

Bản án số: 112/2024/DS-ST.
Ngày 27-9-2024.
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất
và chia thừa kế”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Mai.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Huỳnh Văn Chính.
- Ông Nguyễn Thanh Hải.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Huỳnh Ni – Thư ký Toà án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Nguyệt Hân – Kiểm sát viên.

Trong ngày 23, 27 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 112/2022/TLST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2022, về Tranh chấp quyền sử dụng đất và chia thừa kế. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 138/2024/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Quang T1 - Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý theo Quyết định số 414/QĐ-TGPL ngày 19/9/2024 của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh S. Địa chỉ liên hệ: Số A đường H, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Bị đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Biện Công N, sinh năm 1959; Địa chỉ: ấp C, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, là đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 10/02/2023 (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1992 (vắng mặt).
2. Bà Nguyễn Thị Kim N2, sinh năm 2004 (vắng mặt).
3. Bà Nguyễn Thị Mỹ N3, sinh năm 1975 (vắng mặt, có đơn xin vắng).
4. Ông Nguyễn Hoàng D (vắng mặt, có đơn xin vắng).
5. Ông Đặng Văn T2 (vắng mặt).
6. Ông Nguyễn Văn Á (vắng mặt).
7. Ông Nguyễn Văn R (vắng mặt).
8. Ông Nguyễn Minh H1 (vắng mặt).
9. Bà Nguyễn Thị L (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

10. Bà Nguyễn Thị Đ (vắng mặt).

Nơi ĐKTT: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ liên lạc: ấp B, xã X, huyện H, TP H.

11. Bà Nguyễn Thị H2 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

12. Bà Nguyễn Thị H3 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

13. Bà Lâm Thị Minh L1 (vắng mặt).

14. Bà Lâm Thị Minh H4 (vắng mặt).

15. Ông Lâm Hồng H5 (vắng mặt).

16. Ông Lâm Hồng N4 (vắng mặt).

17. Bà Lâm Thị Minh H6 (vắng mặt).

18. Bà Lâm Thị Minh M (vắng mặt).

19. Bà Lâm Thị Minh H7 (vắng mặt).

20. Bà Lâm Thị Minh K (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 12/10/2022, khởi kiện bổ sung ngày 04/5/2023 và quá trình giải quyết nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Phần đất thửa số 388, diện tích 2.492m² và thửa 387, diện tích 2.670m² tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là của mẹ bà tên Nguyễn Thị X, đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 20/11/2010 thì bà được mẹ cho tặng 1.500m² đất tại thửa số 387. Phần đất thửa số 388, diện tích 2.492m² được mẹ

cho Nguyễn Văn Đ1 một phần và hiện do bà Lê Thị H là vợ ông Đ1 quản lý, sử dụng. Sau khi được mẹ cho đất, bà và ông Đ1 đã thống nhất lấy bụi trúc làm ranh để có đường nước xuống ruộng. Sau đó bà H cho rằng phần đất bà được mẹ cho chỉ tới cột điện, đã ban bờ lấn quan làm bà không có đường nước xuống ruộng. Bà yêu cầu buộc bà Lê Thị H giao phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng 450m², thửa đất số 387 và chia thừa kế phần đất còn lại của mẹ khoảng 1.300m², thửa đất số 388, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà T yêu cầu bà Lê Thị H giao trả phần đất lấn chiếm có diện tích theo đo đạc là 313,9m², thửa đất số 387 và chia thừa kế theo pháp luật phần đất 845,3m², thửa đất số 388, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Về nhà ở của cụ X trên đất và cây trồng thì không yêu cầu giải quyết.

- Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn bà Lê Thị H và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày: Cụ Nguyễn Thị X được giao quyền sử dụng đất 03 thửa đất là thửa số 431, thửa số 387 và thửa số 388, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0322265 ngày 24/12/1994 của UBND huyện T cấp cho hộ Nguyễn Thị X. Phần đất thửa số 431, đã được các con cụ X là bà T, bà N3 và vợ, con ông Nguyễn Văn Đ1 thỏa thuận xong. Theo kết quả đo đạc, phần đất còn lại của cụ Nguyễn Thị X gồm 03 thửa đất là thửa số 386, diện tích đất đo được 445,5m²; thửa số 387, diện tích 2.185,5m² và thửa số 388, diện tích 2182,3m². Theo yêu cầu của bà T, bà H không đồng ý và yêu cầu chia thừa kế tài sản của cụ X là phần đất thửa số 386, 387 và 388 làm 03 phần cho 03 người con của cụ X, gồm ông Nguyễn Văn Đ1 là chồng bà H, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Mỹ N3. Phần của ông Đ1 do người thừa kế của ông Đ1 nhận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ N3 vắng mặt, quá trình giải quyết có trình bày: Mẹ bà tên Nguyễn Thị X có 03 người con là Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn Đ1 và bà. Mẹ có 02 phần đất là phần đất ruộng và phần đất ở giáp sông, đối với đất ruộng thì anh chị em đã thỏa thuận chuyển nhượng cho bà H lấy tiền trả tiền mẹ vay của Ngân hàng là 40.000.000 đồng, còn lại chia làm ba phần mỗi phần là 25.000.000 đồng, bà và bà T đã nhận đủ tiền. Phần đất nền giáp sông chia làm bốn phần gồm có ông Đ1, mẹ, bà T và bà nhưng chưa tách quyền sử dụng đất do trước đây ông Đ1 mượn giấy chứng nhận đi vay tiền nên không làm thủ tục cho tặng được. Đối với phần đất mẹ đã chia cho các con chưa làm thủ tục tách quyền sử dụng thì bà không tranh chấp, phần bà đã được mẹ chia cho và xây nhà ở ổn định trên đất nên đề nghị được ổn định đất và không đồng ý chia thừa kế lại phần này. Đối với nền nhà của mẹ thì bà đồng ý với bà T chia thừa kế phần đất này theo pháp luật, bà yêu cầu được nhận tiền và không tranh chấp đối với tài sản là nhà ở và cây trồng trên đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng D vắng mặt, quá trình giải quyết có trình bày: Ông là chồng bà Nguyễn Thị Mỹ N3, khi về sống

chung thì mẹ vợ chia cho phần đất đang sử dụng cho vợ ông nên giữa chị em vợ với nhau đã chia ranh, cặm cọc. Do đó ông đồng ý với vợ đề nghị Tòa án chia phần đất này cho vợ, còn nhà ở là của vợ chồng ông. Phần ngôi miếu do người dân đóng góp xây dựng, không phải tài sản của vợ chồng nên không tranh chấp ngôi miếu này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Á vắng mặt, quá trình giải quyết có trình bày: Ông là con của bà Nguyễn Thị S, còn bà Nguyễn Thị X là dì út (em ruột bà S) và giữa gia đình ông với gia đình các con dì X không mâu thuẫn. Đối với phần đất thửa số 386 chỗ nền nhà bà N3 giáp trường tiểu học T6 trước đây là của ông, do dì X về ở trên đất chỗ nhà ông Đ1 và lấn dần sang đất này của ông. Trong lúc dì Xuân lấn và sử dụng đất, gia đình không có tranh chấp và mẹ ông cũng đồng ý để lại phần đất thửa số 386 cho dì X. Đối với việc tranh chấp của các con dì X thì ông biết dì chia đất làm 03 phần cho 03 người con, cụ thể ông Đ1 phần đất nền nhà đến kênh đào của nhà nước có cột điện làm ranh, bà T từ bờ kênh đến cột điện (chỗ cầu qua sông) và bà N3 từ cột điện qua giáp trường học. Phần đất nhà của dì Xuân chia cho ông Đ1, trước đây từng được hòa giải ở ấp và có lập biên bản nhưng sau đó nghe nói giấy thỏa thuận chia đất bị mất nên các con dì X tiếp tục tranh chấp. Đối với phần đất thửa số 386 đang được bà N3 sử dụng, trên đất có nhà ở do mẹ đứng tên sổ mục kê nhưng bà đã xác định cho luôn dì X, ông không tranh chấp phần đất này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L vắng mặt, quá trình giải quyết có trình bày: Bà là con ông M1 và là cháu nội bà S, biết bà X là chị em với bà nội có sử dụng đất giáp nhau nhưng khi còn sống đã xác định ranh đất xong, 02 bên không còn tranh chấp với nhau. Theo Tòa án phần đất bà N3 sử dụng có một phần đất bà nội đứng tên sổ mục kê đã được thống nhất xác định đất của bà X và bà X đã chia cho con là bà N3 sử dụng nhiều năm, bà không tranh chấp và cũng không yêu cầu họ giao trả đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Minh L1 vắng mặt, quá trình giải quyết có trình bày: Bà là con của bà Nguyễn Thị N5 và là cháu ngoại của bà Nguyễn Thị S. Đối với phần đất nền nhà của bà N3 là con của bà X đang ở, trước đây giữa bà ngoại và bà X có tranh chấp với nhau nhưng là chị em nên sau đó đã thỏa thuận thống nhất và sử dụng ổn định đến nay. Mặc dù phần đất tranh chấp có một phần do bà ngoại đứng tên sổ mục kê nhưng bà không tranh chấp hoặc yêu cầu gì đối với phần đất này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị Kim N2, ông Đặng Văn T2, ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Minh H1, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị H3, bà Lâm Thị Minh H4, ông Lâm Hồng H5, ông Lâm Hồng N4, bà Lâm Thị Minh H6, bà Lâm Thị Minh M, bà Lâm Thị Minh H7 và bà Lâm Thị Minh K vắng mặt, quá trình giải quyết không có văn bản trình bày ý kiến.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Trị phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội

đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; đương sự có mặt tại phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Chia cho các đương sự phần đất đã được cụ X cho các con là: ông Nguyễn Thị Đ2, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Mỹ N3 theo kết quả xem xét, thẩm định và đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T cụ thể như sau: Bà Nguyễn Thị T được nhận quyền sử dụng đất thửa số 387, diện tích 1.263,8m² (Trong đó bà H sử dụng diện tích 313,9m² đã được cụ Xuân T3 cho bà T nên cần buộc bà Lê Thị H giao trả cho bà Nguyễn Thị T diện tích đất 313,9m², thửa số 387, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng). Người thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ1 là bà Lê Thị H, ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị Kim N2 được nhận quyền sử dụng đất thửa số 388, diện tích 1.337m² loại đất thổ cư 150m² và đất cây lâu năm 1.187m², tờ bản đồ số 01. Bà Nguyễn Thị Mỹ N3 được nhận quyền sử dụng đất thửa số 387, diện tích 921,5m² và thửa đất số 386, diện tích 445,5m², loại đất CLN, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Đối với phần đất còn lại được cụ X trực tiếp quản lý, sử dụng có diện tích 845,3m², thửa đất số 388, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng thì không có chứng cứ về việc cụ X đã chia cho ông Đ1 nên đề nghị chia thừa chia thừa kế phần đất này làm 03 phần cho bà T, bà N3 mỗi người được nhận 01 kỷ phần và 02 người thừa kế thế vị của ông Đ1 là ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị Kim N2 được nhận 01 kỷ phần tương ứng 281,7m² (loại đất thổ cư 50m² và đất CLN 231,7m²). Đối với bà N3 có nguyện vọng được nhận giá trị, bà T đồng ý nhận tài sản và trả giá trị cho bà N3 nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Đối với căn nhà trên đất của cụ X các bên không yêu cầu chia, tại phiên tòa các đương sự trình bày tự thỏa thuận di dời, tháo dỡ, do đó không đặt ra xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Yêu cầu khởi kiện của bà T là tranh chấp về quyền sử dụng đất và chia thừa kế khoản 5, 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 649 Bộ luật dân sự; bị đơn cư trú tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nên Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị thụ lý, xét xử sơ thẩm theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị Kim N2, ông Đặng Văn T2, ông Nguyễn Văn Á, ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Minh H1, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị H3, bà Lâm Thị Minh H4, bà Lâm Thị Minh L1, ông Lâm Hồng H5, ông Lâm Hồng N4, bà Lâm Thị Minh H6, bà Lâm Thị Minh M, bà Lâm Thị Minh H7 và bà Lâm Thị Minh K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, các đương sự có mặt yêu cầu Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người tham gia tố tụng trên.

[2] Về nội dung: Bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị H giao trả phần đất lấn chiếm có diện tích theo đo đạc là 313,9m², thửa đất số 387 và chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Thị X là phần đất 845,3m², thửa đất số 388, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Bị đơn bà Lê Thị H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Thị X là phần đất thửa số 386, 387 và 388 làm 03 phần, bà và các con là người thừa kế của ông Đ1 được nhận phần thừa kế của ông Đ1. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ N3 yêu cầu ổn định phần đất mẹ (cụ X) đã chia và đồng ý với yêu cầu của bà T chia thừa kế phần đất của cụ X chết để lại.

[3] Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp theo xác định của bà T, bà H và bà N3 gồm 03 thửa đất là thửa số 386, diện tích đất thực đo 445,5m²; thửa số 387, diện tích thực đo 2.185,5m² và thửa số 388, diện tích thực đo 2182,3m², tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Theo xác định của bà T và bà H thì phần đất bà T yêu cầu buộc bị đơn bà H giao trả có diện tích 313,9m², thửa đất số 387 và phần đất yêu cầu chia thừa kế có diện tích 845,3m², thửa đất số 388, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Hội đồng định giá kết luận tại Biên bản định giá tài sản ngày 23/7/2024. Tòa án đã thông báo cho các đương sự biết về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá, các đương sự không có ý kiến phản đối.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

[4.1] Về hàng thừa kế: Căn cứ bản khai tông chi, lời khai nhận của các đương sự bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Mỹ N3 và bà Lê Thị H thì cụ Nguyễn Thị X (mất ngày 03/12/2017) có chồng là ông Nguyễn Văn H8 (chết), chồng thứ hai là ông Phan Văn L2 chung sống một thời gian thì chia tay và 03 người con là ông Nguyễn Văn Đ1 (mất ngày 12/8/2015), bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Mỹ N3, không có con riêng, con nuôi khác. Cụ X mất không để lại di chúc, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự thì người thừa kế theo pháp luật của cụ X gồm 03 người con nêu trên, do ông Đ1 mất trước cụ X nên theo quy định tại Điều 652 Bộ luật dân sự thì con ông Đ1 là ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị Kim N2 là người thừa kế thế vị.

[4.2] Về di sản thừa kế: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0322265 ngày 24/12/1994 của UBND huyện T cấp cho hộ Nguyễn Thị X thì cụ Nguyễn Thị X được giao quyền sử dụng đất 03 thửa đất là thửa số 431, thửa số 387 và thửa số 388, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất thửa số 431, đã được các con cụ X là bà T, bà N3 và vợ, con ông Nguyễn Văn Đ1 thỏa thuận xong, không yêu cầu giải quyết. Theo kết quả đo đạc, phần đất sử dụng thực tế của cụ X có thửa đất số 386, diện tích 445,5m² do bà cụ Nguyễn Thị S đứng tên sổ mục kê. Tuy nhiên qua lời khai của ông Nguyễn Văn Á, bà Nguyễn Thị Hồng N6, ông Hồ Văn T4, bà Nguyễn Thị L thì khi còn sống cụ S và cụ X đã thống nhất về ranh đất, phần đất thửa số 386, diện tích 445,5m² được cụ X quản lý sử dụng ổn định rồi chia cho con là bà N3 sử dụng thời gian dài không tranh chấp

với cụ S và người thừa kế của cụ S nên có căn cứ xác định phần đất 445,5m², thửa đất số 386 là của cụ X.

[4.3] Quá trình giải quyết và tại phiên tòa bà T, bà H và bà N3 xác nhận khi còn sống cụ X đã chia tài sản cho các con là ông Nguyễn Thị Đ2, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Mỹ N3. Theo kết quả xem xét, thẩm định và đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, phần đất các đương sự xác định đã được cụ X chia:

- Phần đất bà N3 được nhận có diện tích 1.367m², loại đất CLN bao gồm 445,5m² thuộc thửa đất số 386 và 921,5m² của thửa đất số 387.

- Phần đất bà T xác định được chia là 1.263,8m², thửa đất số 387. Tuy nhiên bà H không đồng ý và cho rằng cụ X chỉ chia cho bà T đến vị trí trụ điện có diện tích là 949,9m² nên phát sinh tranh chấp phần đất có diện tích là 313,9m².

- Phần đất bà H xác định được cụ X chia từ vị trí trụ điện (vị trí tranh chấp với bà T) và toàn bộ diện tích đất thửa đất số 388 theo đo đạc gồm diện tích tranh chấp với bà T là 313,9m², phần đất bờ đê cũ thuộc quản lý của UBND huyện T là 590,4m² và diện tích đất thửa số 388 là 2.182m². Bà T, bà N3 không đồng ý và xác định vị trí đất ông Đ2 (chồng bà H) được chia có diện tích 1.337m².

Xét thấy việc bà H cho rằng ông Đ2 được cụ X chia cho toàn bộ diện tích đất thửa số 388 và phần đất thửa số 387, diện tích 313,9m² tranh chấp với bà T là không có căn cứ, bà H không cung cấp được chứng cứ về việc cụ X đã chia cho bà và ông Đ2 toàn bộ phần đất này. Xem xét hiện trạng sử dụng đất giữa thửa đất số 388 và 387 trước đây có đường kênh do nhà nước quản lý, quá trình sử dụng đất ông Đ2 ban đất đường kênh này và khi ông Đ2 mất thì phát sinh tranh chấp giữa bà T với bà H nên lời khai của ông Đ3 về việc cụ X chia đất cho bà T đến đường nước là có cơ sở phù hợp với giấy cho đất thổ cư của cụ X lập ngày 20/11/2010. Như vậy có thể xác định phần đất tranh chấp 313,9m² đã được cụ Xuân phân C cho bà T.

Mặc dù việc cụ X chia đất cho con chưa hoàn thành thủ tục chuyển quyền sử dụng, thực tế các con cụ đã nhận đất sử dụng thời gian dài, trên đất đã hình thành các tài sản kiên cố và có đặc điểm phân biệt ranh với nhau. Nếu cộng 03 phần đất đã chia cho bà T 1.263,8m², bà N3 1.367m² và ông Đ2 là 1.337m² sẽ được 3.967,8m² chia bình quân thì mỗi người được nhận 1.322,6m² là thấp so với phần đất 1.337m² của ông Đ2 đã nhận. Mặt khác, tính giá trị quyền sử dụng đất thì phần đất ông Đ2 được chia gồm 02 loại đất là đất thổ cư và đất trồng cây lâu năm có giá trị cao so với phần đất của bà N3, bà T nhận là loại đất cây lâu năm. Từ phân tích trên, cho thấy việc bà T và bà N3 là 02 người thừa kế của cụ X yêu cầu ổn định phần đất đã được phân chia là có lợi cho người thừa kế của ông Đ2 nên Hội đồng xét xử ổn định diện tích đất người thừa kế của cụ X đã nhận. Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 Quy định hạn mức giao đất ở, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng; công nhận diện tích đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa và xử lý một số trường hợp trong công tác cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng ban hành kèm

theo Quyết định số 36/2020/QĐ-UBND ngày 18/12/2020 của UBND tỉnh S thì diện tích đất thổ cư tại thửa đất số 388 là 300m². Sau khi xem xét diện tích đất cụ X đã phân chia cho ông Đ2, theo ý kiến của nguyên đơn thì Hội đồng xét xử đồng thời xác định diện tích đất thổ cư trong tổng diện tích đất đã phân chia cho ông Đ2 là 150m².

[4.4] Như vậy, phần đất cụ X quản lý, sử dụng chưa chia có diện tích 845,3m² gồm loại đất thổ cư là 150m² và 695,3m² đất cây lâu năm có giá trị là 57.815.000 đồng. Những người thừa kế của cụ X tại [4.1] không có người từ chối nhận di sản thì theo quy định mỗi người được nhận một kỹ phần bằng nhau là 281,7m² gồm 50m² đất thổ cư và 231,7m² cây lâu năm có giá trị 19.271.666 đồng. Theo quy định tại 2 Điều 660 Bộ luật dân sự “*Những người thừa kế có quyền yêu cầu phân chia di sản bằng hiện vật; nếu không thể chia đều bằng hiện vật thì những người thừa kế có thể thỏa thuận về việc định giá hiện vật và thỏa thuận về người nhận hiện vật; nếu không thỏa thuận được thì hiện vật được bán để chia*”, do ông N1 và bà N2 không có văn bản trình bày ý kiến và phần diện tích đất được nhận đủ diện tích tách thửa theo quy định nên có căn cứ giao hiện vật cho ông N1 và bà N2 nhận. Đối với kỹ phần của bà N3 được nhận, do bà có yêu cầu nhận giá trị, đồng thời phần diện tích được nhận có mặt tiền nhỏ và việc sử dụng đất không thuận tiện, bà T đồng ý nhận hiện vật, trả giá trị cho bà N3 nên Hội đồng xét xử ghi nhận giao hiện vật cho bà T, buộc bà T có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỹ phần thừa kế cho bà N3. Tài sản gắn liền với đất là căn nhà của cụ X diện tích 41,63m², các đương sự không yêu cầu giải quyết và trình bày tự thỏa thuận tháo dỡ, di dời nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 12.170.738 đồng. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự người nhận thừa kế phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tương ứng với phần tài sản được nhận.

[6] Nguyên đơn bà T có đơn xin miễn án phí, xét bà T là thân nhân liệt sĩ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận gia đình liệt sĩ nên được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 và các đương sự còn lại phải chịu án phí theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 27 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 và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 650, Điều 651, Điều 652, Điều 660 Bộ luật dân sự; Điều 6, Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013 (Điều 5, Điều 27, Điều 47 và Điều 195 Luật đất đai 2024); điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, điểm a khoản 2 và điểm a khoản 7 Điều 27 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 và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Thị X cho 03 người con, gồm bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Mỹ N3 và ông Nguyễn Văn Đ1 (ông Đ1 chết, người thừa kế bà Lê Thị H, thừa thế vị ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị Kim N2), di sản bao gồm: Diện tích đất 445,5m², thửa số 386, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do cụ Nguyễn Thị S đứng tên sổ mục kê; Diện tích đất 2.185,3m², thửa số 387 và 2.182,3m², thửa số 388, cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0322265 của UBND huyện T cấp cho hộ Nguyễn Thị X ngày 24/12/1994 như sau:

1. Các bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Mỹ N3 và ông Nguyễn Văn Đ1 (người thừa kế của ông Đ1 là bà Lê Thị H, ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị Kim N2) được nhận quyền sử dụng đất cụ Nguyễn Thị X đã chia, cụ thể:

- Bà Nguyễn Thị T được nhận quyền sử dụng đất thửa số 387, diện tích 1.263,8m² (tương đương 50.552.000 đồng), loại đất CLN, tờ bản đồ số 01. Vị trí diện tích đất được quyền sử dụng giới hạn bởi các điểm: 47-48-49-50-51-52-53-47, 38-39-40-14-20-21-22-23-24-25-38 tại sơ đồ kèm theo.

Buộc bà Lê Thị H giao trả cho bà Nguyễn Thị T diện tích đất 313,9m², thửa số 387, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí diện tích đất giao trả giới hạn bởi các điểm: 47-48-52-53-47, 38-39-23-24-25-38 tại sơ đồ kèm theo

- Người thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ1 là bà Lê Thị H, ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị Kim N2 được nhận quyền sử dụng đất thửa số 388, diện tích 1.337m² (tương đương 77.480.000 đồng), loại đất thổ cư 150m² và đất cây lâu năm 1.187m², tờ bản đồ số 01. Vị trí diện tích đất được quyền sử dụng giới hạn bởi các điểm: 43-44-56-42-43, 34-35-41-28-29-30-31-32-33-34-35 tại sơ đồ kèm theo.

- Bà Nguyễn Thị Mỹ N3 được nhận quyền sử dụng đất thửa số 387, diện tích 921,5m² và thửa đất số 386, diện tích 445,5m², loại đất CLN, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí diện tích đất được quyền sử dụng của thửa số 386 giới hạn bởi các điểm: 3-4-5-6-7-8-3, 17-18-19-20-17 và thửa số 387 giới hạn bởi các điểm: 1-2-3-8-9-10-11-12-13-1, 14-15-16-17-20-14 tại sơ đồ kèm theo.

2. Chia thừa kế di sản còn lại của cụ Nguyễn Thị X là quyền sử dụng đất có diện tích 845,3m² (loại đất thổ cư 150m² và đất cây lâu năm 695,3m²), thửa đất số 388, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0322265 của UBND huyện T cấp cho hộ Nguyễn Thị X ngày 24/12/1994 cho bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Mỹ N3 mỗi người được nhận 01 kỹ phần và người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn Đ1 là ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị Kim N2 được nhận 01 kỹ phần bằng nhau là 281,7m², giá trị tương ứng 19.271.666 đồng.

- Bà Nguyễn Thị T được nhận thừa kế phần đất 563,6m² (loại đất thổ cư 100m² và CLN 463,6m²), thửa số 388, tờ bản đồ số 01. Vị trí diện tích đất được quyền sử dụng giới hạn bởi các điểm: A-45-55-B-A, C-36-27-28-41-D-C tại sơ đồ kèm theo.

- Bà Nguyễn Thị Mỹ N3 được nhận ký phần thừa kế bằng giá trị tương đương 19.271.666 đồng. Buộc bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán ký phần thừa kế cho bà Nguyễn Thị Mỹ N3 là 19.271.666 đồng.

- Ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị Kim N2 được nhận thừa kế phần đất 281,7m² (loại đất thổ cư 50m² đất thổ cư và CLN 231,7m²), thửa số 388, tờ bản đồ số 01. Vị trí diện tích đất được quyền sử dụng giới hạn bởi các điểm: 44-A-B-56-44, 35-C-D-41-35 tại sơ đồ kèm theo.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền chậm thi hành án.

4. Buộc bà Lê Thị H giao trả phần đất diện tích 563,6m² gồm 100m² đất thổ cư và 463,6m², thửa số 388, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng cho bà Nguyễn Thị T và trong quá trình thực hiện thủ tục chuyển quyền, bà Lê Thị N7 có trách nhiệm giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0322265 ngày 24/12/1994 của UBND huyện T cấp cho hộ Nguyễn Thị X cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

- Bà Nguyễn Thị T phải chịu là 3.908.348 đồng, đã nộp xong.

- Bà Nguyễn Thị Mỹ N3 phải chịu là 4.169.300 đồng; bà Lê Thị H, ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị Kim N2 phải liên đới chịu là 3.380.831 đồng và ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị Kim N2 còn phải liên đới chịu số tiền 712.616 đồng. Số tiền bà N3, bà H, ông N1 và bà N2 nộp được hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị T được miễn án phí, hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thanh T5 tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002881 ngày 29/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà Nguyễn Thị Mỹ N3 phải chịu 1.263.583 đồng; bà Lê Thị H, ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị Kim N2 phải liên đới chịu 300.000 đồng và ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị Kim N2 còn phải liên đới chịu 963.583 đồng.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thạnh Trị;
- CCTHADS huyện Thạnh Trị;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thanh Mai