

Bản án số: 50/2024/DS-ST

Ngày: 30 - 9 - 2024

V/v: “*Tranh chấp chia di sản thừa kế  
là quyền sử dụng đất theo pháp luật;  
Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NINH HẢI - TỈNH NINH THUẬN**

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Đinh Thị Thành

**Các Hội thẩm nhân dân:** 1. Ông Phạm Xuân Thành;  
2. Bà Trần Thị Huệ.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Bùi Thanh Cường - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải - tỉnh Ninh Thuận.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ninh Hải tham gia phiên tòa:**  
Bà Lê Thị Bảo Thoa - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 24, 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 113/2024/TLST-DS ngày 03/6/2024 về việc “*Tranh chấp chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất theo pháp luật; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2024/QĐXXST-DS ngày 21/8/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2024/QĐST-DS ngày 06/9/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 05/2024/QĐST-DS ngày 24/9/2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Trần Thị B, sinh năm 1938. Địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Thành K, sinh năm 1966. Địa chỉ: số C đường T, khu phố D, phường P, TP., tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

- **Bị đơn:** Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1959. Địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ: Ông Trần Xuân T (có mặt) và bà Trần Thị H (vắng mặt vào ngày 24/9/2024 và có mặt vào ngày 30/9/2024) - Văn phòng L2 thuộc Đoàn luật sư Thành phố H.

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

1. Ông Trần L (đã chết năm 1973).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L:

- Bà Trương Thị T1, sinh năm 1945 (vắng mặt);
- Bà Trần Thị H, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Bà Trần Thị L1, sinh năm 1973. Địa chỉ: thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt).

2. Ông Trần T2 (đã chết năm 1981).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T2:

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1953 (vắng mặt);
- Ông Trần Văn H1, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3. Bà Trần Thị C, sinh năm 1957 (vắng mặt);

4. Bà Trần Thị M, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1, bà H1, bà N và ông H1: Ông Lê Thành K, sinh năm 1966. Địa chỉ: số C đường T, khu phố D, phường P, TP., tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà C, bà M: Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1959. Địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Thành K trình bày:*

Cha bà B là cụ Trần S (tên gọi khác là Trần X, Trần X1), sinh năm 1916 và mẹ là cụ Nguyễn Thị K1, sinh năm 1922 cùng cư ngụ tại thôn K, xã N, huyện N. Cụ S và cụ K1 sinh được 05 người con là Trần Thị B, Trần L (chết) có vợ là Trương Thị T1 và hai người con là Trần Thị H, Trần Thị L1, T (chết) có vợ là Nguyễn Thị N và 01 người con Trần Văn H1, Trần T3 (chết lúc còn nhỏ), Trần Thị N1 (chết lúc còn nhỏ). Vợ chồng cụ S cụ K1 không có con nuôi, cụ K1 không có con riêng. Năm 1954 cụ K1 chết, cụ S kết hôn với cụ Đặng Thị C1 và sinh được 03 người con là Trần Thị Đ, Trần Thị M, Trần Thị C. Năm 1985 cụ S chết. Nguyên đơn cam đoan không che dấu hàng thừa kế của vợ chồng cụ S cụ K1.

Nguồn gốc thừa đất số 72, tờ bản đồ số 12 xã N là do cụ Trần S và cụ Nguyễn Thị K1 khai hoang. Đến ngày 06/9/1971 cụ S được Tổng trưởng cải cách điền địa của chế độ Việt Nam cộng hòa cấp chứng thư quyền sở hữu diện tích 1ha tại thửa 0067M, tờ bản đồ số 53 (nay thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12 xã N). Trước khi chết, cụ S cụ K1 không để lại di chúc. Ngày 22/9/1985, gia đình có lập biên bản họp gia tộc thống nhất, giao thừa đất trên cho bà Trần Thị Đ quản lý canh tác có trách nhiệm hương khói cho 02 người mẹ và em trai, sau này giao lại cho

cháu đích tôn Trần Văn H1, nhưng bà Đ bỏ hoang, không quản lý, canh tác. Nên từ đó bà B trực tiếp là người quản lý, canh tác đất này. Năm 1996, bà làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và năm 1997 được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này. Năm 2013, Ủy ban nhân dân huyện N ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B vì có đơn khiếu nại của bà Trần Thị Đ. Từ năm 2013 đến năm 2018 bà B và bà Đ thường xuyên xảy ra tranh chấp nhưng bà B vẫn canh tác diện tích đất này. Sau năm 2018 cho đến nay bà Đ là người canh tác nhưng bà B vẫn có các đơn ngăn chặn. Ngày 03/2/2018, bà Đ làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất nhưng bà có đơn ngăn chặn vì đất này của cha mẹ để lại nên bà Đ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do vậy bà B khởi kiện yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 72 tờ bản đồ số 12 xã N. Bà B có yêu cầu được nhận đất để canh tác và đề nghị xem xét tính công sức quản lý di sản cho bà B trong suốt thời gian từ năm 1985 đến hết năm 2018.

Trong quá trình cụ S và cụ K1 là vợ chồng có tạo lập 03 khối tài sản là ngôi nhà từ đường (hiện nay bà Đảm đang ở), thửa đất số 72 thuộc tờ bản đồ số 12 (đang tranh chấp) và thửa đất ở vùng G tại thôn K (gia đình đã cho bà Đ sử dụng). Bà B không yêu cầu chia ngôi nhà từ đường và thửa đất ở vùng G mà chỉ yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 72 tờ bản đồ số 12 theo pháp luật. Ngoài ra bà B không yêu cầu giải quyết đối với diện tích 16,5m<sup>2</sup> của thửa đất 72 đã bị Nhà nước thu hồi.

*Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị Đ trình bày:*

Về quan hệ huyết thống: Cha bà là Trần S (tên gọi khác là Trần X, Trần X1, sinh năm 1917, đã chết năm 1985), mẹ bà là Đặng Thị C1 (sinh năm 1924, đã chết năm 1979) kết hôn với nhau năm 1956, sinh được 03 người con gồm Trần Thị C, Trần Thị Đ, Trần Thị M. Cha mẹ bà không có con nuôi. Khi còn sống, cha mẹ bà chưa từng nói cho bà biết là cha bà có anh chị em ruột nào khác ngoài bà Đ, bà M, bà C.

Về nguồn gốc thửa đất mà bà B yêu cầu chia thừa kế: Thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12 xã N có nguồn gốc do cha mẹ bà là cụ S, cụ C1 khai hoang trước năm 1970, năm nào thì bà không nhớ, bà không biết bà K1 là ai, bà K1 cũng không hề có đóng góp vào việc tạo lập 14.777m<sup>2</sup> nói trên. Ngày 06/9/1971 cụ S được Tổng trưởng cải cách điền địa của chế độ Việt Nam Cộng hoà cấp chứng thư quyền sở hữu đối với diện tích đất khai hoang. Đất được đo đạc với diện tích 01ha tại thửa 0067M, tờ bản đồ số 53A. Ngày 01/5/1979 cụ C1 qua đời không lập di chúc. Ngày 20/9/1985 cụ S qua đời và cũng không lập di chúc. Diện tích đất này gia đình bà không đưa vào hợp tác xã để sử dụng chung. Ngày 28/4/2011, các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất là bà Đ, bà C và bà M có đơn xin xác nhận về nguồn

gốc, quá trình sử dụng đất của cha mẹ bà là cụ S, cụ C1 tạo lập, các hộ dân và địa phương biết rõ và xác nhận.

Quá trình sử dụng đất: Cha mẹ bà là người sử dụng đất ổn định liên tục từ trước năm 1970 cho đến khi ông bà chết. Sau khi cha bà mất vào năm 1985, bà và bà C là người trực tiếp canh tác quản lý, sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất, năm 1999 bà đồng ý cho bà B mượn đất để thả cừ. Năm 1999, bà chuyển đến nhà chồng ở phường Đ, TP . Tháp Chàm sinh sống. Phần diện tích đất trên được chị gái bà là Trần Thị C trông coi, hằng năm bà B vẫn thả cừ trên phần diện tích đất này nhưng không có trông trọt gì. Hàng tháng bà vẫn đi lại giữa Khánh N2 và T để trông coi đất đai. Năm 2009 bà về ở hẳn tại thôn K, xã N để sinh sống thì được biết bà B được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà làm đơn khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Năm 2013, Ủy ban nhân dân huyện N thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này của bà B. Từ năm 2013 đến nay bà là người canh tác đất để trồng hoa màu (trồng đậu). Năm 1985, gia đình bà không có cuộc họp gia tộc nào để giao thừa đất số 72 cho bà và ông H1 quản lý.

Do bà là người đang quản lý sử dụng ổn định thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12 từ khi cha mẹ bà chết và thời hiệu yêu cầu chia thừa kế của ông S đã hết 30 năm, do vậy đề nghị Toà án áp dụng thời hiệu chia thừa kế. Bà đề nghị Toà án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Trần Thị B. Bà có yêu cầu phản tố: Công nhận toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12 cho bà và đề nghị Toà án chấp nhận. Bà không yêu cầu giải quyết đối với diện tích của thửa đất đã bị Nhà nước thu hồi 16,5m<sup>2</sup>.

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của bà Trương Thị T1, bà Trần Thị H, bà Nguyễn Thị N và ông Trần Văn H1 là ông Lê Thành K trình bày:*

Bà T1, bà H1, bà N và ông H1 đồng ý với lời trình bày của bà Trần Thị B và yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B; không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Đ. Trong trường hợp Toà án chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà B đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12 xã N thì bà T1, bà H1, bà N và ông H1 có yêu cầu được nhận đất để canh tác.

Bà T1, bà N đồng ý tặng kỹ phần thừa kế nếu được hưởng cho các con của các bà. Cụ thể bà T1 tặng cho con là bà Trần Thị H và bà Trần Thị L1; bà N tặng cho con là ông Trần Văn H1.

*Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L1 từ chối tham gia tố tụng nên không ghi nhận được ý kiến.*

#### **Tại phiên toà:**

Các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về công sức quản lý di sản đề nghị xem xét tính cho bà B từ năm 1986 đến 2013 (27 năm).

Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp không tranh chấp về hàng thừa kế của ông S; không yêu cầu Toà án áp dụng thời hiệu về thừa kế; đề nghị Toà án xác định 10.000m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 72 là di sản của ông Trần S và bà Đặng Thị C1, đồng ý chia di sản thừa kế của ông S bà C1 theo quy định của pháp luật; thay đổi yêu cầu phản tố từ công nhận 14.821m<sup>2</sup> cho bà Đ sang công nhận 482,1m<sup>2</sup> cho bà Đ vì diện tích này là bà Đ, bà M và bà C khai hoang thêm; đề nghị xem xét công sức quản lý di sản cho bà Đ từ năm 1985 đến năm 1999 và từ năm 2009 đến nay.

Về cây trồng trên đất, các bên đương sự không yêu cầu Toà án xem xét giải quyết.

**Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ninh Hải phát biểu quan điểm:**

- *Về tố tụng:* Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:*

Áp dụng các Điều 26, 35, 37, 92, 147, 165, 184, 200, 217, 218 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 3, 24, 25, 26, Điều 36 Pháp lệnh chia thừa kế 1990; Điều 623, 688 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 15, Điều 29 Luật Hôn nhân gia đình năm 1959.

Nghị quyết 02 năm 1990 của HĐTP, Pháp lệnh thừa kế năm 1990; Điều 7, Nghị quyết 04/2017 của HĐTP; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị B đối với bà Trần Thị Đ. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Đ. Xác định diện tích 14.821 m<sup>2</sup> (đất trồng cây hàng năm) tại thửa số 72, tờ bản đồ địa chính số 12, tại thôn K, xã N, huyện N là di sản thừa kế của ông Trần S cùng 2 người vợ là bà Nguyễn Thị K1 và bà Đặng Thị C1.

Tính công sức quản lý di sản cho bà B từ năm 1996 đến năm 2013 bằng 10% trong tổng di sản thừa kế là 1.482,1m<sup>2</sup>. Phần diện tích còn lại là 13.338,9m<sup>2</sup> được chia theo pháp luật.

Ông S và bà K1 tạo lập thừa đất số 72 nên di sản của bà K1 là  $\frac{1}{2}$  diện tích đất tương ứng  $6.669,45m^2$ , được chia đều cho hàng thừa kế thứ nhất của bà K1 là ông S, bà B, ông T2, ông L, tương ứng  $1.667,363 m^2/ 01$  kỷ phần.

Sau khi bà K1 chết, ông S kết hôn với bà C1 nên phần tài sản của ông S là  $8.336.81m^2$  thành tài sản chung của ông S, bà C1. Di sản của bà C1 là  $4.168,406 m^2$  được chia đều cho hàng thừa kế thứ nhất của bà C1 là ông S, bà C, bà Đ và bà M, tương ứng với  $1.042,102m^2/ 01$  kỷ phần.

Di sản của ông S là  $5.210,508m^2$  được chia đều cho hàng thừa kế thứ nhất của ông S là bà B, con ông T2, con ông L, bà C, bà Đ và bà M, tương ứng với  $868,418m^2/ 01$  kỷ phần. Bà C, bà M đồng ý tặng kỷ phần thừa kế của mình được nhận cho bà Đ.

Do những người thừa kế đều có nguyện vọng nhận đất nên đề nghị Hội đồng xét xử chia quyền sử dụng đất cho các đương sự được sử dụng tương ứng tương ứng kỷ phần họ được hưởng và được tặng cho.

Về cây trồng trên đất, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

#### **[1] Về thủ tục tố tụng:**

- *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Căn cứ vào nội dung, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị B và yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị Đ, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật của vụ án là “*Tranh chấp chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất theo pháp luật; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất*”.

- *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Bị đơn cư trú tại huyện N và tài sản tranh chấp thuộc địa bàn huyện N, căn cứ vào khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

- *Về việc vắng mặt của các đương sự:* Nguyên đơn bà B và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà T1, bà H1, bà N và ông H1 vắng mặt đã có người đại diện theo uỷ quyền; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L1 đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự trên.

- Các bên đương sự cam kết không giấu tên, địa chỉ của những người thừa kế trong vụ án.

- Tại phiên tòa bị đơn thay đổi yêu cầu phản tố từ yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích 14.821m<sup>2</sup> cho bị đơn thành yêu cầu công nhận diện tích 482,1m<sup>2</sup> cho bị đơn thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12 xã N. Xét thấy việc thay đổi yêu cầu phản tố của bị đơn không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

## **[2] Về nội dung vụ án:**

### **[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện về việc chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của nguyên đơn:**

- Về nguồn gốc thửa đất số 72 tờ bản đồ số 12:

+ Thửa đất số 72 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại thôn K, xã N nguyên trước đây có tục danh đất Đèo Giữa đã được cơ quan có thẩm quyền của chế độ cũ cấp cho cụ Trần S theo chứng thư cấp quyền sở hữu ngày 06/9/1971 với diện tích 1ha thửa 0067M, tờ thứ 53<sup>a</sup>, xã V, theo bản đồ 299 đo đạc diện tích là 14.300m<sup>2</sup> (gồm 03 thửa 280 tờ bản đồ số 03, thửa số 11 tờ bản đồ số 05 và thửa 12 tờ bản đồ số 05). Theo sổ mục kê được xác lập năm 2005 xác định đây là thửa đất số 72 tờ bản đồ số 12 có diện tích 14.256m<sup>2</sup> và hiện nay theo kết quả đo đạc của Văn phòng Đ1 Chi nhánh N3 thửa đất có diện tích 14.821m<sup>2</sup>.

+ Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày nguồn gốc thửa đất số 72 là do cụ Trần S và cụ Nguyễn Thị K1 khai hoang, tạo lập trước năm 1953, sau đó năm 1956, cụ S kết hôn với cụ C1 và tiếp tục sử dụng diện tích đất này; bị đơn trình bày không thống nhất về nguồn gốc đất, có thời điểm khai là do cha mẹ bị đơn là cụ S cụ C1 khai hoang vào năm 1956, có thời điểm khai cụ S cụ C1 khai hoang vào trước năm 1970 nhưng không biết năm nào, tại phiên tòa lại khai đất do cha mẹ cụ C1 cho vợ chồng cụ S cụ C1.

Xét thấy, tại Văn bản số 281/UBND ngày 31/7/2024 của UBND xã T (BL356) xác định: “Thửa đất 72, tờ bản đồ số 12 là do ông Trần S và bà Nguyễn Thị K1 tạo lập trước năm 1953. Bà Nguyễn Thị K1 chết vào thời gian khoảng năm 1953, ông Trần S kết hôn với bà Đặng Thị C1 năm 1956 vẫn tiếp tục sử dụng diện tích đất này”. Xác nhận này phù hợp với Văn bản số 11/UBND-NC ngày 03/01/2023 về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Trần Thị Đ (BL 277); văn bản số 1554/UBND-NC ngày 11/6/2015 về việc trả lời đơn xin cấp quyền sử dụng đất (BL 278) và Quyết định 1473/QĐ-UBND ngày 31/10/2013 về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị B (BL 261, 262) đã có hiệu lực pháp luật của UBND huyện N.

Do đó, có đủ cơ sở xác định thửa đất số 72 tờ bản đồ số 12 xã N là di sản thừa kế của cụ S, cụ K1 và cụ C1.

- Về thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế là thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12:

+ Quá trình giải quyết vụ án, bà Trần Thị Đ có đơn yêu cầu Toà án áp dụng thời hiệu thừa kế tài sản đối với diện tích đất này.

Khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với động sản kể từ thời điểm mở thừa kế...*”

Tại Phần I văn bản số 01/GĐ-TANDTC ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân Tối cao giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ, hướng dẫn về dân sự xác định: *Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế...Đối với trường hợp thừa kế mở trước ngày 10-9-1990 thì thời hiệu khởi kiện được tính từ ngày 10-9-1990.*

Như vậy thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế là thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12 của cụ S, cụ K1 và cụ C1 đều được tính từ ngày 10/9/1990.

+ Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 30/2024/DS-PT ngày 25/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xác định: khoảng thời gian từ năm 2013 đến năm 2022 là thời gian trở ngại từ phía cơ quan tiến hành tố tụng nên không được tính thời hiệu khởi kiện.

Do thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12 là di sản của cụ S, cụ K1 và cụ C1 chưa được phân chia và tính đến ngày 02/12/2022, bà B khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12 là còn thời hiệu khởi kiện về thừa kế. Ngoài ra, tại phiên toà, bị đơn lại không yêu cầu áp dụng thời hiệu mà đồng ý chia thừa kế thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12 theo pháp luật. Cụ S, cụ K1 và cụ C1 chết không để lại di chúc. Đối với biên bản họp gia tộc lập ngày 22/9/1985 còn thiếu một số người thừa kế của cụ S, cụ K1 nên biên bản này cũng không đảm bảo giá trị pháp lý để xem xét.

Do đó, có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế là thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12 xã N theo pháp luật của nguyên đơn bà Trần Thị B.

- Về hàng thừa kế theo pháp luật của cụ S, cụ K1 và cụ C1:

Tại phiên toà sơ thẩm, bà Đ thừa nhận quan hệ nhân thân của cụ S, cụ K1, cụ C1 như phần trình bày của nguyên đơn, cụ thể là: Vợ chồng cụ Trần S, cụ Nguyễn Thị K1 sinh được 05 người con: Trần Thị B, T (chết 1973), Trần T2 (chết 1981); Trần T3 và Trần Thị N1 (chết lúc còn nhỏ). Cụ Khi chết năm 1954. Sau khi bà K1 chết năm 1956 ông Trần S kết hôn với bà Đặng Thị C1 sinh được 03 người con: Trần Thị Đ, Trần Thị C, Trần Thị M. Cụ C1 chết năm 1979, cụ S chết năm 1985.

Do đó, hàng thừa kế thứ nhất của cụ K1 được xác định là: cụ S, bà B, ông L, ông T2. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ C1 được xác định là: cụ S, bà C, bà Đ và bà M. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ S được xác định là: bà B, ông L, ông T2, bà C, bà Đ và bà M.

- Về quá trình sử dụng thửa đất số 72 tờ bản đồ số 12:



+ Nguyên đơn bà B cho rằng sau khi ông Trần San C2, bà là người quản lý, sử dụng thửa đất này từ năm 1986 đến năm 2018 nhưng bà chỉ cung cấp được đơn đăng ký đất đai vào năm 1996, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 724123 do UBND huyện N ngày 10/11/1997 cho bà Trần Thị B.

+ Bị đơn bà Đ cho rằng bà Đ quản lý và sử dụng thửa đất từ năm 1985 đến năm 1999, sau đó bà theo chồng về phường Đ, thành phố P - T sinh sống, bà giao đất lại cho chị gái bà là bà C sử dụng. Đến năm 2009 bà trở về sinh sống ở xã N và tiếp tục sử dụng diện tích đất này cho đến nay. Tuy nhiên bà Đ không cung cấp được chứng cứ về việc sử dụng đất trước thời điểm xảy ra tranh chấp với nguyên đơn.

+ Tại các Văn bản số 983/UBND-NC ngày 01/3/2023 của UBND huyện N (BL 96, 97, 98); Văn bản số 281/UBND ngày 31/7/2024 của UBND xã N (BL 356) và biên bản xác minh ngày 19/9/2024 tại UBND xã N đều xác định: từ năm 1996 đến năm 2013 bà B là người quản lý, sử dụng thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12. Xác nhận này phù hợp với chứng cứ về việc đăng ký đất đai và việc bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này theo Quyết định 1344/QĐ-UBND ngày 20/8/2023 của Chủ tịch UBND huyện N. Do đó, từ năm 1996 đến năm 2013 bà B là người quản lý, sử dụng hợp pháp thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12.

Khoảng từ năm 1985 đến hết năm 1995, nguyên đơn và bị đơn đều không có chứng cứ về việc quản lý, sử dụng đất.

Từ năm 2013 đến hết năm 2018 các bên liên tục xảy ra tranh chấp và có đơn trình báo chính quyền địa phương ngăn cản việc sử dụng đất của các bên. Từ năm 2018 đến nay, nguyên đơn và bị đơn đều xác định bà Đ là người sử dụng, canh tác đất. Xét thấy, từ sau năm 2013 đến nay, diện tích đất này các bên đang tranh chấp, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chưa công nhận quyền sử dụng đất cho ai, khi bên này sử dụng thì bên kia có các đơn ngăn chặn nên việc sử dụng đất của các bên không thuộc trường hợp quản lý, sử dụng di sản hợp pháp, ngay tình. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận yêu cầu xem xét công sức quản lý di sản cho bà B từ năm 1996 đến năm 2013, không chấp nhận yêu cầu tính công sức quản lý di sản cho bà Đ từ năm 1985 đến năm 1999 và từ năm 2009 đến nay.

[2.2] Xét yêu cầu của bị đơn về việc công nhận phần diện tích 482,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12 cho bị đơn.

Tại phiên toà, bà Đ cho rằng năm 1971 cụ S được chế độ Việt Nam C cấp chứng thư quyền sở hữu 1ha (10.000m<sup>2</sup>), hiện nay thửa đất có diện tích là 14.821m<sup>2</sup> là do bà, bà C và bà M khai hoang thêm phần diện tích chênh lệch là 482,1m<sup>2</sup>. Bà Đ có xuất trình các giấy xác nhận với nội dung được đánh máy sẵn của các ông Nguyễn K2, Đặng T4, Nguyễn Thành H2 và bà Nguyễn Thị T5 về

việc có chứng kiến bà Đ, bà C và bà M khai hoang thêm diện tích. Tuy nhiên khi làm việc với Toà án, những người này đều xác định giấy xác nhận này là do bà Đ đưa đến nhờ họ ký xác nhận và họ không xác định được việc bà Đ, bà C và bà M có khai hoang thêm diện tích đất. Ngoài ra, bà Đ không cung cấp được chứng cứ nào khác về việc khai hoang thêm diện tích đất.

Tại Văn bản số 5961/UBND-TNMT ngày 26/9/2024 của UBND huyện N đã xác định: “*Thửa đất số 72, tờ bản đồ 12 là do ông Trần S, bà Nguyễn Thị K1 và bà Đặng Thị C1 cùng tạo lập, quản lý. Do đó, không có ai khai hoang để tăng thêm phần diện tích của thửa đất... Nguyên nhân thửa đất số 72 có diện tích chênh lệch là do sai số từ các lần đi đạc tại thời điểm cấp chứng thư, đo đạc bản đồ địa chính và diện tích theo hiện trạng sử dụng hiện nay.*”

Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Trần Thị Đ về việc công nhận diện tích 482,1m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12 cho bà.

### **[2.3] Phân chia di sản thừa kế là thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12 theo pháp luật như sau:**

- Trước khi phân chia thừa kế thửa đất này theo pháp luật, xét thấy bà Trần Thị B là người quản lý, sử dụng di sản hợp pháp từ năm 1996 đến năm 2013 và xét bà B cũng là người thừa kế được hưởng kỹ phần theo pháp luật của cụ C1 và cụ S nên Hội đồng xét xử tính công sức quản lý di sản cho bà B là 1.482,1 m<sup>2</sup> tương ứng với 10% tổng diện tích đất.

- Phần diện tích còn lại 13.338,9 m<sup>2</sup> của thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12 là tài sản chung của cụ S và cụ Nguyễn Thị K1 tạo lập. Cụ Khi chết năm 1953 nên phần di sản của cụ K1 được xác định bằng  $\frac{1}{2}$  diện tích đất là 6.669,45m<sup>2</sup>. Phần tài sản của cụ S là 6.669,45m<sup>2</sup>. Phần di sản của cụ K1 được chia thừa kế theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ K1 là cụ S và 03 con là bà B, ông T2 và ông L, tương ứng với mỗi kỹ phần là 1.667,36m<sup>2</sup>. Ông T2 và ông L chết sau cụ K1 nên vợ và các con ông T2, ông L được hưởng thừa kế chuyển tiếp.

+ Năm 1956 cụ S kết hôn với cụ Đặng Thị C1, cụ S và cụ C1 tiếp tục sử dụng diện tích đất này nên phần tài sản của cụ S là 8.336,81m<sup>2</sup> (6.669,45m<sup>2</sup> + 1.667,36m<sup>2</sup>) được chuyển hoá thành tài sản chung của cụ S và cụ C1. Cụ C1 chết năm 1979, phần di sản của cụ C1 được xác định bằng  $\frac{1}{2}$  diện tích là 4.168,4m<sup>2</sup>. Phần di sản của cụ C1 được chia thừa kế theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ C1 là cụ S và 03 người con là bà C, bà Đ và bà M, tương ứng với mỗi kỹ phần là 1.042,1m<sup>2</sup>.

+ Cụ S chết năm 1985, phần di sản của cụ S là 5.210,5m<sup>2</sup> (4.168,4m<sup>2</sup> + 1.042,1m<sup>2</sup>). Ông T2 và ông L chết trước ông S nên các con của ông T2 và ông L được hưởng thừa kế thế vị. Phần di sản của cụ S được chia thừa kế theo pháp luật

cho bà B; các con ông T2; con ông L; bà C, bà Đ và bà M, tương ứng với mỗi kỹ phần là 868,41m<sup>2</sup>.

- Tại biên bản định giá ngày 06/8/2024, Hội đồng định giá xác định thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12 xã N có giá thị trường là 400.000đ/m<sup>2</sup>.

- Do những người thừa kế đều có yêu cầu được nhận kỹ phần thừa kế bằng hiện vật nên tổng diện tích những người thừa kế được nhận như sau:

+ Tổng diện tích bà B được nhận là: 4.017,87m<sup>2</sup> trị giá 1.607.148.000đ.

+ Bà T1 đồng ý tặng kỹ phần được hưởng cho các con là bà Trần Thị H và bà Trần Thị L1 nên bà H và bà L1 được nhận tổng kỹ phần là 2.535,77m<sup>2</sup> (không phân chia) trị giá 1.014.308.000đ.

+ Bà N đồng ý tặng kỹ phần được hưởng cho con là anh Trần Văn H1 nên anh Trần Văn H1 được nhận tổng kỹ phần là 2.535,71m<sup>2</sup> trị giá 1.014.308.000đ.

+ Tổng kỹ phần bà Đ, bà C, bà M, mỗi người được nhận là: 1.910,51m<sup>2</sup>. Bà C và bà M đồng ý tặng toàn bộ kỹ phần được hưởng cho bà Đ nên bà Đ được nhận tổng kỹ phần là 5.731,53m<sup>2</sup> trị giá 2.292.612.000đ.

Do bà Đ đang chiếm hữu thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12 xã N nên có nghĩa vụ giao trả cho bà B, ông H1, bà H1, bà L1 phần diện tích họ được nhận như trên.

Đối với cây trồng trên đất, các bên đương sự không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

### **[3] Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá là 10.575.000đ.**

Do bà B, bà Đ, ông H1, bà H1 và bà L1 đều được chia di sản thừa kế nên chịu chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tương ứng với phần được chia. Do bà B đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định nên ông H1, bà H1, bà L1 và bà Đ có nghĩa vụ hoàn trả số tiền phải chịu cho bà B.

**[4] Về án phí:** Bà B, bà Đ thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Bà Trần Thị L1, Trần Thị H phải chịu 42.428.520đ án phí dân sự sơ thẩm, chia phần mỗi người phải chịu 21.214.260đ.

Anh Trần Văn H1 phải chịu 42.428.520đ án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 165; 166, 227, 228, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 149, 611, 612, 61, 649; 650; 651; 652 và Điều 623 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 4 Nghị quyết 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

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:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc chia di sản thừa kế là quyền sử dụng thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12 xã N theo pháp luật của nguyên đơn bà Trần Thị B; Không chấp nhận yêu cầu phản tố công nhận quyền sử dụng diện tích 482,1 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12 xã N của bị đơn bà Trần Thị Đ.

2. Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản là quyền sử dụng thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12, diện tích 14.821m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn K, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận của cụ K1, cụ C1 và cụ S.

2.1. Bà Trần Thị Đ được nhận thừa kế, được tặng cho kỹ phần nên được quyền sử dụng tổng diện tích đất là 5.731,53m<sup>2</sup> được xác định bởi các điểm (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 29, 30, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 1) thuộc một phần thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12 xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận theo Trích lục bản đồ địa chính của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh N3 ký ngày 09/10/2024.

2.2. Bà Trần Thị B được tính công sức quản lý di sản và được nhận thừa kế nên được quyền sử dụng tổng diện tích đất là 4.017,87m<sup>2</sup> được xác định bởi các điểm (10, 11, 31, 32, 33, 21, 22, 30, 29, 10) thuộc một phần thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12 xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận theo Trích lục bản đồ địa chính của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh N3 ký ngày 09/10/2024. Bà Trần Thị Đ phải có nghĩa vụ giao trả diện tích 4.017,87m<sup>2</sup> này cho bà Trần Thị B.

2.3. Ông Trần Văn H1 được nhận thừa kế, được tặng cho kỹ phần nên được quyền sử dụng tổng diện tích đất là 2.535,77m<sup>2</sup> được xác định bởi các điểm (11, 12, 13, 34, 20, 21, 33, 32, 31, 11) thuộc một phần thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12 xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận theo Trích lục bản đồ địa chính của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh N3 ký ngày 09/10/2024. Bà Trần Thị Đ phải có nghĩa vụ giao trả diện tích 2.535,77m<sup>2</sup> này cho ông Trần Văn H1.

2.4. Bà Trần Thị H và bà Trần Thị L1 được thừa kế, được tặng cho kỹ phần nên được quyền sử dụng tổng diện tích đất là 2.535,77m<sup>2</sup> được xác định bởi các điểm (13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 34, 13) thuộc một phần thửa đất số 72, tờ bản đồ số 12 xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận theo Trích lục bản đồ địa chính của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh N3 ký ngày 09/10/2024. Bà Trần Thị Đ phải có nghĩa vụ giao trả diện tích 2.535,77m<sup>2</sup> này cho bà Trần Thị H và bà Trần Thị L1 .

Bà Trần Thị B, bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn H1, bà Trần Thị H và bà Trần Thị L1 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất được nhận theo quy định của pháp luật.

### **3. Về chi phí thẩm định, định giá và đo đạc:**

- Bà Trần Thị B phải chịu 2.866.000đ (hai triệu tám trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) và đã nộp đủ;

- Ông Trần Văn H1 phải chịu 1.808.000đ (một triệu tám trăm lẻ tám nghìn đồng) và có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trần Thị B;

- Bà Trần Thị H và bà Trần Thị L1 phải chịu 1.808.000đ (một triệu tám trăm lẻ tám nghìn đồng), chia phần mỗi người phải chịu 904.000đ và có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trần Thị B;

- Bà Trần Thị Đ phải chịu 4.093.000đ (bốn triệu không trăm chín mươi ba nghìn đồng) và có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trần Thị B.

### **4. Về án phí:**

- Bà Trần Thị B, bà Trần Thị Đ được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trần Văn H1 phải chịu 42.429.000đ (bốn mươi hai triệu bốn trăm hai mươi chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Trần Thị H và bà Trần Thị L1 phải chịu 42.429.000đ (bốn mươi hai triệu bốn trăm hai mươi chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, chia phần mỗi người phải chịu 21.214.500đ (hai mươi một triệu hai trăm mười bốn nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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 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

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

*(Kèm theo Bản án là Trích lục bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Ninh Hải ký ngày 09/10/2024)*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện Ninh Hải;
- CCTHADS huyện Ninh Hải;
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

(Đã ký)

**Đinh Thị Thành**