

Bản án số: 10/2025/DS-ST

Ngày: 26-02-2025

v/v: Tranh chấp thừa kế tài sản,
chia tài sản chung.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC LINH, TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thái

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Hoàng Phúc;

2. Ông Mai Thương.

*-Thư ký phiên tòa: Trịnh Văn Ngọc- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức
Linh, tỉnh Bình Thuận.*

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh

*tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Lĩnh- Kiểm sát
viên.*

Trong các ngày 24 và 26 tháng 02 năm 2025, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Đức Linh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 382/2022/TLST- DS, ngày 23/12/2022; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 277/2024/QĐXXST-DS ngày 2/12/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 265/2024/QĐST-DS, ngày 23/12/2024; Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 04/2025/QĐST-DS ngày 23/01/2025; giữa:

*-Nguyên đơn: Bà **Tống Thị M**, sinh năm 1980. Có mặt*

Địa chỉ: Số D đường số B, thôn B, xã M, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận;

*-Bị đơn: Ông **Tống Văn H**, sinh năm 1970. Vắng mặt*

Địa chỉ: Số A đường M, thôn C, xã M, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận;

-Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

+Bà **Tổng Thị D**, sinh năm 1972. Có mặt

Địa chỉ: Số G đường số B, thôn B, xã M, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

+Ông **Tổng Văn H1**, sinh năm 1973. Vắng mặt

Nơi đăng ký nhân khẩu: Số E đường T, thôn B, xã M, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. Nơi ở hiện tại: Tổ E, ấp H, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai;

+Bà **Tổng Thị M1**, sinh năm 1978. Có mặt

Nơi đăng ký nhân khẩu: Số D đường B, thôn B, xã M, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. Nơi ở hiện tại: Tổ A, ấp C, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai;

+Ông **Tổng Hoàng Văn Đ**, sinh ngày 11/02/2006. Vắng mặt

Địa chỉ: Số D đường B, thôn B, xã M, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận;

+Bà **Hoàng Thị V**, sinh năm 1986. Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Tổng Thị D, ông Tổng Hoàng Văn Đ và bà Hoàng Thị V: Bà **Tổng Thị M1**, sinh năm 1978.

Nơi đăng ký nhân khẩu: Số D đường B, thôn B, xã M, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. Nơi ở hiện tại: Tổ A, ấp C, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 9/11/2022, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/11/2022 cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo, bản khai, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày, có nội dung được tóm tắt như sau: Cha, mẹ bà Tổng Thị M là ông Tổng Văn M2, sinh năm 1949, chết năm 1987, không để lại di chúc và bà Lê Thị K, sinh năm 1950, chết năm 2020, không để lại di chúc. Ông M2 và bà K có 06 người con chung: Ông Tổng Văn H, sinh năm 1970; bà Tổng Thị D, sinh năm 1972; ông Tổng Văn H1, sinh năm 1973; ông Tổng Văn M3, sinh năm 1975, chết năm 2011; vợ của ông M3 là bà Hoàng Thị V, sinh năm 1986 và con của ông M3 là Tổng Hoàng Văn Đ, sinh ngày 11/2/2006; bà Tổng Thị M1, sinh năm 1978 và bà Tổng Thị M, sinh năm 1980.

Khoảng năm 1980, khi cha, mẹ và anh, chị, em của bà M còn chung sống trong cùng hộ ông M2, bà K, thì được Nhà nước chia đất thổ cư để làm nhà và 04 thửa đất ruộng cho gia đình bà M. Cả gia đình bà M cùng nhau quản lý và sử dụng đất này. Sau khi ông M2 chết vào năm 1987, thì hộ bà K tiếp tục quản lý sử dụng. Đến năm 1996 hộ bà K được Nhà nước Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 234-QĐ/UB-ĐL ngày 31/12/1996, gồm 05 thửa đất như sau:

-Thửa đất 518, tờ bản đồ 02, diện tích 1080m², gồm 300m² đất ở và 780m² đất trồng cây lâu năm, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất B 043785. Trong quá trình sử dụng hộ bà K có chuyển nhượng một phần diện tích cho: ông Trần Thanh T 200m² (gồm 100m² đất ở và 100m² đất trồng cây lâu năm), cho ông Nguyễn Trí T1 100m² (gồm 75m² đất ở và 25m² đất trồng cây lâu năm); nay còn lại là 780m² (gồm 125m² đất ở và 655m² đất trồng cây lâu năm) và được cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 353141, trên thửa đất này có một căn nhà tình thương do chính quyền địa phương hỗ trợ xây dựng cho bà K và cháu Đ. Các thửa đất 405, 406, 480 và thửa 637 thuộc tờ bản đồ số 03, tại đồng M, xã M không có sự thay đổi gì. Sau khi bà K chết ông H là anh đầu đã quản lý toàn bộ tài sản chung bất chấp ý kiến của các em.

Nay bà M yêu cầu chia di sản do ông M2, bà K để lại trong khối tài sản chung chung gồm 01 căn nhà tình thương và 2/5 của 05 thửa đất trên; đồng thời chia tài sản chung của hộ gia đình là giá trị 3/5 của 05 thửa đất nêu trên.

Trong các bản khai bị đơn ông Tống Văn H trình bày: Ông H trình bày về hàng thừa kế của ông M2, bà K, tài sản chung của gia đình như nguyên đơn đã trình bày. Tuy nhiên ông H chưa muốn chia tài sản chung và di sản thừa kế do cha, mẹ để lại. Vì mẹ mới mất, còn có một người cháu là Đ bị khuyết tật, chưa đủ tuổi thành niên. Theo ông H thì căn nhà nên giữ lại làm tài sản chung, để thờ cúng cha, mẹ và cho cháu Đ ở; phần còn lại chia đều cho 06 anh, chị em.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tống Thị M1, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Tống Thị D, bà Hoàng Thị V và Tống Hoàng Văn Đ

trình bày: Bà M1 thống nhất với ý kiến của bà Tống Thị M về chia tài sản chung và di sản do cha, mẹ để lại cho các đồng thừa kế. Cháu Đ con ông Tống Văn M3 đã chết vào năm 2011, là người khuyết tật, sau khi ông M3 chết, mẹ là bà Hoàng Thị V đi lấy chồng, cháu Đ sống với bà nội và được chính quyền địa phương hỗ trợ xây nhà tình thương. Sau khi bà K chết, thì bà M1 là người nuôi cháu Đ, cháu Đ không tự lao động được, phải có người nuôi dưỡng. Do vậy bà M1 yêu cầu chia cho bà M1, bà D và cháu Đ căn nhà và 02 phần đất liền nhau để tiện sử dụng.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử vụ án và tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Tống Văn H1 không tham gia, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông H1 về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác định thửa đất 518, tờ bản đồ số 02, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 353141, đứng tên hộ bà Lê Thị K, tại thôn B, xã M, hiện đang tranh chấp có tổng diện tích thực tế là 801,4m² (theo Bổ sung Sơ đồ hiện trạng thửa đất đang tranh chấp, hệ tọa độ VN B-khu vực Bình Thuận, thôn 2, tờ bản đồ số 109(245401-6-c), do Chi nhánh Văn phòng Đ1 ban hành ngày 02/8/2024. Đối với 04 thửa đất ruộng 405, 405, 480, 637 thuộc tờ bản đồ 03, xã M, qua đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đ1 có diện tích thực tế lần lượt là: 1003,9m², 1213,1m², 1393,1m² và 980m².

Theo kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản ngày 24/3/2023, xác định: giá trị thửa đất 518, theo trục đường số B, thôn B, xã M với mỗi mét ngang giáp đường số 28 là 200.000.000 đồng (chiều dài hết thửa đất); giá trị thửa đất 405 và 406, tờ bản đồ 03 có giá trị là 80.000.000 đồng/1.000m²; thửa đất 480 và 637, tờ bản đồ 03 có giá trị là 50.000.000 đồng/1.000m²; 01 căn nhà cấp 4C, diện tích 88,65m² có giá trị 94.607.000 đồng; 01 nhà vệ sinh, diện tích 4,4m² trị giá 1.518.000 đồng; 01 giếng nước trị giá 45.000 đồng; hệ thống nước máy trị giá 2.500.000 đồng; hệ thống điện trị giá 2.500.000 đồng.

Đối với các tài sản khác là cây cối có trên thửa đất 518, trong Biên bản định giá tài sản ngày 24/3/2023 có xác định giá trị. Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định tại

chỗ vào ngày 14/2/2025, thì thấy rằng: Cây cối trồng chen, mật độ dày chi chít (có khả năng là tự mọc), thân cây nhỏ bé, tán lá nhỏ, cao vồng do thiếu ánh sáng; không có giá trị về kinh tế, không có giá trị về làm cây cảnh, cây ăn trái thực tế cũng không thể thu hoạch trái. Do đó các đương sự có mặt thống nhất hủy bỏ giá trị đã định giá theo biên bản định giá tài sản ngày 24/3/2023 đối với số cây cối nêu trên.

Tại Công văn số 2150/UBND-NC ngày 17/8/2023 của UBND huyện Đ xác định các thửa đất số 518, tờ bản đồ 02, thửa 405, 406, 480 và 637, tờ bản đồ 03, do Hợp tác xã Mê Pu, UBND xã M cho hộ bà Lê Thị Kim V1 năm 1977 và 1992, hộ bà K sử dụng đến năm 1996, thì được Nhà nước cấp quyền sử dụng cho hộ bà K.

Tình tiết trong vụ án các đương sự tham gia tố tụng thống nhất: Tài sản đang tranh chấp quyền sử dụng đất là tài sản chung của hộ bà Lê Thị K được Nhà nước cấp quyền sử dụng vào năm 1996; đối với cây cối nằm trên thửa đất 518 vì không có giá trị nên hủy bỏ kết quả định giá đối với cây cối này trong Biên bản định giá tài sản ngày 24/3/2023.

Những tình tiết các đương sự không thống nhất: Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có tham gia tố tụng yêu cầu chia di sản thừa kế và chia tài sản chung theo quy định; bị đơn không đồng ý chia di sản quyền sử dụng đất tại thửa đất 518 và căn nhà trên đất này, bị đơn yêu cầu căn nhà làm tài sản chung, để thờ cúng cha, mẹ và cho cháu Đ ở.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án:

Về phần thủ tục: Thẩm phán thụ lý hồ sơ, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Về phần nội dung: Do Viện kiểm sát có Công văn số 02/YC-VKS-DS ngày 08/01/2025, yêu cầu Tòa án xác minh, thu thập chứng cứ, nhưng Tòa án không xác minh thu thập đầy đủ các chứng cứ do Viện kiểm sát yêu cầu, nên đại diện Viện kiểm sát không có ý kiến nêu quan điểm về việc giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về phần thủ tục:

[1.1]. Khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, theo quy định tại khoản 5, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tống Văn H1, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ, nên xét xử vắng mặt ông H1.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, áp dụng pháp luật để giải quyết quan hệ tranh chấp: Căn cứ nội dung tranh chấp trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án cũng như yêu cầu của đương sự, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của nguyên đơn: Tranh chấp thừa kế tài sản; tranh chấp về chia tài sản chung của hộ gia đình. Bà K chết năm 2020, các đương sự có tranh chấp vào năm 2022, nên áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết.

[3]. Xác định người để lại di sản: Bà Lê Thị Kim C năm 2020, là người đồng quyền sử dụng đất trong hộ bà K, nên khi bà K chết phần quyền sử dụng đất của bà K trong hộ gia đình và tài sản của bà K là di sản thừa kế. Ông Tống Văn M2 là chồng của bà K chết vào năm 1987, tại thời điểm này 04 thửa đất ruộng Nhà nước chưa cấp cho hộ bà K, vì tại Công văn số 2150/UBND-NC ngày 17/8/2023 của UBND huyện Đ xác định 04 thửa đất ruộng UBND xã Mê pu cấp cho hộ bà K vào năm 1992 (lúc này ông M2 đã chết), nên ông M2 không có quyền sử dụng 04 thửa đất ruộng. Riêng thửa đất 518 Hợp tác xã Mê Pu cấp cho hộ bà Lê Thị K và năm 1977, lúc này ông M2 còn sống và là thành viên trong hộ gia đình bà K. Đến năm 1987 ông M2 chết, thì thửa đất 518 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng; tính từ thời điểm ông M2 chết năm 1987, thời hạn thừa kế được tính là 30 năm, kể từ năm 1990 cho đến năm 2022 các đương sự có tranh chấp là đã hơn 30 năm; đồng thời Pháp lệnh thừa kế năm 1990 không xác định quyền sử dụng đất trong trường hợp này là di sản thừa kế. Do đó, di sản thừa kế trong vụ án này là di sản của bà Lê Thị K, để lại cho các đồng thừa kế là những người con của bà K. Ông M3 là thành

viên trong hộ gia đình bà K và chết năm 2011. Như vậy phần quyền sử dụng đất của ông M3 trong hộ bà K là di sản của ông M3 chết để lại.

[3.1]. Xác định những người được hưởng di sản do bà K chết để lại: Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự, thì hàng thừa kế thứ nhất là các con của bà K gồm: Ông Tống Văn H, bà Tống Thị D, ông Tống Văn H1, ông Tống Văn M3, bà Tống Thị M1 và bà Tống Thị M. Do ông M3 chết trước bà K, nên những người con còn sống của ông M3 là ông Đ (con duy nhất của ông M3) là người hưởng di sản thừa kế thế vị của bà K theo quy định của pháp luật, vì bà K chết không để lại di chúc. Ông M3 chết năm 2011 (chết trước bà K), nên phần di sản của ông M3 do ông Đ là người con duy nhất của ông M3 được thừa kế thế vị theo quy định tại Điều 652 Bộ luật Dân sự. Do đó, ông H, bà D, ông H1, bà M1, bà M và ông Đ là những người được hưởng di sản do bà K chết để lại theo phần bằng nhau.

[3.2]. Xác định di sản do bà K chết để lại: Theo Công văn trả lời của UBND huyện Đ, 05 thửa đất Nhà nước cấp quyền sử dụng cho hộ bà K vào năm 1996, lúc này hộ bà K gồm: bà K, ông H, bà D, ông H1, ông M3, bà M1, bà M. Như vậy di sản của bà K chết để lại là 1/7 giá trị của 05 thửa đất; căn nhà tại thửa đất số 518, 01 giếng nước, 01 nhà vệ sinh, vì căn nhà này do bà K tạo lập và được Nhà nước hỗ trợ một phần cho bà K sửa chữa vào năm 2014, lúc này các con bà K đã lập gia đình và ở riêng.

[4]. Xác định tài sản chung của hộ gia đình bà K: Tài sản chung của hộ bà K là 05 thửa đất được cấp quyền sử dụng vào năm 1996. Mỗi người được quyền sử dụng 1/7 giá trị của 05 thửa đất này.

[5]. Xác định những người được chia tài sản chung: Theo nhận định ở trên, thì những người trong hộ bà K được cấp quyền sử dụng đất vào năm 1996 gồm: bà K, ông H, bà D, ông H1, ông M3, bà M1, bà M. Do ông M3 chết năm 2011 không để lại di chúc, nên vợ, con ông M3 là bà V, ông Đ được hưởng theo pháp luật. Bà V có văn bản chuyển toàn bộ di sản của ông M3 để lại cho con là ông Đ. Như vậy,

ông H, bà D, ông H1, bà M1, bà M và ông Đ là những người được chia 1/7 giá trị của 05 thửa đất nêu trên.

[6]. Xác định tổng giá trị tài sản tranh chấp trong 02 quan hệ pháp luật giải quyết:

-Thửa đất 518, được đo đạc theo Bổ sung sơ đồ hiện trạng thửa đất đang tranh chấp, hệ tọa độ VN-2000-Khu vực Bình Thuận, thôn 2, tờ bản đồ số 109(245401-6-c) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ban hành ngày 19/7/2024, định giá 01 mét chiều ngang theo đường số B, thôn B, xã M là 200.000.000 đồng; căn cứ sơ đồ đo đạc chiều dài thửa đất 518 giáp đường số 28 được định giá như sau:

+Phần đất giới hạn bởi các điểm: M1'GMFC'C có diện tích $406,8\text{m}^2$ (gọi tắt là phần đất số I), có chiều ngang giáp đường số B là cạnh M1'C – đi cạnh M1M1' = $18,37\text{m} - 4,17\text{m} = 14,2\text{m} \times 200.000.000 \text{ đồng} = 2.840.000.000 \text{ đồng}$ (không tính giá trị đất thuộc hành lang đường bộ).

+Phần đất giới hạn bởi các điểm CC'FEB'B có diện tích $132,2\text{m}^2$ (gọi tắt là phần đất số II) có chiều ngang giáp đường số 28 là cạnh BC = $6\text{m} \times 200.000.000 \text{ đồng} = 1.200.000.000 \text{ đồng}$.

+Phần đất giới hạn bởi các điểm BB'EDAA' có diện tích $131,5\text{m}^2$ (gọi tắt là phần đất số III) có chiều ngang giáp đường số 28 là cạnh AB = $6\text{m} \times 200.000.000 \text{ đồng} = 1.200.000.000 \text{ đồng}$.

+Phần đất giới hạn bởi các điểm AA'DM3M4'M4 có diện tích $130,9\text{m}^2$ (gọi tắt là phần đất số IV) có chiều ngang giáp đường số 28 là cạnh M4M5A = $6\text{m} \times 200.000.000 \text{ đồng} = 1.200.000.000 \text{ đồng}$.

Tổng giá trị của thửa đất 518 là: 6.440.000.000 đồng.

-Thửa đất ruộng 405, tờ bản đồ 03 có diện tích 920m^2 và thửa đất ruộng 406, tờ bản đồ 03 có diện tích 1150m^2 ; theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất đang tranh chấp hệ tọa độ VN-2000- khu vực Bình Thuận, đồng Út Sáng, tờ bản đồ số 77(242404-

1) của Chi nhánh Văn phòng Đ1 ban hành ngày 29/5/2023 có diện tích thực tế lần lượt là 1003,9m² (thửa số 1) và 1213,1m² (thửa số 2); được định giá là 80.000.000 đồng/1000m²; có giá trị lần lượt là: 80.312.000 đồng và 97.048.000 đồng.

-Thửa đất ruộng 480, tờ bản đồ 03 có diện tích 1275m² và thửa đất ruộng 637, tờ bản đồ 03 có diện tích 770m²; theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất đang tranh chấp hệ tọa độ VN-2000- khu vực Bình Thuận, đồng Út Sáng, tờ bản đồ số 77(242404-1) của Chi nhánh Văn phòng Đ1 ban hành ngày 29/5/2023 có diện tích thực tế lần lượt là 1393,1m² (thửa số 4) và 980,8m² (thửa số 3); được định giá là 50.000.000 đồng/1000m²; có giá trị lần lượt là: 69.655.000 đồng và 49.040.000 đồng.

Tổng giá trị của 05 thửa đất là: 6.440.000.000 đồng + 289.055.000 = 6.729.055.000 đồng.

Tài sản khác của bà K, gồm:

-Căn nhà cấp 4C, diện tích 88,65m², định giá 94.607.000 đồng.

-Nhà vệ sinh diện tích 4,4m² định giá 1.518.000 đồng.

-Giếng nước định giá 45.000 đồng.

-Đồng hồ và hệ thống nước máy, định giá 2.500.000 đồng.

-Hệ thống điện định giá 2.500.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản khác của bà K là: 101.170.000 đồng.

Riêng cây cối nằm trên thửa đất 518, các đương sự tham gia tố tụng thống nhất hủy kết quả định giá, vì cây cối này không có giá trị về mặt kinh tế và làm cảnh.

[7]. Giá trị di sản do bà K chết để lại, gồm: 1/7 giá trị của 05 thửa đất+ giá trị tài sản khác:

961.293.571đồng + 101.170.000 đồng =1.062.463.000 đồng (đã làm tròn số)

[8].Giá trị di sản ông M3 chết để lại: 1/7 giá trị của 05 thửa đất là: 961.293.571 đồng.

[9].Giá trị di sản ông H, bà M1, ông H1, bà D, bà M và ông Đ được nhận từ di sản của bà K là: $1.062.463.000 \text{ đồng} : 6 \text{ phần} = 177.077.166 \text{ đồng}$ (đã làm tròn số).

[10].Giá trị di sản ông Đ được nhận từ di sản của ông M3 là: 961.293.571 đồng.

[11].Giá trị tài sản chung ông H, bà M1, ông H1, bà D, bà M được chia là: $1/7$ giá trị của 05 thửa đất là 961.293.571 đồng.

[12]. Ông H, bà M1, ông H1, bà D, bà M và ông Đ mỗi người được nhận giá trị di sản và được chia tài sản chung là: $961.293.571 \text{ đồng} + 177.077.166 \text{ đồng} = 1.138.370.000 \text{ đồng}$ (đã làm tròn số).

[13]. Do trong trường hợp này không có ai làm người quản lý di sản sau khi bà K chết, nên không tính công cho người quản lý di sản.

[14].Cách phân chia di sản và tài sản chung như sau:

[14.1]. Do ông Đ hiện là người có khiếm khuyết và chưa có nơi ở, đồng thời bà M1 là người nuôi ông Đ, nên phân chia phần đất số I cùng các tài sản khác của bà Kim C1 cho ông Đ và bà M1, có giá trị là: $2.840.000.000 \text{ đồng} + 101.170.000 \text{ đồng} = 2.941.170.000 \text{ đồng}$. Do giá trị di sản và tài sản chung bà M1 và ông Đ được chia có tổng giá trị là 2.276.740.000 đồng, nên bà M1, ông Đ có nghĩa vụ thối trả tài sản chênh lệch là: $2.941.170.000 \text{ đồng} - 2.276.740.000 \text{ đồng} = 664.430.000 \text{ đồng}$.

[14.2]. Chia 04 thửa đất ruộng cho ông H có giá trị 296.055.000 đồng. Ngoài ra ông H còn nhận thêm số tiền chênh lệch do các đương sự khác thối trả là: $1.138.370.000 \text{ đồng} - 296.055.000 \text{ đồng} = 842.315.000 \text{ đồng}$.

[14.3]. Chia cho bà M phần đất số IV, ông H1 phần đất số III và bà D phần đất số II có giá trị 1.200.000.000 đồng. Bà M, ông H1, bà D mỗi người phải có nghĩa vụ thối trả chênh lệch tài sản là: $1.200.000.000 \text{ đồng} - 1.138.370.000 \text{ đồng} = 61.630.000 \text{ đồng}$.

Các đương sự được chia đất thuộc thửa đất 518 phải có nghĩa vụ làm thủ tục chuyển mục đích sang đất ở cho đủ diện tích theo quy định, trước khi tách thửa, đăng ký quyền sử dụng.

[15]. Về án phí và chi phí tố tụng khác: Các đương sự phải chịu án phí theo giá trị tài sản được chia; phải chịu các chi phí tố tụng theo tỷ lệ bằng nhau. Do ông Đ là người bị khuyết tật và có đơn xin miễn án phí, nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14, để miễn toàn bộ án phí cho ông Đ.

[16]. Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 5, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 212, khoản 1, 2 Điều 218, Điều 609, 611, 612, 613, 614; 623, điểm a khoản 1 Điều 650, điểm a khoản 1, 2 Điều 651, Điều 652, khoản 2 Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 23, khoản 6 Điều 26, khoản 1, 2 Điều 27, điểm a khoản 3 Điều 137, điểm e khoản 1 Điều 148 Luật Đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, điểm a, b khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Chia thừa kế theo pháp luật và tài sản chung như sau:

-Chia cho bà Tổng Thị M1 và ông Tổng Hoàng Văn Đ, bà Tổng Thị D, ông Tổng Văn H1 và bà Tổng Thị M thừa đất 518, tờ bản đồ số 02, diện tích 780m² (có 125m² đất ở, 655m² đất trồng cây lâu năm), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 353141, được đo đạc theo Bổ sung Sơ đồ hiện trạng thửa đất đang tranh chấp, hệ tọa độ VN- 2000- khu vực Bình Thuận, thôn 2, tờ bản đồ số 109(245401-6-c),

có tổng diện tích 801,4m², do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ban hành ngày 02/8/2024; cụ thể như sau:

+Chia cho bà M1 và ông Đ phần đất giới hạn bởi các điểm GM₁FC' có diện tích 406,8m² (trong đó có 50m² đất ở tại nông thôn, 356,8m² đất trồng cây lâu năm), có giá trị là 2.840.000.000 đồng; các tài sản có trên phần đất này gồm: 01 căn nhà cấp 4C, trị giá 94.607.000 đồng; 01 nhà vệ sinh, trị giá 1.518.000 đồng; 01 giếng nước trị giá 45.000 đồng; 01 hệ thống điện sinh hoạt, trị giá 2.500.000 đồng và hệ thống nước máy, trị giá 2.500.000 đồng. Tổng giá trị tài sản bà M1, ông Đ nhận được là 2.941.170.000 đồng. Bà M1 và ông Đ phải có nghĩa vụ thôi trả cho ông Tống Văn H số tiền chênh lệch tài sản là 664.430.000 đồng (mỗi người phải có trách nhiệm thôi trả cho ông H là 332.215.000 đồng. Giá trị tài sản bà M1, ông Đ được nhận là 2.276.740.000 đồng (bà M1, ông Đ mỗi người được nhận tài sản có giá trị là: 1.138.370.000 đồng). Bà M1 và ông Đ phải có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền, để chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn cho đủ diện tích đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai, trước khi thực hiện việc tách thửa và đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng.

+Chia cho bà Tống Thị D phần đất giới hạn bởi các điểm: C'FEB' có diện tích 132,2m² (trong đó có 25m² đất ở tại nông thôn, 107,2m² đất trồng cây lâu năm), có giá trị là 1.200.000.000 đồng.

+Chia cho ông Tống Văn H1 phần đất giới hạn bởi các điểm: B'EDA' có diện tích 131,5m² (trong đó có 25m² đất ở tại nông thôn, 106,5m² đất trồng cây lâu năm), có giá trị là 1.200.000.000 đồng.

+Chia cho bà Tống Thị M phần đất giới hạn bởi các điểm: A'DM₃M₄' có diện tích 130,9m² (trong đó có 25m² đất ở tại nông thôn, 105,9m² đất trồng cây lâu năm), có giá trị là 1.200.000.000 đồng.

Bà D, ông H1, bà M phải có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền, để chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn cho

đủ diện tích đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai, trước khi thực hiện việc tách thửa và đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Bà M1, ông H1, bà M mỗi người phải có nghĩa vụ thối trả tài sản chênh lệch cho ông Tống Văn H số tiền 61.630.000 đồng. Giá trị tài sản bà M1, ông H1, bà M được nhận là 1.138.370.000 đồng.

-Chia cho ông Tống Văn H 04 thửa đất ruộng: thửa 405, 406, 480, 637, tờ bản đồ 03, do UBND huyện Đ cấp cho hộ bà Lê Thị K, theo Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 31/12/1996 theo các sơ đồ hiện trạng thửa đất đang tranh chấp, hệ tọa độ VN- 2000- khu vực Bình Thuận, đồng Út Sáng, tờ bản đồ 77(242404-1), do Chi nhánh Văn phòng Đ1 ban hành cùng ngày 29/5/2023, có diện tích thực tế lần lượt là: 1.003,9m²; 1.213,1m²; 1.393,1m² và 980,8m²; có tổng giá trị là 296.055.000 đồng. Ông H có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông H được nhận thêm tiền thối trả chênh lệch tài sản 842.315.000 đồng, cụ thể như sau: Bà M1, ông Đ mỗi người thối trả là 332.215.000 đồng; bà D, ông H1, bà M mỗi người thối trả là 61.630.000 đồng. Tổng giá trị tài sản ông H được nhận là: 1.138.370.000 đồng.

Kể từ ngày ông Tống Văn H có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền thối trả chênh lệch tài sản nêu trên, bà Tống Thị M1, ông Tống Hoàng Văn Đ, bà Tống Thị D, ông Tống Văn H1 và bà Tống Thị M 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 của Bộ luật Dân sự.

Ông Tống Văn H, bà Tống Thị M phải có nghĩa vụ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp, để cùng các đương sự thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu ông H, bà M không giao thì các đương sự khác được quyền yêu cầu thi hành án để thực hiện.

Kèm theo các Sơ đồ, bổ sung sơ đồ hiện trạng khu đất đang tranh chấp.

2. Về án phí: Ông Tống Văn H, ông Tống Văn H1, bà Tống Thị D, bà Tống Thị M1 và bà Tống Thị M mỗi người phải chịu 46.151.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; riêng bà Tống Thị M được trừ vào tiền tạm ứng án phí 2.500.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012701 ngày 23/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh, bà M còn phải nộp 43.651.000 đồng án phí. Miễn toàn bộ án phí cho ông Tống Hoàng Văn Đ (người bị khuyết tật và có đơn xin miễn án phí).

3. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Tống Thị M đã chi tạm ứng chi phí đo đạc, định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ tổng cộng là: 9.571.000 đồng. Do đó, ông Tống Văn H, ông Tống Văn H1, bà Tống Thị M1, bà Tống Thị D và ông Tống Hoàng Văn Đ mỗi người phải nộp lại số tiền 1.595.000 đồng để hoàn trả cho bà Tống Thị M.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà D, bà M1, ông Đ có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày tuyên án: 26/2/2025; ông Tống Văn H1 có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được hoặc ngày niêm yết bản án, để Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

5. Trường hợp bản án 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 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:

- VKSND huyện;
- THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Văn Thái