

Bản án số: 71/2025/DS-ST
Ngày 26-3-2024
V/v tranh chấp chia thừa kế và
hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÀM ĐƠI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Quốc Trọng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Thái Hoàng Bo

Ông Nguyễn Hoài Phong

- Thư ký phiên tòa: Ông Hà Chí Đệ là Thư ký Toà án nhân dân huyện Đàm Đơi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đàm Đơi tham gia phiên tòa:
Ông Dương Tấn Viễn – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05, 07, 25 và 26 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đàm Đơi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 585/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 về việc “**Tranh chấp chia thừa kế và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất**” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 483/2024/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Kim L, sinh năm 1975; địa chỉ cư trú: Khóm A, thị trấn ĐĐ, huyện ĐĐ, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Lê Công Nghiệp, sinh năm 1977; địa chỉ cư trú: Khóm B, thị trấn ĐĐ, huyện ĐĐ, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Thanh Đoàn, sinh năm 1969; địa chỉ cư trú: Khóm B, thị trấn ĐĐ, huyện ĐĐ, tỉnh Cà Mau.

2. Ông Lê Công Đoàn, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: Ấp VĐ, xã NH, huyện ĐĐ, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Lê Như N, sinh năm 1980; địa chỉ cư trú: địa chỉ cư trú: Khóm B, thị trấn ĐĐ, huyện ĐĐ, tỉnh Cà Mau.

4. Ông Trương Tây Đô; địa chỉ cư trú: Khóm B, thị trấn ĐĐ, huyện ĐĐ, tỉnh Cà Mau.

5. Chị Trương Như Ý; địa chỉ cư trú: Khóm B, thị trấn ĐĐ, huyện ĐĐ, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên Tòa, bà L, ông N, ông Thanh Đ, ông Công Đ, bà N có mặt; ông Đ và chị vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Lê Kim L trình bày: Ông Lê Văn Đ và bà Huỳnh Thị T có một phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 23.142,9m² thuộc thửa 78, 108 và một phần thửa 110, tờ bản đồ số 11 bản đồ năm 2012 tọa lạc khóm 5, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau và một căn nhà trên đất. Bà T chết ngày 07/5/2011, ông Đ chết ngày 27/12/2022 đều không để lại di chúc. Ông Đ, bà T có 05 người con gồm có: Ông Lê Thanh Đ, ông Lê Công Đ, bà Lê Kim L, ông Lê Công N và bà Lê Như N.

Bà yêu cầu phân chia phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 23.142,9m² và căn nhà của ông Đ, bà T cho bà, ông Thanh Đ, ông Công Đ, ông N và bà N mỗi người được hưởng 01 kỷ phần.

Ông Lê Công N trình bày: Ông thống nhất chia phần đất diện tích 23.142,9m² và căn nhà trên đất theo như bà L yêu cầu nhưng ông yêu cầu được nhận đất và căn nhà của ông Đ, bà T.

Ông Lê Thanh Đ và ông Lê Công Đ thống nhất trình bày: Các ông yêu cầu phân chia phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 23.142,9m² và căn nhà của ông Đ, bà T theo yêu cầu bà L và yêu cầu được nhận giá trị.

Bà Lê Như N trình bày: Ngày 07/11/2024, bà có yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 108m² nhưng nay bà không yêu cầu và đồng ý chia thừa kế toàn bộ diện tích đất tranh chấp. Bà thống nhất chia phần đất diện tích 23.142,9m² và căn nhà trên đất theo như bà L yêu cầu nhưng đối với phần bà được hưởng bà yêu cầu được nhận phần đất diện tích 300m², phần còn lại bà đồng ý nhường lại cho bà L để dùng vào việc thờ cúng ông bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi phát biểu quan điểm:
Đề nghị Hội đồng xét xử: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/01/2021 giữa ông Đ với bà N và ông Đ đối với phần đất diện tích 108m² vô hiệu. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, yêu cầu độc lập của ông Thanh Đ, ông Công Đ và bà N về việc yêu cầu phân chia thừa kế theo pháp luật. Phân chia cho bà L được hưởng phần đất diện tích 18.214,32m² và căn nhà của ông Đ, bà T, ông N được hưởng phần đất diện tích 4.628,58m² và 20.000.000đ, ông Thanh Đ và ông Công Đ mỗi người được hưởng số tiền 668.001.200đ, bà N được hưởng phần đất diện tích 300m² và 20.000.000đ. Buộc bà L có trách nhiệm thanh toán cho ông N và bà N mỗi người 20.000.000đ., ông Thanh Đ và ông Công Đ mỗi người 668.001.200đ. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm tại chỗ: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Đối với ông Trương Tây Đ và chị Trương Như Y đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng nhưng các đương sự vẫn vắng mặt không có lý do, không có ý kiến giải trình liên quan đến yêu cầu khởi

kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Trương Tây Đ và chị Trương Như Y đã được triệu tập họp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với các đương sự trên là phù hợp.

[2] Phần đất tranh chấp diện tích 23.142,9m² có tứ cận: Hướng Đông giáp đất ông Trương Tấn P; hướng Tây giáp lộ xi măng; hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn S, bà Trần Tuyết N, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Hồng N, bà Trần Thị B, ông Trương Tấn P và phần đất tranh chấp với ông Nguyễn Việt H và hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn C, ông Huỳnh Chí L và ông Trương Tấn P. Trên phần đất có một căn nhà của ông Đ, bà T, một căn nhà của bà N, ông Đ, một cổng xỏ vuông, một khu nhà mồ và một số cây ăn trái.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà L và yêu cầu độc lập của ông Thanh Đ, ông Công Đ và bà N thấy rằng: Các đương sự xác định, phần đất tranh chấp và căn nhà dùng thờ cúng ông bà là tài sản ông Đ, bà T. Bà T chết năm 2011 không để lại di chúc, đến ngày 06/01/2021 ông Đ cho bà N, ông Đ phần đất diện tích 108m², đến năm 2022 ông Đ chết không để lại di chúc.

Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/01/2021 giữa ông Đ với bà N, ông Đ, thấy rằng: Hợp đồng tặng cho chưa được công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền và diện tích tặng cho không đủ điều kiện tách thửa nên bị vô hiệu. Tại phiên tòa, bà N không yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho trên và đồng ý chia thừa kế toàn bộ diện tích đất tranh chấp.

Do ông Đ, bà T không để lại di chúc nên chia theo pháp luật cho bà L, ông N, ông Thanh Đ, ông Công Đ và bà N mỗi người 01 kỷ phần đối với phần đất. Theo đó, mỗi người được hưởng phần đất diện tích: $23.142,9\text{m}^2 : 5 = 4.628,58\text{m}^2$. Ông N yêu cầu nhận đất và hiện tại ông N không có phần đất nào khác nên phân chia cho ông được hưởng phần đất diện tích 4.628,58m². Ông Thanh Đ, ông Công Đ yêu cầu nhận giá trị và đồng ý giao cho bà L nhận đất nên bà L có trách nhiệm thanh toán cho mỗi người: $4.628,58\text{m}^2 \times 140.000\text{đ}/\text{m}^2 = 648.001.200\text{đ}$. Bà N yêu cầu nhận phần đất diện tích 300m nên có cơ sở chấp nhận. Bà N đồng ý nhường phần diện tích còn lại cho bà L nên bà L được hưởng phần đất diện tích $23.142,9\text{m}^2 - 4.628,58\text{m}^2 - 300\text{m}^2 = 18.214,32\text{m}^2$.

Đối với căn nhà của ông Đ, bà T, thấy rằng: Bà L và ông N đều có nguyện vọng được hưởng căn nhà. Xét thấy: Theo ông Thanh Đ, ông Công Đ, ông N và bà N đều xác định từ trước đến nay bà L là người bỏ tiền làm cúng cơm cho ông bà hàng năm. Ông N xác định hiện tại ông có thuê nhà trọ ở bên ngoài. Ông Thanh Đ, ông Công Đ và bà N đều thống nhất giao căn nhà cho bà L. Nên Hội đồng xét xử có đủ cơ sở giao nhà cho bà L và bà L có trách nhiệm trả giá trị cho các đồng thừa kế mỗi người 20.000.000đ.

Do đã giao nhà cho bà L được hưởng nên phân chia cho ông N được hưởng phần đất giáp đất ông Nguyễn Văn S, bà Trần Tuyết N, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Hồng N, bà Trần Thị B, ông Trương Tấn P và phần đất tranh chấp với ông Nguyễn Việt H. Buộc ông N giao cho bà L phần đất diện tích 18.214,32m².

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Loan, yêu cầu độc lập của ông Thanh Đ, ông Công Đ và bà N về việc yêu cầu phân chia thừa kế theo pháp luật. Phân chia cho bà L được hưởng phần đất diện tích 18.214,32m² và căn nhà của ông Đ, bà T. Buộc ông N giao cho bà L phần đất diện tích 18.214,32m². Ông N được hưởng phần đất diện tích 4.628,58m² và 20.000.000đ, ông Thanh Đ và ông Công Đ mỗi người được hưởng số tiền 668.001.200đ, bà L được hưởng phần đất diện tích 300m² và 20.000.000đ. Buộc bà L có trách nhiệm thanh toán cho ông N và bà N mỗi người 20.000.000đ. Ông Thanh Đ và ông Công Đ mỗi người 668.001.200đ. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/01/2021 giữa ông Đ với bà N, ông Đ vô hiệu.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Loan phải chịu tương ứng với số tiền 1.274.002.400đ (8.957,16m² x 140.000đ/m² + 20.000.000đ): 36.000.000đ + 474.002.400đ x 3% = 40.220.000đ. Bà L đã nộp 2.993.000đ được đối trừ, còn phải nộp tiếp số tiền 37.227.000đ.

Ông N, ông Thanh Đ và ông Công Đ mỗi người phải chịu tương ứng số tiền 668.001.200đ (4.628,58m² x 140.000đ + 20.000.000đ): 20.000.000đ + 268.001.200đ x 4% = 30.720.000đ. Ông Thanh Đ và ông Công Đ mỗi người đã nộp 2.993.000đ được đối trừ, còn phải nộp tiếp số tiền 27.727.000đ.

Bà N phải chịu tương ứng số tiền 62.000.000đ (300m² x 140.000đ/m² + 20.000.000đ): 62.000.000đ x 5% = 3.100.000đ. Bà Ngoan đã nộp 2.976.000đ được đối trừ còn phải nộp tiếp 124.000đ.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 26.586.000đ: Bà L phải chịu 10.289.800đ. Ông N, ông Thanh Đ và ông Công Đ mỗi người phải chịu 5.317.200đ. Bà N phải chịu 344.600đ. Bà L đã nộp 26.586.000đ nên buộc ông N, ông Thanh Đ và ông Công Đ mỗi người có trách nhiệm thanh toán cho bà L số tiền 5.317.200đ, bà N có trách nhiệm thanh toán cho bà L số tiền 344.600đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 91; khoản 2 Điều 92; Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 167, 188 Luật đất đai 2013; Điều 129; Điều 623, 649, 650, 651, 652 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 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 của bà Lê Thị L, yêu cầu độc lập của ông Lê Thanh Đ, ông Lê Công Đ, bà Lê Như N về việc yêu cầu phân chia thừa kế phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 23.142,9m².

Phân chia cho bà Lê Kim L được hưởng phần đất diện tích 18.214,32m² tại các điểm M1M2M3M4M5M6M7M8M39M38M37M36M35M34M33M3M22M23M24M25M26M27M28, căn nhà của ông Đ, bà T có diện tích 138,1m² và các tài sản trên đất. Buộc ông Lê Công N giao cho bà L phần đất và căn nhà của ông Đ, bà T nêu trên.

Phân chia cho ông Lê Công N được hưởng phần đất diện tích 4.628,58m² tại các điểm M36M37M38M39M9M10M11M12M13M14M15M16M17M18M19M20 và 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng). Buộc bà Lê Kim L có trách nhiệm thanh toán cho ông N số tiền 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng).

Phân chia cho ông Lê Thanh Đ và ông Lê Công Đ mỗi người được hưởng số tiền 668.001.200đ (sáu trăm sáu mươi tám triệu không trăm lẻ một nghìn hai trăm đồng). Buộc bà Lê Kim L có trách nhiệm thanh toán cho ông Thanh Đ và ông Công Đ mỗi người số tiền 668.001.200đ (sáu trăm sáu mươi tám triệu không trăm lẻ một nghìn hai trăm đồng).

Phân chia cho bà Lê Như N được hưởng phần đất diện tích 300m² tại các điểm M32M33M34M35 và 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng). Buộc bà Lê Kim L có trách nhiệm thanh toán cho bà N số tiền 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng).

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/01/2021 giữa ông Đ với bà N, ông Đ vô hiệu.

(Kèm theo Mạnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 25/3/2025 của công ty TNHH MTV Tài nguyên Môi trường Dâng Phong).

Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai để làm tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

11. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Kim L phải chịu 40.220.000đ (bốn mươi triệu hai trăm hai mươi nghìn đồng). Bà L đã nộp 2.993.000đ (hai triệu chín trăm chín mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001807 ngày 04/10/2024 được đối trừ, bà L còn phải nộp tiếp số tiền 37.227.000đ (ba mươi bảy triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

Ông Lê Công N, ông Lê Thanh Đ và ông Lê Công Đ mỗi người phải chịu 30.720.000đ (ba mươi triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng). Ông Thanh Đ và ông Công Đ mỗi người đã nộp 2.993.000đ (hai triệu chín trăm chín mươi ba nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0002096, số 0002097 cùng ngày 07/11/2024 được đối trừ, ông Thanh Đ và ông Công Đ còn phải nộp tiếp số tiền 27.727.000đ (hai mươi bảy triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

Bà Lê Như N phải chịu 3.100.000đ (ba triệu một trăm nghìn đồng), đã nộp 2.976.000đ (hai triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai thu số

0002097 ngày 07/11/2024 được đối trừ, bà N còn phải nộp tiếp 124.000đ (một trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bà Lê Kim L phải chịu 10.289.800đ (mười triệu hai trăm tám mươi chín nghìn tám trăm đồng), bà đã nộp 26.586.000đ (hai mươi sáu triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn đồng) được nhận lại từ ông N, ông Thanh Đ, ông Công Đ và bà N.

Ông Lê Công N, ông Lê Thanh Đ và ông Lê Công Đ mỗi người phải chịu 5.317.200đ (năm triệu ba trăm mười bảy nghìn hai trăm đồng). Buộc ông N, ông Thanh Đ và ông Công Đ mỗi người có trách nhiệm thanh toán cho bà Lê Kim L 5.317.200đ (năm triệu ba trăm mười bảy nghìn hai trăm đồng).

Bà Lê Như N phải chịu 344.600đ (ba trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm đồng). Buộc bà N có trách nhiệm thanh toán cho bà Lê Kim L 344.600đ (ba trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành các khoản tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

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 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.

Đương sự có mặt quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Quốc Trọng

