồng ý.

- Về phần ngôi nhà trên đất do vợ chồng cụ M4 dành dụm tiền để xây dựng không phải do ông Đỗ Văn C bỏ tiền ra xây dựng N 2000 với số tiền là 20 cây vàng. Do đó, việc các đương sự yêu cầu chia di sản thừa kế  $\frac{1}{2}$  giá trị căn nhà thì cụ M4 không đồng ý. Cụ M4 cũng không đồng ý hoàn tiền lại cho ông C theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

*Bà là người đại diện theo uỷ quyền của bà Đỗ Thị S trình bày:*

Bà S và bà Đỗ Thị T, ông Đỗ Văn M là chị em ruột, cùng là con của cụ Đỗ Văn Việt, sinh N 1930, mất ngày 18/9/2003 và cụ Nguyễn Thị M4, sinh N 1933, hiện ngụ: 8/65 khu phố 3, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh. Bà S thống nhất về con chung và tài sản chung như các đương sự trình bày trên.

Ba mẹ bà sinh tất cả 10 người con như bà N trình bày là đúng. Trong qua trình chung sống, ba mẹ bà S mua được 02 phần đất: Phần đất thứ nhất: Có diện tích khoảng 1.500 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Trảng Ba Chân, xã Suối Ngô, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Phần đất thứ 2: có diện tích 723,7 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn HT (nay là phường LH, thị xã HT), tỉnh Tây Ninh. N 2003 ba bà chết đột ngột, không để lại di chúc. N 2008 mẹ bà S cùng các anh chị em thống nhất bán phần đất thứ nhất ở Tân Châu để chia đều cho các thành viên trong gia đình. Khi đó bán đất được 90.000.000 (chín mươi triệu) đồng, thống nhất chia 10 người con là 60.000.000 (S mươi triệu) đồng, còn 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng để cụ M4 dưỡng già, còn thửa đất thứ 2 ở phường LH là để làm nhà thờ.

Đối với nhà đất ở phường LH là nơi ba mẹ bà S tạo lập, nhà này ba mẹ bà S thờ cúng bà nội, bà ngoại và cậu 3 (cậu là liệt sĩ, chết không có vợ con). Khi còn sống ba bà đã có nói nhà đất này làm nhà thờ, sau này khi ba mẹ mất sẽ giao cho em trai út của bà là Đỗ Văn M toàn quyền quản lý sử dụng, mục đích là để giữ đất cho ba mẹ, để làm hương hỏa thờ cúng tổ tiên, là nơi sum họp anh em, con cháu trong gia đình. Vì vậy, N 2008 anh chị em của bà S thống ký tên từ chối nhận tài sản thừa kế là nhà và đất diện tích 723,78 m<sup>2</sup>, thửa số 53, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn HT, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố 3, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh), được Ủy ban nhân dân huyện HT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01666/01 (Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế, theo chứng thực số 17, quyền số 02 TP/CC-SCT/HNGĐ ngày 16/6/2008 của Ủy ban Nhân dân thị trấn HT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh). Tuy cha

mẹ bà có 10 người con, nhưng từ khi cụ Việt còn sống, đến khi mất và cho đến hiện tại, bà S nhận thấy em trai út Đỗ Văn M luôn hiếu thuận với cha mẹ, anh chị em, việc thờ cúng tổ tiên, cúng giỗ hàng N đều do M lo liệu, xứng với sự tin tưởng của ba mẹ bà S khi trao quyền quản lý, sử dụng nhà thờ đã tạo lập.

Việc cụ M4 làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho Đỗ Văn M (Hợp đồng công chứng số 10320, quyền số 21/2022-TP/CC-SCC/HNGĐ tại Văn phòng công chứng Lê Quang Sách) và M đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất diện tích 723,7 m<sup>2</sup>, thửa số 53, tờ bản đồ số 20, được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận số CS03986, ngày 30/12/2022 (DK 220439) là đúng với mong muốn của cụ Việt trước đây. Do đó, việc các anh em của bà S yêu cầu chia di sản của cụ Việt chết để lại là không đúng. Vì hiện tại cụ M4 mẹ bà vẫn còn sống tại phường LH, trước đó tất cả anh em đã thống nhất phần đất tại khu phố 3 (đất đang tranh chấp) để làm nhà thờ nên giao cho cụ M4 đứng tên và toàn quyền quyết định đối với thửa đất này. Nếu nói di sản của cụ Việt thì anh chị em bà S đã thống nhất bán và chia phần đất ở Tân Châu, Tây Ninh như trình bày ở trên.

Nay ra toà bà Đỗ Thị S không đồng ý tất cả các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T cũng như không đồng ý theo yêu cầu độc lập của ông C yêu cầu trả trị giá căn nhà.

Yêu cầu của độc lập của bà S gồm:

- Huỷ Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của 04 anh chị em đã ký trước đây gồm: Ông M1, bà B, ông T và bà N3.
- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐK 220439 ngày 30/12/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Đỗ Văn M.
- Huỷ giấy chứng nhận QSDĐ của cụ Nguyễn Thị M4 đứng tên.
- Huỷ hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa cụ M4 và ông M.
- Không đồng ý phân chia tài sản thừa kế theo yêu cầu khởi kiện của bà T nguyên đơn.
- Về phần ngôi nhà trên đất là của cụ M4 xây dựng nên không đồng ý hoàn tiền lại cho ông Đỗ Văn C như ông C yêu cầu.

Bà là người đại diện cho bà S thống nhất với lời trình bày trên của cụ M4. Đồng ý cho ông M được toàn quyền sử dụng phần đất, không đồng ý tất cả yêu cầu của nguyên đơn. Bà S yêu cầu giữ nguyên văn bản từ chối tài sản thừa kế ngày 16/6/2008, kỷ phần mà bà S được hưởng bà S đồng ý cho ông M được toàn quyền sử dụng.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị H2 trình bày:***

Bà thống nhất theo lời trình bày của bà S không bổ sung gì thêm. Đồng ý cho ông M được toàn quyền sử dụng phần đất, không đồng ý tất cả yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà yêu cầu giữ nguyên văn bản từ chối tài sản thừa kế ngày 16/6/2008 kỹ phân mà bà S được hưởng bà S đồng ý cho ông M được toàn quyền sử dụng.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn C trình bày:**

Ông thống nhất theo lời trình bày của bà Đỗ Thị N và Luật sư T5.

Nay ra toà ông yêu cầu:

- Huỷ Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của 04 anh chị em gồm: Ông M1, bà B, ông T và bà N3, đã ký ngày 16/6/2008 để lại toàn bộ tài sản nhà đất cho ông Đỗ Văn M và bà Bùi Thị H5.

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐK 220439, số cấp giấy CS03986, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/12/2022 cho ông Đỗ Văn M đứng tên.

- Huỷ giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất số: H01666/01 do Ủy ban nhân dân huyện HT (nay là UBND thị xã HT) cấp ngày 28/5/2008 cho cụ Nguyễn Thị M4 đứng tên.

- Huỷ hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa cụ Nguyễn Thị M4 và ông Đỗ Văn M ngày 23/9/2022 tại phòng Công chứng Lê Quang Sách. Cụ M4 tặng cho ông M toàn bộ phần đất này là không đúng, vì cụ M4 chỉ được quyền sử dụng  $\frac{1}{2}$  diện tích đất.

- Phân chia tài sản thừa kế theo đúng qui định của pháp luật về phân di sản của cha để lại là  $\frac{1}{2}$  phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 709 m<sup>2</sup>, bà xác định di sản của cha chết để lại chia có diện tích là 354,5m<sup>2</sup> (N3ng 7.455 m x N3ng dài hết đất), có giá 6.300.000 đ x m<sup>2</sup> x 354,5m<sup>2</sup>= 2.233.350.000 đồng. Ông yêu cầu chia phần di sản này làm 11 kỹ phần cho 11 người được hưởng gồm: Mẹ bà là cụ Nguyễn Thị M4, bà Đỗ Thị T, ông Đỗ Văn M1, bà Đỗ Thị H2, bà Đỗ Thị N, bà Đỗ Thị S, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Văn T, ông Đỗ Văn C, bà Đỗ Thị Ngọc N3 và ông Đỗ Văn M. Bà yêu cầu chia bằng hiện vật, mỗi người được hưởng 01 kỹ phần bằng nhau, anh em bà gồm: Đỗ Thị T, Đỗ Văn M1, Đỗ Văn T, Đỗ Thị Ngọc N3, Đỗ Thị B, Đỗ Thị N, Đỗ Văn C xin nhận phần đất để làm nhà thờ cùng đứng tên chung trên giấy chứng nhận QSDĐ.

Trong trường hợp yêu cầu về việc “Huỷ Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của 04 anh chị em đã ký trước đây gồm: M1, B, T và N3” được chấp nhận thì đối với căn nhà mà ông bỏ tiền ra xây dựng trên đất, ông đồng ý xác định là tài sản chung của cha mẹ tạo lập và yêu cầu chia thừa kế  $\frac{1}{2}$  trị giá căn nhà theo quy định pháp luật,  $\frac{1}{2}$  trị giá căn nhà còn lại của mẹ ông được toàn quyền quyết định. Trong trường hợp không được chấp nhận thì ông yêu cầu về phần ngôi nhà trên

đất do ông bỏ tiền ra xây dựng N 2000 với số tiền là 20 cây vàng, ai giữ ngôi nhà thờ cúng thì phải hoàn tiền lại cho ông theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

- Về phần được hưởng di sản thừa kế của ông, ông yêu cầu chia bằng hiện vật. Ông đồng ý cho bà N được hưởng vì nhà bà N có đất giáp ranh, phía sau nhà mẹ ông không có lối đi, nếu chia bằng hiện vật thì bà N có đường đi vào phía sau (lúc cha còn sống cha cũng đã nói cho bà N 2 mét N3ng để có lối đi vào), vì thế, chia diện tích bao nhiêu thì bà N cũng sử dụng và nhập thừa được.

Đối với toàn bộ mái che và cây trồng trên đất ông không yêu cầu định giá, cũng không tranh chấp gì. Nếu Toà chia đất của ai thì toàn bộ tài sản trên đất giao cho người đó được quyền sử dụng.

- Ông thống nhất phần tài sản nào thuộc về cụ Nguyễn Thị M4, mẹ ông được quyền giao cho người con nào mẹ tin tưởng sẽ hiếu thuận, phụng dưỡng mẹ đến cuối đời, ông không có ý kiến hay tranh chấp gì.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn M1, ông Đỗ Văn T, bà Đỗ Thị B và bà Đỗ Thị Ngọc N3 trình bày:***

Ông, bà thống nhất theo lời trình bày của bà Đỗ Thị N không bổ sung gì thêm. Ra toà ông, bà yêu cầu:

- Huỷ Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của 04 anh chị em đã ký ngày 16/6/2008 để lại toàn bộ tài sản nhà đất cho ông M gồm: Ông M1, bà B, ông T và bà N3.

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐK 220439, số cấp giấy CS03986, Do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/12/2022 cho ông Đỗ Văn M đứng tên.

- Huỷ giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất số: H01666/01 do Ủy ban nhân dân huyện HT (Nay là UBND thị xã HT) cấp ngày 28/5/2008 cho cụ Nguyễn Thị M4 đứng tên.

- Huỷ hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa cụ Nguyễn Thị M4 và ông Đỗ Văn M ngày 23/9/2022 tại phòng Công chứng Lê Quang Sách.

- Phân chia tài sản thừa kế theo đúng qui định của pháp luật về phân di sản của cha để lại là  $\frac{1}{2}$  phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 709 m<sup>2</sup>, bà xác định di sản của cha chết để lại chia có diện tích là 354,5 m<sup>2</sup> (N3ng 7.455 m x N3ng dài hết đất). Bà yêu cầu chia phần di sản này làm 11 kỷ phần cho 11 người được hưởng gồm: Mẹ bà là cụ Nguyễn Thị M4, bà Đỗ Thị T, ông Đỗ Văn M1, bà Đỗ Thị H2, bà Đỗ Thị N, bà Đỗ Thị S, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Văn T, ông Đỗ Văn C, bà Đỗ Thị Ngọc N3 và ông Đỗ Văn M. Bà yêu cầu chia bằng hiện vật, mỗi người được hưởng 01 kỷ phần bằng nhau, anh em bà gồm: Đỗ Thị T, Đỗ

Văn M1, Đỗ Văn T, Đỗ Thị Ngọc N3, Đỗ Thị B, Đỗ Thị N, Đỗ Văn C xin nhận phần đất để làm nhà thờ cùng đứng tên chung trên giấy chứng nhận QSDĐ. Tạm ước tính giá trị di sản thừa kế phân chia là 315.000.000 đồng/1m N3ng.

Trong trường hợp yêu cầu của bà về việc “Huỷ Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của 04 anh chị em đã ký trước đây gồm: M1, B, T và N3” không được chấp nhận thì bà yêu cầu chia thừa kế bằng hiện vật kỷ phần mà bà được hưởng, bà đồng ý cho lại em bà là bà Đỗ Thị N, vì nhà bà N có phần đất giáp ranh, phía sau không có lối đi, nếu chia như bà yêu cầu thì bà N sẽ có đường đi vào phía sau nhà. Lúc cha bà còn sống cha cũng đã nói cho bà N 2 mét N3ng đất để có lối đi vào, vì thế, chia diện tích bao nhiêu bà N cũng sử dụng và nhập thửa vào phần đất của bà N được.

- Về phần ngôi nhà trên đất do em bà là ông Đỗ Văn C bỏ tiền ra xây dựng N 2000 với số tiền là 20 cây vàng, ai giữ ngôi nhà thờ cúng thì phải hoàn tiền lại cho ông C theo giá mà Hội đồng định giá đã định. Tại phiên toà ngày 28/6/2024 bà thay đổi yêu cầu khởi kiện về căn nhà cấp 4 có diện tích 150,78 m<sup>2</sup>, nhà phụ 5,28 m<sup>2</sup>, tổng cộng là 156,06 m<sup>2</sup>, trị giá 224.227.008đ và các mái che xung quanh nhà. Tất cả những tài sản này là của cha mẹ bà tạo lập. Di sản của cụ Việt chết để lại là ½ số tiền này = 112.113.504 đồng, bà yêu cầu chia theo quy định pháp luật làm 11 kỷ phần như trên, bà xin nhận 1 phần là: 10.192.000 đồng (làm tròn). Ai sử dụng căn nhà này phải có trách nhiệm T toán cho bà số tiền này.

- Ông, bà thống nhất phân tài sản nhà và đất thuộc về cụ Nguyễn Thị M4, mẹ bà được quyền giao cho người con nào mẹ tin tưởng sẽ hiếu thuận, phụng dưỡng mẹ đến cuối đời, ông, bà không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Đối với toàn bộ mái che và cây trồng trên đất ông, bà không yêu cầu định giá, cũng không tranh chấp gì. Nếu Toà chia đất của ai thì toàn bộ tài sản trên đất giao cho người đó được quyền sử dụng.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị H5 trình bày:***

Bà là vợ của ông M, bà thống nhất theo lời trình bày của ông M không bổ sung gì thêm.

***Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã HT phát biểu ý kiến:***

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.



Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 609, 649, 651, 653 của Bộ luật Dân sự; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326 về án phí, lệ phí Tòa án:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T: Huỷ giấy chứng nhận QSDĐ của cụ Nguyễn Thị M4; Huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của cụ M4 cho ông M; Huỷ giấy chứng nhận QSDĐ của ông M.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập huỷ giấy từ chối nhận di sản của ông M1, ông T, bà B, bà N3.

Không chấp nhận yêu cầu của bà T buộc hàng thừa kế phải T toán lại giá trị căn nhà cho ông C, nó không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T nên không chấp nhận.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông C yêu cầu T toán lại giá trị căn nhà mà ông bỏ tiền ra xây.

Ông M được quyền sử dụng phần đất có diện tích 723,7 m<sup>2</sup> (qua đo đạc thực tế có diện tích 709 m<sup>2</sup>), thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại: khu phố 3, thị trấn HT (nay là phường LH, thị xã HT), tỉnh Tây Ninh. Ông M có nghĩa vụ T toán lại giá trị bằng tiền cho ông C, bà N và bà T tương đương với kỳ phần mà họ được hưởng.

Ghi nhận ông M không yêu cầu các hàng thừa kế T toán lại giá trị tiền tu bổ căn nhà.

Ghi nhận cụ M4 đồng ý giao lại kỳ phần của cụ cho ông M được hưởng.

Ghi nhận bà Huệ, bà S đồng ý cho ông M kỳ phần mà mình được hưởng.

- Về án phí: Các đương sự chịu án phí theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bà Đỗ Thị N vắng mặt tại phiên toà nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ vào Điều 277, 278 xét xử vắng mặt bà N.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Đỗ Thị T thấy rằng:

Cha bà là cụ Đỗ Văn Việt, sinh N 1930, chết N 2003, mẹ bà là cụ Nguyễn Thị M4. Khi còn sống cha mẹ bà có tạo lập được một phần đất có diện tích 723,7 m<sup>2</sup> (qua đo đạc thực tế có diện tích 709 m<sup>2</sup>), thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 20. Đất tọa lạc tại: khu phố 3, phường LH, thị xã HT tỉnh Tây Ninh (nay là phường LH, thị xã HT), tỉnh Tây Ninh. Khi chết cụ Việt không để lại di chúc.

Sau đó cụ M4 mẹ bà tự đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mẹ bà đã tặng cho phần đất này lại cho ông M.

Nay ra tòa bà yêu cầu:

Hủy Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của 04 anh chị em đã ký ngày 16/6/2008 để lại toàn bộ tài sản nhà đất cho ông M gồm: Ông M1, bà B, ông T và bà N3.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐK 220439, số cấp giấy CS03986, Do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/12/2022 cho ông Đỗ Văn M đứng tên.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H01666/01 do Ủy ban nhân dân huyện HT (Nay là UBND thị xã HT) cấp ngày 28/5/2008 cho cụ Nguyễn Thị M4 đứng tên.

Hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa cụ Nguyễn Thị M4 và ông Đỗ Văn M ngày 23/9/2022 tại phòng Công chứng Lê Quang Sách.

Phân chia tài sản thừa kế theo đúng qui định của pháp luật về phân di sản của cha để lại là  $\frac{1}{2}$  trên phần đất có tổng diện tích 723,7 m<sup>2</sup> là tài sản chung của cha và mẹ, qua đo đạc có diện tích 709 m<sup>2</sup>. Trong đó phần đất của cụ Việt chia thừa kế là 709 m<sup>2</sup>/2 là 354,5 m<sup>2</sup>. Chia làm 11 kỹ phần cho 11 người được hưởng gồm: cụ M4, ông M1, bà T, bà N3, ông T, bà B, bà N, bà Huệ, bà S, ông C và ông M. Mỗi người được hưởng một phần bằng nhau, chị xin hưởng 01 phần:  $354,5\text{m}^2/11 = 32,227\text{ m}^2$ . Chị xin nhận bằng hiện vật. Phần đất chia thừa kế trị giá:  $354,5\text{m}^2 \times 6.300.000/\text{m}^2 = 2.233.350.000$  đồng. Như vậy 1 kỹ phần ( $2.233.350.000$  đồng :11 = 203.031.818.18182 đồng) tương đương số tiền 203.031.818 đồng. Bà có nguyện vọng cùng 7 anh chị em gộp lại để lấy đất xây nhà thờ cúng ông bà cha mẹ

. - Về phần ngôi nhà trên đất do em bà là ông Đỗ Văn C bỏ tiền ra xây dựng N 2000 với số tiền là 20 cây vàng, ai giữ ngôi nhà thờ cúng thì phải hoàn tiền lại cho ông C theo giá mà Hội đồng định giá đã định. Tại phiên tòa ngày 28/6/2024 bà thay đổi yêu cầu khởi kiện về căn nhà cấp 4 có diện tích 150,78 m<sup>2</sup>, nhà phụ 5,28 m<sup>2</sup>, tổng cộng là 156,06 m<sup>2</sup>, trị giá 224.227.008đ và các mái che xung quanh nhà. Tất cả những tài sản này là của cha mẹ bà tạo lập. Di sản của cụ Việt chết để lại là  $\frac{1}{2}$  số tiền này là 112.113.504 đồng, bà yêu cầu chia theo quy định pháp luật làm 11 kỹ phần như trên, bà xin nhận 1 phần là: 10.192.000 đồng (làm tròn). Ai sử dụng căn nhà này phải có trách nhiệm T toán cho bà số tiền này.

Ngoài ra, trên đất còn có mái che do bà N và ông M sử dụng. Sau khi chia thừa kế xong anh chị sẽ di dời cho phù hợp với bản án này. Đối với cây trồng trên đất, chia cây trúng phần đất ai được chia thì được toàn quyền sử dụng. Đối

với cây trồng trong chậu của ai thì người đó sử dụng, bà không yêu cầu định giá những tài sản này. Xét yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ chấp nhận 1 phần. Đối với tài sản là  $\frac{1}{2}$  phần đất và nhà của cụ M4 cho ai cũng được, bà không có ý kiến.

[3]. Về di sản thừa kế:

Các bên đương sự đều thừa nhận phần đất có diện tích 723.7 m<sup>2</sup> thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 20. Đất tọa lạc tại: Khu phố 3, thị trấn HT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh ( nay thuộc khu phố 3, phường LH, thị xã HT tỉnh Tây Ninh). Qua đo đạc thực tế có diện tích 709 m<sup>2</sup> – là tài sản do cụ Việt và cụ M4 tạo lập được UBND huyện HT cấp giấy CNQSDĐ cho cụ Việt đứng tên ngày 01/10/2001, số: 00489; có diện tích 1099,30 m<sup>2</sup>, ( đất ở: 334,56 m<sup>2</sup>, đất vườn: 764,74 m<sup>2</sup>). Đây là sự kiện không phải chứng M1, được quy định tại điều 92 của BLTTDS. Hiện trạng phần đất này qua đo đạc thực tế giảm còn 709 m<sup>2</sup>, có đủ căn cứ xác định tài sản này là của cụ Việt và cụ M4 tạo lập. Do là tài sản chung của vợ chồng mỗi người một nửa. Cụ Việt chết trước nên  $\frac{1}{2}$  phần đất này là di sản 354,5 m<sup>2</sup> chia thừa kế theo quy định pháp luật trong vụ án này.

Đối với phần đất còn lại có diện tích 354,5 m<sup>2</sup> là tài sản của cụ M4 còn sống. Các đương sự thống nhất giao cho cụ được quyết định, các con cụ M4 không có ý kiến gì hay tranh chấp gì cũng không phải chứng M1.

Hiện trạng trên phần đất 709 m<sup>2</sup> này có 01 căn nhà tường cấp 4. Có diện tích 150,78 m<sup>2</sup>, N3ng 6,6 m x dài 19,3 m, chữ L N3ng 3,6 m x dài 6,5 m. Nhà tắm có diện tích 2,4 m N3ng x dài 2,2 m. Tổng diện tích 156,06 m<sup>2</sup>. Hiện ông M đang quản lý sử dụng.

Ngoài ra trên đất còn có:

Mái che nền gạch khung sắt, tiền chế, mái tole có diện tích: N3ng 8,6m x dài 6,2m = 53,32 m<sup>2</sup>; N3ng 3,9 m x dài 9,2 m = 35,88 m<sup>2</sup>. Mái che, kết cấu khung sắt, tiền chế, mái tole nền gạch: N3ng 2,4 m x dài 10,1 m = 24,24 m<sup>2</sup>, mái che này do cụ Việt và cụ M4 xây dựng.

Mái che N3ng 4,6 m x dài 6 m = 27,6 m<sup>2</sup>. Mái che này do ông M xây dựng.

Mái che kết cấu khung sắt, tiền chế, mái tole có diện tích: N3ng 2,4 m x dài 4,2 m = 10,08 m<sup>2</sup>; N3ng 2,4 m x dài 11,3 m = 26,88 m<sup>2</sup> hai máy che này do bà N xây dựng.

Hàng rào song sắt, móng xây gạch có diện tích: dài 15 m x cao 2,1 m = 31,5 m<sup>2</sup>. Ngoài ra còn nhiều cây trái trên đất. Tất cả do ông M quản lý sử dụng.

Trong quá trình làm việc các đương sự: bà T, ông M1, bà Huệ, bà B, ông T, ông C và bà N cho rằng: Căn nhà này do cụ M4 và cụ Việt (còn sống) xây dựng nhưng tiền là do ông C bỏ ra xây dựng.

Tại phiên tòa cụ M4 và ông T khai khớp nhau số tiền xây dựng nhà 90.000.000 đồng. Nguồn gốc tiền là do cụ M4 dành dụm, chơi hụi, hốt hụi mà có. Cụ M4 đưa tiền cho ông T mượn thợ xây nhà vào N 2000. Ông T cho rằng số tiền 90.000.000 đồng này là của ông C cho cụ M4, cụ M4 để dành cho anh chơi hụi, anh hốt hụi xây nhà. Ông là người trả tiền xây nhà, lời trình bày này là hoàn toàn phù hợp với nhau. Có căn cứ xác định số tiền xây nhà này là của cụ M4 bỏ ra xây nhà, chứ không phải của ông C. Việc ông C cho tiền cụ M4 là tự nguyện, do đó số tiền này là thuộc quyền sử dụng của cụ M4, bà có quyền quyết định, không phải của ông C. Do đó, việc 7 anh em bà T, ông M1, bà Huệ, bà B, ông T, ông C và bà N lúc đầu xác định là của ông C là không có căn cứ, yêu cầu những người trong hàng thừa kế trả lại trị giá căn nhà cho ông C là không có căn cứ chấp nhận.

- Tại phiên tòa: các đương sự điều thống nhất: Căn nhà này và mái che là tài sản chung của cụ Việt và cụ M4 xây dựng, yêu cầu chia di sản  $\frac{1}{2}$  trị giá căn nhà là có căn cứ chấp nhận.

- Đối với Ông C: cho rằng nếu Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông đồng ý xác nhận căn nhà này và đất là tài sản chung của cụ Việt và cụ M4, lấy  $\frac{1}{2}$  di sản của cụ Việt chia theo pháp luật làm 11 kỹ phần. Nếu không được chấp nhận hủy văn bản từ chối di sản thừa kế cho ông M, ông yêu cầu các đồng thừa kế phải trả lại cho ông trị giá căn nhà theo giá Hội đồng định giá. Theo phân tích trên là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với bị đơn ông M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Cụ M4, bà Huệ, bà S đều xác định toàn bộ nhà và đất đều là tài sản của cụ Việt và cụ M4 tạo lập như phân tích trên là có căn cứ chấp nhận.

[4]. Về những người được hưởng thừa kế:

- Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận: Cụ Đỗ Văn Việt, sinh N 1930, chết N 2003 và cụ Nguyễn Thị M4 là vợ chồng. Quá trình chung sống 2 cụ có 10 người con, gồm: ông Đỗ Văn M1; bà Đỗ Thị T, bà Đỗ Thị H2; bà Đỗ Thị N; bà Đỗ Thị S; bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Văn T; ông Đỗ Văn C; ông Đỗ Văn M và bà Đỗ Thị Ngọc N3. Cụ Việt và cụ M4 không có con nuôi hay con riêng. Cụ Việt chết ngày 18/9/2003, đột ngột, không để lại di chúc.

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Việt: có 10 người con và cụ M4 vợ ông là 11 người.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 651 Bộ luật sự dân sự: Các đương sự: 7 người gồm M1, T, B, T, N, C và N3 yêu cầu chia di sản thừa kế là  $\frac{1}{2}$  phần đất 709 m<sup>2</sup>

= 354,5 m<sup>2</sup> và ½ căn nhà có diện tích 156,06 m<sup>2</sup> trị giá 112.113.504 đồng theo quy định pháp luật là có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa bị đơn Đỗ Văn M, và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Thị M4, bà Nguyễn Thị H2 và bà Đỗ Thị S do người đại diện theo ủy quyền, bà Bùi Thị Hoa M5 trình bày: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn: Phần đất có diện tích 723,7 m<sup>2</sup> do cụ Việt đứng tên, sau khi cụ Việt chết cụ M4 đã làm thủ tục thừa kế đứng tên QSDĐ vào ngày 25/8/2008 là hợp pháp của cha mẹ, cha chết mẹ đứng tên. Phần trình bày này là không có căn cứ chấp nhận, bởi lẽ: cụ Việt, chết N 2003 không để lại di chúc, đến 2008 cụ M4 mới đăng ký kê khai một mình, tất cả 10 người con của cụ không ký tên từ chối thừa kế để cho cụ đứng tên. Cơ quan nhà nước cấp giấy CN QSDĐ số H01666101 ngày 28/5/2008 cho cụ M4 với nội dung “ chồng chết để lại cho vợ” BL 133 là không đúng quy định của pháp luật.

Ngày 23/9/2022 cụ M4 làm hợp đồng tặng cho QSDĐ trên cho ông M là không đúng quy định pháp luật như đã phân tích ở trên.

- Do đó, bị đơn ông Đỗ Văn M, và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Thị M4, bà Nguyễn Thị H2 và bà Đỗ Thị S không đồng ý chia di sản của cụ Việt cho những người thừa kế khác là không có căn cứ chấp nhận.

Nguyên đơn, bà Đỗ Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn M1, ông Đỗ Văn T, bà Đỗ Thị Ngọc N3, bà Đỗ Thị B, bà Đỗ Thị N và ông Đỗ Văn C yêu cầu hủy hợp đồng chứng nhận quyền sử dụng đất và di chúc giữa cụ M4 và ông M, bà Hiền là có căn cứ chấp nhận.

Xét yêu cầu của nguyên đơn bà Đỗ Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn M1, ông Đỗ Văn T, bà Đỗ Thị Ngọc N3, bà Đỗ Thị B, bà Đỗ Thị N và ông Đỗ Văn C yêu cầu chia di sản thừa kế là có căn cứ chấp nhận.

Do đó cần chia di sản thừa kế phần đất tranh chấp có diện tích 354,5 m<sup>2</sup>; thuộc tờ bản đồ 20, thửa 53 theo quy định pháp luật cho 11 người thừa kế của cụ Việt.

Mỗi kỹ phần được hưởng có diện tích 32,227 m<sup>2</sup>. Do phần đất 709 m<sup>2</sup> cụ Việt và cụ M4 có 334,56 m<sup>2</sup> thổ cư cần được giao cho người được quyền sử dụng đất nhiều nhất. Theo kết quả của Hội đồng định giá đã định ngày 13/6/2024. Phần đất có diện tích: 14.91m N3ng có giá 330.000.000đ, tương đương 6.300.000 đ/m<sup>2</sup>. Trị giá phần đất chia thừa kế là: 354,5m<sup>2</sup> x 6.300.000đ/m<sup>2</sup> = 2.233.350.000đ/.1 kỹ phần (2.233.350.000: 11) = 203.031.818 đồng (làm tròn) 10 người con của cụ M4 và cụ M4 = 11 kỹ phần, giá trị mỗi người được hưởng 32,27 m<sup>2</sup> đất = 203.031.818 đồng.

[5]. Xét yêu cầu xin hưởng thừa kế bằng hiện vật của 7 người: Nguyên đơn bà Đỗ Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn M1, ông

Đỗ Văn T, bà Đỗ Thị Ngọc N3, bà Đỗ Thị B, bà Đỗ Thị N và ông Đỗ Văn C thấy rằng:

[5.1]. Xét yêu cầu độc lập của ông M1, bà B, ông T và bà N3 yêu cầu hủy 4 văn bản từ chối di sản để lại cho Ông M được toàn quyền sử dụng. Thấy rằng: Tại phiên tòa ông bà khai ngày 16/6/2008 là tự nguyện cho ông M đã toàn quyền sử dụng và dùng thờ cúng, không được bán. Trong văn bản khi ký tại UBND Thị trấn không có đọc lại nên không biết thiếu câu này. Nay Ông M đã được cấp giấy CNQSDĐ cá nhân là sai với ý định ban đầu của ông bà. Ông M không làm tròn nghĩa vụ nuôi mẹ, lo đám tiệc cho gia đình, do vợ chồng Ông M ở xa. Lời trình bày này của ông bà là không có căn cứ chấp nhận bởi lẽ: Tại phiên tòa 20/6/2024, cụ M4 khai ông M là người chăm lo cho bà rất chu đáo mấy chục N; ông bà trình bày không đúng phù hợp với lời khai của bà S, bà Huệ.

Mặt khác, Công văn 206 – TANDTCA ngày 27/12/2022 và Điều 620 Bộ luật dân sự quy định: “Người từ chối hưởng di sản có quyền từ chối hưởng di sản phải lập thành văn bản và việc từ chối này được thể hiện trước khi phân chia di sản”. Đối chiếu quy định này thì N 2018 các ông bà ký văn bản từ chối để hết tài sản lại cho ông M thì lúc đó chưa phân chia di sản tài sản của cụ Việt để lại. Đến N 2022 cụ M4 sau khi có giấy CNQSDĐ xong đã làm Hợp đồng tặng cho ông M. Trước đó, cùng ngày 16/6/2008 cụ M4 đã làm di chúc để lại toàn bộ phần đất này cho ông M. Tất cả các ông bà cũng không có ý kiến gì. Tại tòa ngày 27/6/2024 các ông bà khác lúc làm giấy từ chối, ý chí tự nguyện.

Do đó, nay ông bà yêu cầu hủy 4 văn bản từ chối này là không có căn cứ chấp nhận. Do đó, việc ông M, cụ M4, bà S, bà Huệ, không đồng ý hủy văn bản này là có căn cứ chấp nhận.

Do đó, nay ông bà không được hưởng thừa kế 4 phần này, 4 phần này giao cho ông M được quyền sử dụng là cả phần đất và phần nhà.

[6]. Đối với yêu cầu của bà Đỗ Thị T, bà Đỗ Thị N và ông Đỗ Văn C yêu cầu chia di sản thừa kế bằng hiện vật là có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ, tại tòa ông bà trình bày không kí biên bản từ chối di sản để lại cho ông M, ông bà chưa yêu cầu chia di sản của cụ Việt. Nay ông bà yêu cầu chia phần đất bằng hiện vật. Tất cả 3 kỹ phần này ông C và bà T tự nguyện để lại cho bà N được quyền sử dụng. Do phần đất bà N có diện tích 242,48 m<sup>2</sup> thuộc thửa 53, tờ bản đồ 20. Do văn phòng đăng ký đất đai HT cấp ngày 16/10/2023 giáp ranh với phần đất đang chia di sản thừa kế. Yêu cầu này có căn cứ chấp nhận, nên ghi nhận.

Bà Đỗ Thị N được quyền sử dụng 1 kỹ phần mà bà được hưởng 32,227 m<sup>2</sup> và 2 kỹ phần của ông C và bà T cho bà, tổng cộng bà được chia thừa kế phần đất có diện tích 96,681 m<sup>2</sup>. Tuy nhiên hiện nay căn nhà của cụ M4 được xây dựng giữa đất chỉ còn lại chiều N3ng 1,5 m đất trống giáp với đất bà N, có thể nhập phần đất này vào đất bà N là có căn cứ.

Phần đất N3ng trước: 1,5m, dài giáp với đất ông M sử dụng 41,9 m. N3ng sau: 1,48 m, dài giáp đất bà N 41,80 m. Tổng diện tích là 62,3m<sup>2</sup>. (trong phần đất này thì phần của bà N được chia là 32,227 m<sup>2</sup> + 30,073 m<sup>2</sup> của bà T, C).

\* Phần đất còn lại của bà T + ông C: 34,381 m<sup>2</sup> phải chia bằng trị giá cho bà T và ông C. Bởi lẽ, phần đất này nếu cho bà N nhập vào đất của bà N thì dựng vào nhà cụ M4, là sẽ phải đập nhà cụ M4 làm mất giá trị sử dụng. Do đó, phần còn lại 34,381 m<sup>2</sup> x 6.300.000 đồng/m<sup>2</sup> = 216.600.000 đồng. Trong đó ông C, bà T mỗi người được hưởng: 108.306.000 đồng.

Giao phần đất có diện tích : 34,381m<sup>2</sup> đất mà bà T, ông C được hưởng cho ông M được quyền sử dụng. Ông M có trách nhiệm T toán bằng giá trị tiền cho bà T, ông C mỗi người số tiền 108.306.000 đồng.

[7]. Xét yêu cầu độc lập của ông Đỗ Văn C thấy rằng: Trước đây ông là người bỏ tiền ra khoảng 20 cây vàng bằng khoảng 200.000.000 đồng xây nhà cấp 4 cho cụ M4 và ông M đang sử dụng vào N 2000. Trong suốt quá trình làm việc ông C yêu cầu những người được hưởng di sản, ai ở trên căn nhà này phải trả cho anh trị giá căn nhà theo giá mà Hội đồng định giá đã định. Tại phiên tòa ngày 27/6/2024 ông C lúc thì yêu cầu xác định căn nhà này là của anh nhờ ông T xây dựng, nếu bên phía anh được chấp nhận yêu cầu hủy 4 văn bản từ chối di sản của M1, B, N3, T thì ông đồng ý xác định căn nhà này của cha mẹ; chia di sản thừa kế ½ trị giá căn nhà phần của cha cho 11 phần/ 11 người; Ông đồng ý nhận 1 phần bằng trị giá. Còn nếu không được chấp nhận thì ông giữ yêu cầu ban đầu buộc tất cả những người được hưởng di sản phải trả lại trị giá căn nhà này cho ông.

Như đã phân tích ở trên Hội đồng xét xử xét thấy không chấp nhận yêu cầu độc lập của hủy 4 văn bản từ chối di sản của M1, B, N3, T. Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông C buộc những người thuộc hàng thừa kế phải trả lại cho ông trị giá căn nhà theo giá Hội đồng đã định là 224.227.008 đồng. Do lời khai của cụ M4, ông T, bà Huệ và bà S khai phù hợp nhau là tiền của cụ M4 bỏ ra xây nhà N 2000 khoảng 90.000.000 đồng.

Việc ông C và ông T trình bày không khớp nhau, ông T cho rằng tiền của C cho cụ M4 để giành chơi hụi đưa ông T chơi hụi, ông hốt hụi lấy tiền xây nhà, không phải ông C đưa trực tiếp tiền cho ông T xây nhà. Mặc dù cũng có công sức của ông đóng góp nhưng ông đã cho cụ M4 thì quyền sử dụng là của cụ M4.

Từ phân tích trên có căn cứ xác định căn nhà mái che được xây dựng vào N 2000 là của tài sản chung của cụ M4 và Cụ Việt xây dựng. Tài sản chung của 2 cụ, phần cụ M4 đã để cho ông M để cho sử dụng, ½ trị giá căn nhà có diện tích 156,06m<sup>2</sup> trị giá 112.113.504 đồng chia : 11 kỹ phần = 10.192.136 đồng.

Từ phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy:

- Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Đỗ Thị T:
- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐK 220439, số cấp giấy CS03986, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/12/2022 cho ông Đỗ Văn M đứng tên.
- Huỷ giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất số: H01666/01 do Ủy ban nhân dân huyện HT (Nay là UBND thị xã HT) cấp ngày 28/5/2008 cho cụ Nguyễn Thị M4 đứng tên.
- Huỷ hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa cụ Nguyễn Thị M4 và ông Đỗ Văn M ngày 23/9/2022 tại phòng Công chứng Lê Quang Sách.
- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T buộc hàng thừa kế trả lại giá trị căn nhà cho ông C. Đây là quyền của ông C, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà nên không chấp nhận yêu cầu này của bà.
- Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập của ông M1, bà B, ông T và bà N3 yêu cầu Huỷ Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế đã ký ngày 16/6/2008 để lại toàn bộ tài sản nhà đất cho ông M.
- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông C yêu cầu các thừa kế trả lại giá trị căn nhà: 224.227.008 đồng.

Ghi nhận ông M và bà Hiền có tu bổ sơn nhà, xây hàng rào nhưng không yêu cầu giải quyết nên không xem xét, các mái che trên đất không yêu cầu giải quyết.

Ghi nhận bà Huệ, S, cụ M4 đồng ý cho kỹ phần thừa kế cho ông M được hưởng, cụ M4 cho luôn phần đất của bà. Ông M được quyền sử dụng 4 kỹ phần của ông M1, bà B, ông T và bà N3 từ chối để lại cho ông.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T chia di sản thừa kế là  $\frac{1}{2}$  tài sản của cụ Việt cho hàng thừa kế thứ nhất theo quy định pháp luật.

- Đối với 354,5 m<sup>2</sup> đất là di sản của cụ Việt chia thừa kế làm 11 kỹ phần cho hàng thừa kế thứ nhất 11 người được hưởng. Giao cho ông Đỗ Văn M được hưởng 8 kỹ phần  $\times 32,2272 = 257,816$  m<sup>2</sup> và 01 phần diện tích của bà T, ông C 34,381 m<sup>2</sup>, tổng cộng có diện tích 292.197 m<sup>2</sup>  $\times 6.300.000 = 1.840.841.100$  đồng. Ghi nhận cụ M4 đồng ý cho ông M phần đất có diện tích 354,5 m<sup>2</sup> là tài sản của bà phần. Nhập chung hai phần đất có diện tích N3ng trước 13,41 m<sup>2</sup>; N3ng sau có diện tích: 7,87 m<sup>2</sup> + 4,27 m<sup>2</sup> + 3,86 m<sup>2</sup>, có tổng diện tích: 646,7 m<sup>2</sup> (trong đó có 334,56 m<sup>2</sup> thổ cư và 312,14 m<sup>2</sup> đất cây lâu N). Đất thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 20. Đất tọa lạc tại: khu phố 3, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận QSDĐ số CS03986 do Sở tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/12/2022 cho ông Đỗ Văn M đứng tên. Trên đất có căn nhà cấp 4 có diện tích 156,06 m<sup>2</sup>.



Đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa 54;

Hướng Tây giáp đường số 18;

Hướng Nam giáp thửa 52, thửa 74, 75;

Hướng Bắc giáp thửa 296.

Buộc ông Đỗ Văn M phải T toán bằng giá trị cho ông Đỗ Văn C và bà Đỗ Thị T số tiền 216.600.000 đồng, trong đó mỗi người số tiền là 108.306.000 đồng.

- Ghi nhận ông C và bà T đồng ý cho bà N ký phần mà mình được hưởng là 01 phần đất có diện tích: 30,0728m<sup>2</sup>, không yêu cầu bà N trả lại trị giá bằng tiền nên ghi nhận.

- Bà Đỗ Thị N được quyền sử dụng phần đất N3ng 1,5 m giáp đường số 18, N3ng hậu dài 1,48 m; chiều dài giáp đất ông M 41,9 m; chiều dài giáp đất bà N 41.80m; có tổng diện tích 62,3 m<sup>2</sup> là đất cây lâu N, nhập vào phần đất của bà nằm giáp ranh thuộc thửa 153.

Đất thuộc thửa 309, tờ bản đồ số 20. Đất tọa lạc tại: khu phố 3, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận QSDĐ số CS03986 do Sở tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/12/2022 cho ông Đỗ Văn M đứng tên.

Đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa 235;

Hướng Tây giáp đường số 18;

Hướng Nam giáp thửa 153 (đất bà N);

Hướng Bắc giáp thửa 53 (đất ông M).

\* Ông M, bà N có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận QSDĐ cho phù hợp với quyết định này.

Ngoài ra, trên đất còn có:

- Mái che nền gạch khung sắt, tiền chế, mái tole có diện tích: N3ng 8,6m x dài 6,2m = 53,32m<sup>2</sup>; N3ng 3,9m x dài 9,2m = 35,88m<sup>2</sup>. Mái che, kết cấu khung sắt, tiền chế, mái tole nền gạch: N3ng 2,4m x dài 10,1m = 24,24m<sup>2</sup>, mái che này do cụ Việt và cụ M4 xây dựng.

- Mái che N3ng 4,6m x dài 6m = 27,6m<sup>2</sup>. Mái che này do ông M xây dựng.

- Mái che kết cấu khung sắt, tiền chế, mái tole có diện tích: N3ng 2,4m x dài 4,2m = 10,08m<sup>2</sup>; N3ng 2,4m x dài 11,3m = 26,88m<sup>2</sup> hai mái che này do bà N xây dựng.

- Hàng rào song sắt, móng xây gạch có diện tích: dài 15m x cao 2,1m = 31,5m<sup>2</sup>.

- 02 cây xoài, 02 cây sala, 01 cây mít, 02 cây M5 thường, 05 cây bông giấy, 01 cây M5 chiếu thủy, 02 chậu bông bụi, 01 cây M5 tứ quý, 01 cây xoài trồng 1999.

Đối với tất cả mái che và cây trồng trên đất các đương sự không yêu cầu toà án giải quyết nên không xem xét giải quyết. Ghi nhận các đương sự thống nhất cây thuộc phần đất ai thì người đó sử dụng. Đối với cây trồng trong chậu của ai thì người đó sử dụng.

Ông Đỗ Văn M được quyền sử dụng căn nhà cấp 4 có diện tích 156,06m<sup>2</sup>, trị giá là 224.227.008 đồng, trong đó có 8 kỷ phần được hưởng trị giá 81.537.500 đồng.

Buộc ông Đỗ Văn M có nghĩa vụ T toán lại cho bà N, bà T và ông C mỗi người 10.192.000 đồng trị giá căn nhà.

[8]. Các đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã HT, tỉnh Tây Ninh về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[9]. Xét lời trình bày của luật sư T5 bào vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N trình bày:

Bà thống nhất theo phần trình bày của bà N, tại Toà bà yêu cầu:

- Huỷ Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của 04 anh chị em đã ký trước đây gồm: M1, B, T và N3.

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐK 220439 ngày 30/12/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Đỗ Văn M.

- Huỷ giấy chứng nhận QSDĐ của cụ Nguyễn Thị M4 đứng tên.

- Huỷ hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa cụ M4 và ông M, vì cụ M4 tặng cho hết phần đất này là không đúng, cụ M4 chỉ có quyền tặng cho ½ giá trị phần đất thuộc quyền sử dụng của cụ.

- Phân chia tài sản thừa kế theo đúng qui định của pháp luật về phân di sản của cha chết để lại. Chi làm 11 kỷ phần, trên tổng diện tích là ½ của 14.91m N3ng đất. Bà N yêu cầu chia phần di sản này làm 11 kỷ phần (có 11 người được hưởng gồm: cụ Nguyễn Thị M4, bà Đỗ Thị T, ông Đỗ Văn M1, ông Đỗ Văn T, bà Đỗ Thị Ngọc N3, bà Đỗ Thị B, bà Đỗ Thị N, ông Đỗ Văn C, bà Đỗ Thị S, bà Đỗ Thị H2 và ông Đỗ Văn M). Yêu cầu chia bằng hiện vật, mỗi người được hưởng 01 kỷ phần bằng nhau, cho 7 người gồm: Đỗ Thị T, Đỗ Văn M1, Đỗ Văn T, Đỗ Thị Ngọc N3, Đỗ Thị B, Đỗ Thị N, Đỗ Văn C xin nhận phần đất để làm nhà thờ cùng đứng tên chung trên giấy chứng nhận QSDĐ.

Trong trường hợp yêu cầu của về việc “Huỷ Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của 04 anh chị em đã ký trước đây gồm: M1, B, T và N3” không được chấp nhận thì bà yêu cầu chia bằng hiện vật, phần được hưởng di sản thừa kế của bà Đỗ Thị T, ông Đỗ Văn C đồng ý cho lại bà N, vì nhà bà N có đất giáp ranh không có lối đi, nếu chia bằng hiện vật thì bà N có đường đi vào phía sau (lúc cha còn sống cha cũng đã nói cho bà 2 mét N3ng để có lối đi vào), vì thế, chia diện tích bao nhiêu bà N cũng sử dụng và nhập thừa được.

- Đối với cụ M4, bà N thống nhất phần tài sản nào thuộc về cụ, cụ có quyền giao cho người con nào cụtin tương sẽ hiểu thuận, phụng dưỡng cụ đến cuối đời. Các đương sự bên bà không có ý kiến.

- Về phần ngôi nhà trên đất bà N cũng yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

Qua phân tích trên thấy bài phát biểu của luật sư có căn cứ chấp nhận một phần.

[10]. Xét lời trình bày của luật sư Re bào vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Đỗ Văn M trình bày:

Đối với Việc cụ M4 đứng tên QSDĐ đối với phần đất 723,7 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 53, tờ bản đồ 20 N 2008 với nội dung “Chồng chết để lại cho vợ” là không đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên trước đây có 2 phần đất đã bán 1 một phần chia đều cho các con, phần còn lại giao cho ông M thờ cúng là đúng. Sau khi cụ M4 làm di chúc cho ông M phần đất này thì các con bà cũng đã ký tên từ chối để lại tài sản cho ông M là hợp pháp. Nên nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế thì ông M không đồng ý. Về tiền xây nhà là của cụ M4 và cụ Việt chứ không phải của ông C, ông C cho rằng của ông bỏ ra và yêu cầu hàng thừa kế trả lại tiền cho ông không đúng.

Từ phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giao cho ông M được quyền sử dụng toàn bộ nhà đất như trên. Lời trình bày của luật sư là có căn cứ chấp nhận một phần như phân tích trên.

[11]. Về án phí: Theo quy định tại Điều 12 và Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì: Bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Ông C phải chịu án phí của số tiền được hưởng thừa kế là 108.306.000 đồng x 5% = 5.415.300 đồng và 10.192.000 đồng trị giá căn nhà x 5 % = 509.600 đồng. Ông C phải chịu tiền án phí có giá ngạch của yêu cầu độc lập không được Tòa án chấp nhận đối với căn nhà: 224.227.008 đồng x 5 % = 11.211.000 đồng.

Bà N là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Ông M1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Bà B phải chịu án phí không có giá ngạch do yêu cầu độc lập không được Toà án chấp nhận 300.000 đồng.

Bà N3 phải chịu án phí không có giá ngạch do yêu cầu độc lập không được Toà án chấp nhận 300.000 đồng.

Ông T phải chịu án phí không có giá ngạch do yêu cầu độc lập không được Toà án chấp nhận 300.000 đồng.

Ông M phải chịu án phí của 8 Kỳ phần được tặng cho tương đương số tiền 1.922.678.600 đồng, án phí là 69.680.000 đồng.

Về chi phí tố tụng thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: 8.479.000 đồng các đương sự phải chịu tương đương với tài sản được chia. Trong đó ông M phải chịu 8 kỳ phần tương đương số tiền 6.168.000 đồng. Ông C, bà T và bà N phải chịu 2.311.000 đồng. ghi nhận ông bà đã nộp xong. Ông M có nghĩa vụ trả lại cho bà T số tiền đo đạc, định giá là 6.168.000 đồng.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 122,123,457,458,612,649,650,651 của Bộ luật Dân sự; Điều 47 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp về thừa kế tài sản của nguyên đơn bà Đỗ Thị T với bị đơn ông Đỗ Văn M.

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐK 220439, số cấp giấy CS03986, Do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/12/2022 cho ông Đỗ Văn M đứng tên.

- Huỷ giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất số: H01666/01 do Ủy ban nhân dân huyện HT (Nay là UBND thị xã HT) cấp ngày 28/5/2008 cho cụ Nguyễn Thị M4 đứng tên.

- Huỷ hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa cụ Nguyễn Thị M4 và ông Đỗ Văn M ngày 23/9/2022 tại phòng Công chứng Lê Quang Sách.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T buộc hàng thừa kế trả lại giá trị căn nhà cho ông C.

- Ông Đỗ Văn M được quyền sử dụng đất diện tích 646,7m<sup>2</sup> (trong đó có 334,56m<sup>2</sup> thổ cư và 312,14 m<sup>2</sup> đất cây lâu N). Đất thuộc thửa mới 310 (cũ 53), tờ bản đồ số 20. Đất tọa lạc tại: khu phố 3, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây

Ninh, giấy chứng nhận QSDĐ số CS03986 do Sở tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/12/2022 cho ông Đỗ Văn M đứng tên. Trên đất có căn nhà cấp 4 có diện tích 156,06m<sup>2</sup>, trị giá là 224.227.008 đồng (nhà C 150,78m<sup>2</sup>).

Đất có tứ cận:

- + Hướng Đông giáp thửa 54;
- + Hướng Tây giáp đường số 18;
- + Hướng Nam giáp thửa 52, thửa 74, 75;
- + Hướng Bắc giáp thửa 296.

- Ghi nhận ông C và bà T đồng ý cho bà N Ký phần mà mình được hưởng là 01 phần đất có diện tích: 30,0728m<sup>2</sup>, không yêu cầu bà N trả lại trị giá bằng tiền nên ghi nhận.

- Bà Đỗ Thị N được quyền sử dụng phần đất N3ng 1,5m giáp đường số 18, N3ng hậu dài 1,48m; chiều dài giáp đất ông M 41,9m; chiều dài giáp đất bà N 41.80m; có tổng diện tích 62,3m<sup>2</sup> là đất cây lâu N, nhập vào phần đất của bà nằm giáp ranh thuộc thửa 153.

Đất thuộc thửa mới 309 (cũ 53), tờ bản đồ số 20. Đất tọa lạc tại: khu phố 3, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận QSDĐ số CS03986 do Sở tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/12/2022 cho ông Đỗ Văn M đứng tên.

Đất có tứ cận:

- + Hướng Đông giáp thửa 235;
- + Hướng Tây giáp đường số 18;
- + Hướng Nam giáp thửa 153 (đất bà N);
- + Hướng Bắc giáp thửa 53 (đất ông M).

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông M1, bà B, ông T và bà N3 yêu cầu Huỷ Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế đã ký ngày 16/6/2008 để lại toàn bộ tài sản nhà đất cho ông M.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông C yêu cầu các thừa kế trả lại giá trị căn nhà: 224.227.008 đồng.

Ghi nhận ông M và bà Hiền có tu bổ sơn nhà, xây hàng rào nhưng không yêu cầu giải quyết nên không xem xét, các mái che trên đất không yêu cầu giải quyết.

Ghi nhận bà Huệ, S, cụ M4 đồng ý cho Ký phần thừa kế cho ông M được hưởng, cụ M4 cho luôn phần đất của bà.

Ghi nhận cụ M4 đồng ý cho ông M phần đất có diện tích 354,5m<sup>2</sup> và ½ trị giá nhà là tài sản của riêng của bà.

- Buộc ông Đỗ Văn M có nghĩa vụ T toán giá trị di sản nhà chênh lệch cho bà N, bà T và ông C mỗi người 10.192.000 đồng trị giá căn nhà (M triệu một trăm chín mươi hai nghìn đồng).

Buộc ông Đỗ Văn M phải T toán bằng giá trị cho ông Đỗ Văn C và bà Đỗ Thị T số tiền 216.600.000 đồng, trong đó mỗi người số tiền là 108.306.000 đồng (Một trăm lẻ T triệu ba trăm lẻ S nghìn đồng).

Ngoài ra, trên đất còn có ngoài ra trên đất còn có:

- Mái che nền gạch khung sắt, tiền chế, mái tole có diện tích: N3ng 8,6m x dài 6,2m = 53,32m<sup>2</sup>; N3ng 3,9m x dài 9,2m = 35,88m<sup>2</sup>. Mái che, kết cấu khung sắt, tiền chế, mái tole nền gạch: N3ng 2,4m x dài 10,1m = 24,24m<sup>2</sup>, mái che này do cụ Việt và cụ M4 xây dựng.

- Mái che N3ng 4,6m x dài 6m = 27,6m<sup>2</sup>. Mái che này do ông M xây dựng.

- Mái che kết cấu khung sắt, tiền chế, mái tole có diện tích: N3ng 2,4m x dài 4,2m = 10,08m<sup>2</sup>; N3ng 2,4m x dài 11,3m = 26,88m<sup>2</sup> hai mái che này do bà N xây dựng.

- Hàng rào song sắt, móng xây gạch có diện tích: dài 15m x cao 2,1m = 31,5m<sup>2</sup>

- 02 cây xoài, 02 cây sala, 01 cây mít, 02 cây M5 thường, 05 cây bông giấy, 01 cây M5 chiếu thủy, 02 chậu bông bụi, 01 cây M5 tứ quý, 01 cây xoài trồng 1999.

Ghi nhận các đương sự thoả thuận đối với tất cả mái che và cây trồng trên đất các đương sự không yêu cầu toà án giải quyết nên không xem xét giải quyết. Ghi nhận các đương sự thống nhất cây thuộc phần đất ai thì người đó sử dụng. Đối với cây trồng trong chậu của ai thì người đó sử dụng. có sơ đồ hiện trạng kèm theo.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người bị thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với quyết định của bản án này.

**2. Về chi phí tố tụng:**

Ghi nhận bà Đỗ Thị N đã nộp 8.479.000 đồng (T triệu bốn trăm B mươi chín nghìn đồng). Ông C, bà T và bà N phải chịu 2.311.000 đồng (Hai triệu ba trăm M một nghìn đồng), ghi nhận ông bà đã nộp xong. Ông M có nghĩa vụ trả lại cho bà T số tiền đo đạc, định giá là 6.168.000 đồng (S triệu một trăm S mươi T nghìn đồng).

### 3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí. Hoàn trả cho bà T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.475.000 đồng (Hai triệu bốn trăm B mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0021563 ngày 06 tháng 6 N 2023.

Bà N là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Ông M1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Ông C phải chịu án phí của số tiền được hưởng thừa kế 5.924.900 đồng (N triệu C trăm hai mươi bốn nghìn chín trăm đồng) và phải chịu tiền án phí có giá ngạch của yêu cầu độc lập không được Tòa án chấp nhận 11.211.000 đồng. Tổng cộng ông phải chịu 17.136.000 đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông C đã nộp 5.000.000 đồng (N triệu đồng) theo biên lai thu số 0011341 ngày 28 tháng 6 N 2024. Ông C còn phải nộp thêm số tiền 12.136.000 đồng (M hai triệu một trăm ba mươi S nghìn đồng).

Bà B phải chịu án phí không có giá ngạch do yêu cầu độc lập không được Toà án chấp nhận 300.000 đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí Bà B đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011342 ngày 28 tháng 6 N 2024. Ghi nhận bà đã nộp xong.

Bà N3 phải chịu án phí không có giá ngạch do yêu cầu độc lập không được Toà án chấp nhận 300.000 đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà N3 đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011343 ngày 28 tháng 6 N 2024. Ghi nhận bà đã nộp xong.

Ông T phải chịu án phí không có giá ngạch do yêu cầu độc lập không được Toà án chấp nhận 300.000 đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011344 ngày 28 tháng 6 N 2024. Ghi nhận ông đã nộp xong.

Ông M phải chịu 69.680.000 đồng (S mươi chín triệu S trăm T mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với tài sản được chia.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thị xã HT;
- Chi cục THADS thị xã HT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

Đã ký

**Phạm Thị Kim Nương**