

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Bản án số: 23/2024/DS-ST

Ngày: 04/7/2024

V/v: “T/c về thừa kế tài sản;
hủy giấy chứng nhận QSD đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Lý

Ông Nguyễn Văn Chiến

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Thế Mạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa :**
Ông Phùng Đức Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 124/2020/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2020 về “*Tranh chấp về thừa kế tài sản; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2024/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 529/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Hoàng K, sinh năm: 1947.

Địa chỉ: AFB A, phường X1, thành phố Đ3, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình T2, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: Nhà số AB, đường XZ, khu phố CT, phường XT, thành phố L, tỉnh Đồng Nai. (Văn bản ủy quyền ngày 12/02/2020)

- **Bị đơn:**

1. Ông Hoàng Văn H, sinh năm: 1957 (Chết ngày 03/9/2022).

2. Bà Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm: 1965.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H đồng thời là bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm: 1965.

+ Chị Hoàng Thị Anh Th, sinh năm: 1989.

+ Chị Hoàng Thị ML, sinh năm: 1992.

+ Anh Hoàng Cao Th1, sinh năm: 1993.

+ Anh Hoàng Cao H2, sinh năm: 1995.

+ Chị Hoàng Thị VN, sinh năm: 1997.

Cùng địa chỉ: XZA, tổ 1, khóm H1, ấp 2, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

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

1. Ông **Hoàng Th3**, sinh năm: 1943.

Địa chỉ: Tổ Y4, phường TN, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Địa chỉ liên lạc: AFB A, phường X1, thành phố Đ3, tỉnh Lâm Đồng.

2. Ông **Hoàng T**, sinh năm: 1950.

Địa chỉ: DEF Q, phường XH, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

3. Ông **Hoàng T4**, sinh năm: 1952.

Địa chỉ: Khu phố TP, phường XT, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ liên lạc: AFB A, phường X1, thành phố Đ3, tỉnh Lâm Đồng.

4. Ông **Hoàng Văn I**, sinh năm: 1958.

Địa chỉ: Ấp Y5, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Ông T4, ông I, ông T, ông Th3 ủy quyền cho anh Nguyễn Đình T2, sinh năm: 1982. Địa chỉ: Nhà số AB, đường XZ, khu phố CT, phường XT, thành phố L, tỉnh Đồng Nai. (Văn bản ủy quyền ngày 12/02/2020, 14/02/2020, 24/02/2022, 20/7/2022).

5. Bà **Hoàng Thị Thu V**, sinh năm: 1948 (Chết ngày 06/04/2021)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà V:

5.1. Ông **Võ K1**, sinh năm: 1935.

Địa chỉ: Thôn VC, xã CB, huyện CD, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

5.2. Chị **Võ Thị Thu O**, sinh năm: 1967.

Địa chỉ: Thôn HC, xã CB, huyện CD, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

5.3. Anh **Võ Văn Đ**, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: Thôn VC, xã CB, huyện CD, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

5.4. Chị **Võ Thị Thu H6**, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: Thôn PC, xã CB, huyện CD, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

5.5. Chị **Võ Thị Thu H3**, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: ABC, tổ X, H1, ấp Y, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

5.6. Chị **Võ Thị Thu D**, sinh năm: 1975.

Địa chỉ: Ấp Y1, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

5.7. Chị **Võ Thị Thu H5**, sinh năm: 1977.

Địa chỉ: Ấp Y2, xã B2, huyện L6, tỉnh Đồng Nai.

5.8. Chị **Võ Thị Thu L**, sinh năm: 1980.

Địa chỉ: XZA N F ST AN, XZ 92801, U.S.A.

5.9. Chị **Võ Thị Thu L1**, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: ABCD W V A, A, XZ 92804, U.S.A.

5.10. Chị **Võ Thị Thu L2**, sinh năm: 1984.

5.11. Chị **Võ Thị Thu Th4**, sinh năm: 1987.

5.12. Anh **Võ Văn P**, sinh năm: 1990.

Cùng địa chỉ: Thôn VC, xã CB, huyện CD, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ông K1, chị O, anh Đ, chị H6, chị D, chị Hương, chị L2, chị Th4, anh P cùng ủy quyền cho chị Võ Thị Thu H3 (Văn bản ủy quyền ngày 26/12/2023 và ngày 11/03/2024)

6. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Khu hành chính xã LG, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 14/02/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/3/2024, các lời khai có trong hồ sơ và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Hoàng K do anh Nguyễn Đình T2 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Cụ Hoàng D và Lê Thị Th là vợ chồng, sinh được 7 người con gồm ông Hoàng Th3, sinh năm 1943; ông Hoàng K, sinh năm 1947; bà Hoàng Thị Thu V, sinh năm 1948; ông Hoàng T, sinh năm 1950; ông Hoàng T4, sinh năm 1952; ông Hoàng Văn H, sinh năm 1957; ông Hoàng Văn I, sinh năm 1958. Ngoài những người con ruột này ra, cụ D, cụ Th không có con nuôi, con riêng nào khác. Ngày 11/8/2009 cụ D chết, ngày 02/02/2016 cụ Th chết, hai cụ chết không để lại di chúc. Tài sản hai cụ để lại có hai thửa đất, nhưng một thửa đã chia thừa kế xong, hiện còn thửa đất chưa chia số 250, tờ bản đồ 56, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Nguồn gốc thửa đất số 250 là của Nông trường Cao su X cấp cho ông Hoàng T (cấp không giấy tờ) năm 1982, vì ông T là công nhân Nông trường. Sau khi được cấp đất, ông T cùng cha mẹ là cụ D, cụ Th làm nhà và sinh sống trên đất, đến năm 1990 ông T ra ở riêng, nhà đất do cha mẹ quản lý, sử dụng. Tuy đất cấp cho ông T, nhưng ông T đã đồng ý để cha mẹ đứng tên chủ hộ và sử dụng, nên xác định nhà đất tại thửa 250 là tài sản của cụ D, cụ Th.

Khoảng năm 2008, vợ chồng ông Hoàng Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh H1 làm ăn thất bại, không có chỗ ở, nên xin cha mẹ về sống cùng. Sau khi cha mẹ chết hết, nhà này do vợ chồng ông H, bà H1 quản lý và ở cùng các con.

Năm 2019, anh chị em trong gia đình phân chia tài sản thừa kế của cha mẹ, thì mới biết thửa 250 đã bị ông H tự ý kê khai và đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 729229 ngày 25/7/2016, đứng tên ông Hoàng Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh H1. Việc tự ý kê khai của ông H, các anh chị em trong gia đình không ai biết.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ D, cụ Th chết để lại là nhà, đất tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 56, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai và hủy Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 729229 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/7/2016 đứng tên ông Hoàng Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh H1. Nguyên đơn đề nghị được nhận 01 suất thừa kế của mình và 04 suất thừa kế của ông Th3, ông T, ông T4, ông I tặng cho. Đồng thời xin nhận nhà đất, thanh toán

giá trị kỷ phần thừa kế cho chồng, con của bà V và vợ, con ông H theo giá của chứng thư thẩm định giá.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh H1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bị đơn ông Hoàng Văn H là chị Hoàng Thị Anh Th (chị Th đồng thời là đại diện theo ủy quyền của chị Hoàng Thị ML, anh Hoàng Cao Th1, anh Hoàng Cao H2, chị Hoàng Thị VN) và bà Nguyễn Thị Thanh H1 trình bày:

Bà H1 và chị Th thống nhất với lời khai ông K về năm mất của cụ Hoàng D và Lê Thị Th cũng như hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ. Trong 07 người con của cụ D, Th thì có hai người hiện đã chết là bà Hoàng Thị Thu V và ông Hoàng Văn H. Ông H chết ngày 03/9/2022, có vợ là bà Nguyễn Thị Thanh H1 và 05 người con là: Hoàng Thị Anh Th, sinh năm 1989; Hoàng Thị ML, sinh năm 1992; Hoàng Cao Th1, sinh năm 1993; Hoàng Cao H2, sinh năm 1995; Hoàng Thị VN, sinh năm 1997.

Cụ D và cụ Th chết không để lại di chúc. Tài sản hai cụ tạo lập được gồm thửa đất số 250, tờ bản đồ số 56 xã X, huyện C, Đồng Nai, diện tích 190,7m² và thửa đất số 668, tờ bản đồ số 6 xã X, huyện C diện tích 9.808m². Thửa đất số 688, tờ bản đồ số 06 các đồng thừa kế đã thống nhất chia thừa kế xong vào ngày 13/11/2019; còn thửa đất số 250, tờ bản đồ số 56, xã X hiện nay ông K đang tranh chấp.

Nguồn gốc thửa đất số 250, tờ bản đồ số 56 do Nông trường cao su cấp cho ông Hoàng T khoảng năm 1982, nhưng ông T để cho bố, mẹ sử dụng, nên đây là tài sản của cụ D, cụ Th. Quá trình quản lý sử dụng đất, cụ D, cụ Th có cất 01 căn nhà cấp 4 hiện nay là nhà “g” có diện tích 72m² như bản vẽ thể hiện. Khoảng năm 2007, 2008 vợ chồng ông H bà H1 gặp biến cố về kinh tế, phải bán nhà riêng và đưa các con về ở cùng hai cụ để tiện chăm sóc vì lúc này cụ D đã bị liệt. Cùng thời gian này, ông H, bà H1 làm thêm mái hiên bên hông nhà cấp 4, đến năm 2022 sửa thành nhà tiền chế “s”, diện tích 63m² như bản vẽ.

Khi còn sống, cụ D có nói miệng là cho vợ chồng ông H nhà, đất của thửa 250, khoảng năm 2014, cụ Th làm giấy tay tặng cho ông H thửa đất 250 để ông H đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không H vì sao hồ sơ cấp giấy không có giấy này. Thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất do ông H làm, đến ngày 25/7/2016 UBND huyện C đã cấp giấy chứng nhận QSD đất số BU 729229 thửa 250, tờ bản đồ số 56 xã X, diện tích 190,7m² đứng tên ông H, bà H1.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện C cấp cho ông H, bà H1 đối với thửa đất số 250, tờ bản đồ số 56, diện tích 190,7m² và chia thừa kế nhà, đất này, thì bị đơn không đồng ý, vì nhà đất này đã được tặng cho ông H bà H1 và ông H, bà H1 có công chăm sóc cha mẹ. Trường hợp có căn cứ để chia thừa kế nhà đất của thửa 250 theo pháp luật, thì bà H1 và các con đề nghị được nhận nhà đất, vì gia đình không có chỗ ở nào

khác, đồng ý thanh toán kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác theo giá của chứng thư thẩm định giá.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng T, ông Hoàng T4, ông Hoàng Th3, ông Hoàng Văn I do đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Đình T2 trình bày:

Các ông thống nhất lời khai của ông Hoàng K về năm mất và hàng thừa kế thứ nhất của cụ Hoàng D và Lê Thị Th. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng, kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 250, tờ bản đồ số 56, xã X đúng như ông K đã khai. Nay ông K khởi kiện chia thừa kế nhà, đất này thì các ông đồng ý. Kỷ phần thừa kế của các ông được nhận, các ông đồng ý tặng cho ông K. Đề nghị giao nhà đất cho ông K quản lý sử dụng.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hoàng Thị Thu V là ông Võ K1, chị Võ Thị Thu O, anh Võ Văn Đ, chị Võ Thị Thu H6, chị Võ Thị Thu H3, chị Võ Thị Thu D, chị Võ Thị Thu H5, chị Võ Thị Thu L2, chị Võ Thị Thu Th4, anh Võ Văn P trình bày:

Ông K1 và các anh, chị thống nhất lời khai ông K về năm mất của cụ D, Th và hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ gồm 07 người con. Trong 07 người con của cụ D, Th thì có hai người đã chết là ông Hoàng Văn H và bà Hoàng Thị Thu V. Bà V chết ngày 17/01/2021, có chồng là ông Võ K1 và 11 người con gồm: Chị Võ Thị Thu O, sinh năm 1967; anh Võ Văn Đ, sinh năm 1970; chị Võ Thị Thu H6, sinh năm 1971; chị Võ Thị Thu H3, sinh năm 1973; chị Võ Thị Thu D, sinh năm 1975; chị Võ Thị Thu H5, sinh năm 1977; chị Võ Thị Thu L, sinh năm 1980; chị Võ Thị Thu L1, sinh năm 1982; chị Võ Thị Thu L2, sinh năm 1984; chị Võ Thị Thu Th4, sinh năm 1987 và anh Võ Văn P, sinh năm 1990. Ngoài những người con này, bà V không có con nuôi, con riêng nào khác.

Nhà đất tại thửa 250, tờ bản đồ số 56 xã X có nguồn gốc của cụ D, cụ Th chết để lại, nên gia đình bà V thống nhất ý kiến của ông K, đề nghị chia thừa kế theo pháp luật đối với tài sản này, kỷ phần thừa kế bà V được hưởng từ cha mẹ, thì ông K1 và các anh, chị đồng ý tặng cho chị Võ Thị Thu H3. Đồng thời ủy quyền cho chị H3 tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hoàng Thị Thu V, chị Võ Thị Thu L1 và chị Võ Thị Thu L trình bày:

Hai chị là con của bà Hoàng Thị Thu V, người liên quan trong vụ án tranh chấp giữa ông Hoàng K với ông Hoàng Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh H1. Bà V chết ngày 17/01/2021. Trong trường hợp yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng K được chấp nhận và bà V được chia thừa kế, thì hai chị quyết định tặng cho toàn bộ phần tài sản mình được hưởng từ bà V cho chị Võ Thị Thu H3. Do ở xa, nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt hai chị trong mọi giai đoạn tố tụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:

Ngày 20/12/2014, ông Hoàng Văn H đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 250, tờ bản đồ số 56 xã X, diện tích 190,7m². Nguồn gốc đất kê khai: Nông trường cấp cho bà Lê Thị Th năm 1982, sử dụng đến năm 2003 cho lại con trai là Hoàng Văn H. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, UBND xã X đã tổ chức lấy ý kiến khu dân cư, công khai danh sách cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất trên tại trụ sở UBND xã X.

Sau thời gian công khai (từ ngày 20/4/2016 đến hết ngày 06/5/2016), không có ý kiến khiếu nại, tranh chấp liên quan đến thửa đất 250, UBND xã X đã lập tờ trình trình Ủy ban nhân dân huyện xem xét cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Hoàng Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh H1. Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông H, bà H1 được thực hiện theo trình tự, thủ tục về đất đai.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của đương sự đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết, cũng như tư cách đương sự, Tòa án xác định đúng và đầy đủ.

Về đường lối giải quyết vụ án: Theo lời khai và chứng cứ có trong hồ sơ, có cơ sở xác định thửa đất số 250, tờ bản đồ số 56, xã X là di sản của cụ D, cụ Th chết để lại không có di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ D, cụ Th có 07 người gồm ông Hoàng T4, bà Hoàng Thị Thu V (chết – kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng có chồng là ông K1 và 11 người con), ông Hoàng Văn I, ông Hoàng Th3, ông Hoàng K, ông Hoàng T, ông Hoàng Văn H (chết – kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng có vợ là bà H1 và 05 người con). Tổng cộng có 07 kỷ phần thừa kế được xem xét chia theo pháp luật, nhưng do ông H bà H1 có công chăm sóc cha mẹ và bảo quản di sản sau khi cha mẹ chết, nên được hưởng công sức tương đương 01 kỷ phần thừa kế. Như vậy, nhà đất sẽ được chia làm 8 kỷ phần, ông K được hưởng 01 kỷ phần của mình và 04 kỷ phần do ông Th3, ông T4, ông I, ông T tặng cho; bà H1 và các con (người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông H) được hưởng 02 kỷ phần thừa kế; chồng và con của bà V được hưởng 01 kỷ phần thừa kế.

Do nhà đất chia thừa kế có diện tích 190,7m² không thể chia nhỏ, trong khi cả ông K và gia đình bà H1 đều có nguyện vọng nhận nhà, đất. Nhưng bà H1 và các con không có khả năng kinh tế, nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, giao nhà đất cho ông K, người được nhận 05 kỷ phần thừa kế và có điều kiện kinh tế, để ông K thanh toán giá trị 02 kỷ phần cho bà H1 cùng các con và thanh toán 01 kỷ phần cho chồng, con bà V là phù hợp với thực tế. Ông K có trách nhiệm thanh toán giá trị nhà “s” cho bà H1 và các con theo quy định. Hủy giấy chứng nhận QSD số BU 729229 do UBND huyện C cấp ngày 25/7/2016 đứng tên ông H, bà H1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Chị Võ Thị Thu H3 và UBND huyện C có đơn xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt những đương sự này.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết : Trên cơ sở khởi kiện của nguyên đơn, quan hệ pháp luật được xác định là “*Tranh chấp về thừa kế tài sản; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” quy định tại khoản 5 Điều 26, Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai theo khoản 3 Điều 35, Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 31 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về nội dung: Các đương sự tranh chấp về thừa kế tài sản do cụ Hoàng D và Lê Thị Th chết để lại là nhà và đất tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 56, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai, đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 729229 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/7/2016 đứng tên ông Hoàng Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh H1.

[3.1] Về hàng thừa kế:

Theo tài liệu có trong hồ sơ và lời khai thống nhất của các đương sự tại phiên tòa thể hiện: Cụ Hoàng D (chết ngày 11/8/2009) và Lê Thị Th (chết ngày 02/02/2016). Hai cụ sinh được 07 người con gồm: ông Hoàng T4, bà Hoàng Thị Thu V, ông Hoàng Văn I; ông Hoàng Th3; ông Hoàng K; ông Hoàng T và ông Hoàng Văn H. Trong đó, bà Hoàng Thị Thu V chết ngày 17/01/2021, có chồng là ông Võ K1 và 11 người con là chị Võ Thị Thu O, anh Võ Văn Đ, chị Võ Thị Thu H6, chị Võ Thị Thu H5, chị Võ Thị Thu D, chị Võ Thị Thu H3, chị Võ Thị Thu L, chị Võ Thị Thu L1, chị Võ Thị Thu L2, chị Võ Thị Thu Th4, anh Võ Văn P; Ông Hoàng Văn H chết ngày 03/9/2022, có vợ là bà Nguyễn Thị Thanh H1 và 05 người con là chị Hoàng Thị Anh Th, chị Hoàng Thị ML, anh Hoàng Cao Th1, anh Hoàng Cao H2, chị Hoàng Thị VN. Ngoài những người con ruột này ra, cụ D, Th không có con nuôi, con riêng nào khác. Do đó, hàng thừa kế thứ nhất của cụ D, cụ Th gồm có 07 người con ruột ở trên, nhưng do bà V, ông H chết sau cụ D, cụ Th, nên chồng, con của bà V và vợ, con của ông H được hưởng suất thừa kế của bà V, ông H được nhận từ cha, mẹ.

[3.2] Về di sản thừa kế:

Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự có lời khai thống nhất, thửa đất số 250, tờ bản đồ số 56, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai có nguồn gốc của ông Hoàng T được nông trường X cấp năm 1982, nhưng ông T để cha mẹ là cụ D, cụ Th làm nhà và sử dụng (căn nhà “g” theo bản vẽ), nên căn nhà “g” và đất của thửa 250 là tài sản của cụ D, cụ Th. Đây là tình tiết các đương sự thống nhất, nên không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Theo nguyên đơn và người liên quan ông Th3, ông T4, bà V, ông I và ông T khai, sau khi cha mẹ chết, ông H đã giấu các anh chị em trong gia đình để đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất đứng tên ông H bà H1 nhằm chiếm tài sản; Còn bà H1 và các con cho rằng khi còn sống cụ D có nói miệng cho vợ chồng ông H nhà đất này, sau khi cụ D chết thì cụ Th đã làm giấy tờ cho vợ chồng ông H nhà đất. Tuy nhiên, bị đơn bà H1 và các con (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H) không cung cấp được giấy tờ chứng minh ông H bà H1 được cụ Th cho nhà, đất. Mặt khác, hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất của ông H đối với thửa 250 do Tòa án thu thập cũng không có giấy tờ tặng cho của cụ Th cho ông H và xác nhận của chính quyền địa phương trong hồ sơ kê khai cấp giấy cũng thể hiện: *đất của cụ Lê Thị Th, năm 2003 cho lại con là Hoàng Văn H sử dụng ổn định đến nay, không có giấy tờ hợp lệ* (bút lục 93). Như vậy, không có căn cứ ông Hoàng Văn H được mẹ là cụ Lê Thị Th cho đất, nên xác định nhà, đất tại thửa 250, tờ bản đồ số 56, xã X, huyện C vẫn là di sản của cụ D, cụ Th chết để lại.

[3.3] Về việc phân chia di sản thừa kế:

Thửa đất số 250, tờ bản đồ số 56, xã X, huyện C có diện tích 190,7m², mục đích sử dụng là đất ở nông thôn, trong đó diện tích đất nằm trong quy hoạch giao thông là 107,2m² giới hạn bởi các mốc 2, K, 3, Z, Q, P, X, Y, E, 2; còn lại không nằm trong quy hoạch là 83,5m² giới hạn bởi các mốc 1, V, Y, X, P, Q, 4, 5, N, 1 theo bản vẽ số 194 ngày 24/01/2024 của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ. Theo điểm b khoản 1 Điều 4 Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, thì diện tích đất tối thiểu để tách thửa đối với đất ở nông thôn tại xã X là 80m². Do đó, thửa đất này không thể cắt ra để chia cho nhiều người cùng nhận hiện vật được, mà chỉ có thể giao nhà, đất cho một người sử dụng và người này có trách nhiệm thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác theo quy định pháp luật.

Thực tế, vợ chồng ông H bà H1 là người sống cùng bố mẹ từ năm 2008, có công chăm sóc bố mẹ. Sau khi bố, mẹ chết, vợ chồng ông H, bà H1 trực tiếp quản lý, giữ gìn di sản, nên tính công sức cho ông H, bà H1 được hưởng tương đương với 01 kỷ phần thừa kế. Như vậy, di sản thừa kế sẽ được chia làm 08 kỷ phần bằng nhau.

Theo Chứng thư thẩm định giá số 3432 ngày 12/9/2023 của Công ty cổ phần Thẩm định giá tỉnh Đ thì di sản thừa kế có giá như sau: Diện tích đất đất nằm trong quy hoạch giao thông: $107,2\text{m}^2 \times 14.000.000\text{đ}/1\text{m}^2 = 1.500.800.000\text{đ}$; Diện tích đất không nằm trong quy hoạch: $83,5\text{m}^2 \times 20.000.000\text{đ}/1\text{m}^2 = 1.670.000.000\text{đ}$; Nhà ở 1 (nhà g) và mái che phía trước có giá trị $164.255.000\text{đ} + 3.822.000\text{đ} = 168.077.000\text{đ}$. Tổng giá trị di sản là: $1.500.800.000\text{đ} + 1.670.000.000\text{đ} + 168.077.000\text{đ} = 3.338.877.000\text{đ}$: 8 kỷ phần, mỗi kỷ phần là 417.359.625đ.

Do ông Th3, ông T4, ông I, ông T có văn bản đồng ý tặng cho kỷ phần thừa kế của mình được hưởng cho nguyên đơn là ông Hoàng K, nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Ông Hoàng K được hưởng 05 kỷ phần thừa kế, trong đó một kỷ phần của mình và 04 kỷ phần được tặng cho, tổng giá trị 05 kỷ phần ông K được nhận là 2.086.798.125đ.

Đối với kỷ phần thừa kế của ông Hoàng Văn H, do ông H đã chết, nên vợ, con ông H là bà Nguyễn Thị Thanh H1, chị Hoàng Thị Anh Th, chị Hoàng Thị ML, anh Hoàng Cao Th1, anh Hoàng Cao H2, chị Hoàng Thị VN được hưởng chung 02 kỷ phần thừa kế là 834.719.250đ. Ngoài ra, quá trình sinh sống trên đất, ông H, bà H1 có làm thêm căn nhà ở 2 (nhà s) có giá 108.072.000đ theo chứng thư thẩm định giá, nên tài sản này sẽ được xem xét buộc người được nhận tài sản thừa kế nhà đất phải thanh toán giá trị tài sản này cho vợ con ông H.

Đối với kỷ phần thừa kế của bà V, do bà V đã chết, nên chồng, con của bà V được hưởng chung 01 suất thừa kế của bà V. Tuy nhiên, chồng bà V là ông Võ K1 và các con của bà V là chị Võ Thị Thu O, anh Võ Văn Đ, chị Võ Thị Thu H6, chị Võ Thị Thu H5, chị Võ Thị Thu D, chị Võ Thị Thu L, chị Võ Thị Thu L1, chị Võ Thị Thu L2, chị Võ Thị Thu Th4, anh Võ Văn P đồng ý tặng cho kỷ phần thừa kế của mình được hưởng từ bà V cho chị Võ Thị Thu H3, nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Chị H3 được nhận 01 kỷ phần thừa kế là 417.359.625đ.

[3.4] Về việc giao di sản thừa kế:

Tại phiên tòa, cả ông Hoàng K và vợ con ông H đều đề nghị được nhận nhà đất, nhưng thực tế vợ con ông H không có điều kiện kinh tế và chỉ được chia 02 kỷ phần thừa kế, trong khi ông K có khả năng kinh tế hơn và ông K lại được nhận 05 kỷ phần thừa kế. Mặt khác, ông K có nguyện vọng sau khi được nhận nhà đất, ông sẽ dùng làm nhà thờ để con cháu có nơi về cúng giỗ ông bà. Do đó, chia thừa kế cho ông K được nhận bằng hiện vật, giao nhà đất cho ông K sở hữu, sử dụng, ông K có trách nhiệm thanh toán giá trị 02 kỷ phần thừa kế cho vợ, con ông H và giá trị 01 kỷ phần thừa kế cho chị H3 được nhận từ bà V.

[3.5] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất đứng tên ông H, bà H1:

Như nhận định ở mục [3.2], nhà đất tại thửa 250, tờ bản đồ số 56 là của cụ D, cụ Th, việc ông H đi kê khai cấp quyền sử dụng đất khi chưa được cha mẹ cho là không đúng. Mặt khác, nhà đất này được chia cho ông K như nhận định ở mục [3.4], nên cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 729229 do UBND huyện C cấp ngày 25/7/2016 đứng tên ông H, bà H1.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hoàng K và những người tặng cho kỷ phần thừa kế của mình cho ông K là ông Th3, ông I, ông T4, ông T đều là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội 14, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hoàng K.

Bị đơn bà H1 và người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông H là bà H1 và các con: chị Hoàng Thị Anh Th, chị Hoàng Thị ML, anh Hoàng Cao Th1,

anh Hoàng Cao H2, chị Hoàng Thị VN phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị phần tài sản được chia là $834.719.250đ = 36.000.000đ + 1.041.577đ (34.719.250đ \times 3\%) = 37.041.577đ$.

Chị Võ Thị Thu H3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị phần tài sản được chia là $417.359.625đ = 20.000.000đ + 694.385đ (17.359.625đ \times 4\%) = 20.694.385đ$.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá hết tổng cộng $40.239.574đ : 8$ kỷ phần $= 5.029.946đ/1$ kỷ phần. Ông K được nhận 05 kỷ phần, nên phải chịu $25.149.733đ$. Bà H1 và các con nhận 02 kỷ phần, nên phải chịu $10.059.892đ$. Chị H3 nhận 01 kỷ phần, nên phải chịu $5.029.946đ$. Do ông Hoàng K đã tạm ứng toàn bộ chi phí tố tụng, nên bà H1 cùng các con và chị H3 phải hoàn trả số tiền mình phải chịu cho ông K.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 34, khoản 5 Điều 26, khoản 3 Điều 35, Điều 37, Điều 147, Điều 227, 228, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 31 Luật Tố tụng hành chính.

Áp dụng các Điều 611, 612, 613, 618, 623, 649, 650, 651, 660, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Án lệ số 05/2016 được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua theo Quyết định số 220 ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng K với ông Hoàng Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh H1 về “Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với nhà, đất tại thửa 250, tờ bản đồ số 56, xã X.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hoàng T, ông Hoàng T4, ông Hoàng Th3, ông Hoàng Văn I tặng cho kỷ phần thừa kế của mình được hưởng cho ông Hoàng K. Ông Hoàng K được nhận 05 kỷ phần thừa kế là $2.086.798.125đ$ (Hai tỉ, tám mươi sáu triệu, bảy trăm chín mươi tám nghìn, một trăm hai mươi lăm đồng).

- Bà Nguyễn Thị Thanh H1 và người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Hoàng Văn H là bà Nguyễn Thị Thanh H1, chị Hoàng Thị Anh Th, chị Hoàng Thị ML, anh Hoàng Cao Th1, anh Hoàng Cao H2, chị Hoàng Thị VN được nhận 02 kỷ phần thừa kế là $834.719.250đ$ (Tám trăm ba mươi tư triệu, bảy trăm mười chín nghìn, hai trăm năm mươi đồng).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ K1, chị Võ Thị Thu O, anh Võ Văn Đ, chị Võ Thị Thu H6, chị Võ Thị Thu D, chị Võ Thị Thu H5, chị Võ Thị Thu L, chị Võ Thị Thu L1, chị Võ Thị Thu L2, chị Võ Thị Thu Th4, anh Võ Văn P tặng cho kỷ phần thừa kế của mình được hưởng từ bà Hoàng Thị Thu V cho chị Võ Thị Thu H3. Chị Võ Thị Thu H3 được nhận 01 kỷ phần thừa kế là 417.359.625đ (Bốn trăm mười bảy triệu, ba trăm năm mươi chín nghìn, sáu trăm hai mươi lăm đồng).

2. Giao diện tích đất 190,7m², thửa số 250, tờ bản đồ số 56, xã X cho ông Hoàng K quản lý sử dụng, đất được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,1 theo Bản vẽ số 194/2024 ngày 24/01/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ.

- Ông Hoàng K được sở hữu toàn bộ tài sản có trên thửa đất số 250 là nhà g (nhà ở 1) diện tích 72,20m² cùng mái che trước nhà ở 1 diện tích 12,74m² và nhà s (nhà ở 2) diện tích 63,2m². Kết cấu tài sản theo mô tả của Chứng thư Thẩm định giá số 3432 ngày 12/9/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đ.

- Bà Nguyễn Thị Thanh H1, chị Hoàng Thị Anh Th, chị Hoàng Thị ML, anh Hoàng Cao Th1, anh Hoàng Cao H2, chị Hoàng Thị VN có trách nhiệm giao toàn bộ nhà, đất tại thửa 250, tờ bản đồ số 56, xã X cho ông Hoàng K.

- Ông Hoàng K có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thanh H1, chị Hoàng Thị Anh Th, chị Hoàng Thị ML, anh Hoàng Cao Th1, anh Hoàng Cao H2, chị Hoàng Thị VN 02 kỷ phần thừa kế là 834.719.250đ (Tám trăm ba mươi tư triệu, bảy trăm mười chín nghìn, hai trăm năm mươi đồng) và giá trị nhà s là 108.072.000đ (Một trăm lẻ tám triệu, bảy mươi hai nghìn đồng).

- Ông Hoàng K có trách nhiệm thanh toán cho chị Võ Thị Thu H3 01 kỷ phần thừa kế là 417.359.625đ (Bốn trăm mười bảy triệu, ba trăm năm mươi chín nghìn, sáu trăm hai mươi lăm đồng).

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 729229 do UBND huyện C cấp ngày 25/7/2016 đứng tên ông Hoàng Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh H1.

Ông Hoàng K có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Về án phí:

- Nguyên đơn ông Hoàng K được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh H1 và người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông H là bà Nguyễn Thị Thanh H1, chị Hoàng Thị Anh Th, chị Hoàng Thị ML, anh Hoàng Cao Th1, anh Hoàng Cao H2, chị Hoàng Thị VN phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 37.041.577đ.

- Chị Võ Thị Thu H3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 20.694.385đ.

5. Về chi phí tố tụng:

- Ông Hoàng K phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá là 25.149.730đ (đã nộp xong).

- Bà Nguyễn Thị Thanh H1, chị Hoàng Thị Anh Th, chị Hoàng Thị ML, anh Hoàng Cao Th1, anh Hoàng Cao H2, chị Hoàng Thị VN phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá là 10.059.892đ. Số tiền này ông K đã nộp, nên bà H1 và chị Th, chị ML, anh Th1, anh H2, chị VN phải trả lại ông K 10.059.892đ.

- Chị Võ Thị Thu H3 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá là 5.029.946đ. Số tiền này ông K đã nộp, nên chị H3 phải trả lại ông K 5.029.946đ.

Kể từ ngày người có quyền có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán hết số tiền nêu trên thì hàng tháng phải chịu tiền lãi trên số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 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.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Vũ Thị Thu