

Bản án số: 102/2022/DS-ST

Ngày: 26/9/2022

Về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HÒA THÀNH, TỈNH TÂY NINH

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **NGUYỄN THỊ KIM PHỤNG**.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông **VÕ QUANG TRUYỀN**.

2. Ông **PHẠM THANH PHONG**.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **ĐINH THỊ HIÊN** – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành tham gia phiên tòa:* Bà **NGUYỄN LÂM THÚY VI** - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 212/2020/TLST-DS ngày 01 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 128/2022/QĐXXST- DS ngày 09 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: số 13, tổ 28, ấp TrL, xã TrĐ, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Anh **Lê Y**, sinh năm 1995 (theo văn bản uỷ quyền ngày 27/10/2020) (có mặt).

Địa chỉ: số 08, khu phố HL, phường HN, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Sơn Tr** – là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Tây Ninh (có mặt).

*** Bị đơn:** Chị **Nguyễn Thị Hồng H**, sinh năm 1989 (có mặt).

Địa chỉ: số 13, tổ 28, ấp TrL, xã TrĐ, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà **Lê Nguyễn Kim H1**, sinh năm 1973 - là Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Tây Ninh (có mặt).

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

1. Bà **Phạm Thị Hồng V**, sinh năm 1959 (có mặt).

2. Ông **Nguyễn Văn H2**, sinh năm 1956 (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số 764, ấp TrL, xã TrĐ, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

3. Chị **Phạm Thị Tú T**, sinh năm 1991 (có mặt).

Địa chỉ: số 13A, tổ 28, ấp TrL, xã TrĐ, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh

4. Bà **Ngô Thị Lệ X**, sinh năm 1984 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: số 493, đường Bời Lời, khu phố NTh, phường NS, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01 tháng 10 năm 2020, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là anh Lê Y, thống nhất trình bày:

Ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị Ngọc L bắt đầu chung sống năm 1985, khi đó ông C 31 tuổi, không có đăng ký kết hôn do không hiểu biết pháp luật. Ông bà chung sống có 02 con chung là chị Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1989 và chị Phạm Thị Tú T, sinh năm 1991. Ngoài ra, bà L không có con riêng hay con nuôi. Chị T lấy theo họ mẹ nên là họ Phạm và trong giấy khai sinh của chị T không có ghi tên cha nhưng ông C xác định chị T là con chung của ông với bà L.

Quá trình chung sống, ông bà tạo lập được tài sản chung là 02 phần đất giáp ranh với nhau do vợ chồng ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 01 phần có chiều ngang 06 mét, 01 phần có chiều ngang 12,3 mét. Ngày 15/4/2012, vợ chồng ông có bán phần đất hậu 04 mét của 02 phần đất trên cho vợ chồng bà Phạm Thị Hồng V và ông Nguyễn Văn H2. Bà V là chị ruột của bà L. Bà V, ông H2 có phần đất hậu giáp với phần đất hậu của ông C, bà L nên bà V có năn nỉ bán cho bà V phần hậu phía sau. Lúc đầu mua 05 mét, trong đó có 02 mét nằm trong lộ 04 mét (của nhà nước), 03 mét nằm trong giấy đất của ông C, bà L với giá 50.000.000 đồng, việc

mua bán có làm giấy tay, ông C, bà L và ông H2, bà V cùng ký tên. Sau đó, thoả thuận mua thêm 01 mét với số tiền 10.000.000 đồng nên thực tế bà V, ông H2 đã quản lý 04 mét đất hậu phía sau trên giấy đất của ông C bà L. Sau khi mua xong, bà V, ông H2 trực tiếp quản lý, có xây hàng rào kiên cố ngăn cách. Đối với việc mua bán đất giữa bà V, ông H2 với ông C, bà L thì ông C không yêu cầu giải quyết.

Năm 2015, ông C, bà L có tặng cho con ruột là chị Phạm Thị Tú T phần đất 06 mét ngang; tặng cho chị H phần đất 05 mét ngang trong phần đất có chiều ngang 12,3 mét. Chị T và chị H đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện tại vợ chồng ông C còn đứng tên phần đất ngang 7,3 mét, trên đất có 01 căn nhà của vợ chồng cất vào năm 2002 với số tiền do vợ chồng giành dụm là 120.000.000 đồng. Năm 2017, bà L chết không để lại di chúc. Từ khi bà L chết, ông C và chị H trực tiếp quản lý nhà và đất này cho đến nay.

Nay, ông C khởi kiện chị H yêu cầu chia di sản thừa kế do bà L để lại. Tài sản ông C yêu cầu chia là phần đất có chiều ngang 7,3 mét x dài 24 mét, không yêu cầu chia phần đất hậu phía sau đã bán cho bà V, ông H2. Ông C yêu cầu chia đôi tài sản chung cho ông với bà L mỗi người một nửa, phần của bà L chia thừa kế theo quy định của pháp luật cho ông và 02 người con là ba phần, mỗi người được hưởng 01 phần. Nên ông C sẽ được hưởng $\frac{1}{2}$ là tài sản của ông C trong khối tài sản chung với bà L và hưởng $\frac{1}{3}$ phần di sản của bà L.

Ngoài ra, ông có thoả thuận bán phần đất trên cho chị Ngô Thị Lệ X và có nhận tiền cọc từ chị X số tiền 170.000.000 đồng, nay đất tranh chấp không tiếp tục bán được nên ông đồng ý trả lại số tiền 170.000.000 đồng cho chị X.

Theo kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ thì căn nhà trên đất có chiều ngang 4,82 mét, trong đó 4,32 mét chiều ngang nằm trong phần đất tranh chấp, 0,5 mét chiều ngang nằm trên phần đất giáp ranh phần đất tranh chấp do chị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi tặng cho chị T đất thì ông C đã biết việc này, lúc đầu định tặng cho chị T 05 mét ngang nhưng phần đất này khi sang tên cho bà Y1 thì còn lại 06 mét ngang nên tặng cho hết cho chị T.

Tại toà, ông C yêu cầu được hoà giải với chị H và chị T, cụ thể, ông C chỉ yêu cầu chia quyền sử dụng đất, căn nhà trên đất ông không có tranh chấp mà sẽ để lại cho chị H trực tiếp quản lý để thờ cúng bà L. Ông chỉ yêu cầu nhận phần của ông là một nửa tài sản trong khối tài sản chung với bà L, ông yêu cầu được nhận bằng giá trị theo biên bản định giá ngày 21/4/2022 của Toà án là 414.750.000 đồng. Chỉ cần chị

H đưa cho ông số tiền này ông sẽ sử dụng để tạo lập chỗ ở mới, giao toàn bộ nhà đất cho chị H.

Đối với chi phí tố tụng gồm chi phí đo đạc, thẩm định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, ông C đã nộp và tự nguyện chịu chi phí này.

Đối với yêu cầu của bà V đề nghị ông phải làm thủ tục sang tên phần đất hậu phía sau cho bà V thì ông đồng ý. Phần đất hậu bán cho bà V nằm trong phần đất do chị H, chị T đứng tên và phần đất tranh chấp trong vụ án này. Ông thừa nhận có bán cho bà V và không có tranh chấp với bà V, nếu bà V đi liên hệ cơ quan nhà nước và cho làm thủ tục sang tên thì ông sẽ ký tên để sang tên cho bà V.

Đối với yêu cầu của bà V yêu cầu ông phải trả nợ cho bà V tiền chi phí bà V bỏ ra để lo cho bà L lúc nằm viện thì ông C không đồng ý vì ông C không có nợ tiền gì của bà V.

Ngoài ra, đương sự không còn yêu cầu nào khác.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn chị Nguyễn Thị Hồng H trình bày:

Chị H thừa nhận mối quan hệ huyết thống như ông C trình bày. Ba mẹ ruột chị có 02 người con chung là chị và chị Phạm Thị Tú T, chị H và chị T khác họ nhau vì chị H lấy theo họ ba còn chị T lấy theo họ mẹ.

Quá trình chung sống, ba mẹ chị không tạo lập được tài sản nào cả. Toàn bộ tài sản có được là của mẹ ruột chị vì ông C đã bỏ mẹ ruột chị từ khi mẹ chị đang mang bầu chị T, đến khi chị T được 12 tuổi (khoảng năm 2003) thì ông C mới quay về sống chung cho đến khi mẹ chị mất.

Phần đất tranh chấp ông C đang khởi kiện có nguồn gốc do ông bà ngoại cho mẹ ruột chị để nuôi con, diện tích ban đầu khoảng 24 mét ngang, mẹ chị đứng tên đất một mình. Sau đó, bà L bán lại cho em ruột là bà Phạm Thị Ngọc Y1 một nửa khoảng 12 mét ngang, bà Y1 đã được đứng tên, còn 01 nửa bà L đứng tên. Sau đó, bà Y1 lại đi làm ăn xa nên bán ngược lại phần đất đã mua lại cho bà L, bà L mua chỉ giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không sang tên. Một thời gian sau, bà Y1 quay về và tiếp tục mua đất của bà L, bà L tiếp tục bán cho bà Y1 5,5 mét ngang trong phần đất mà bà L còn đứng tên vì phần bà Y1 đứng tên bà L đã cất nhà. Phần bà L còn đứng tên, sau khi bán lại cho bà Y1 5,5 mét ngang, phần còn lại bà L đã tặng cho chị T xong nên phần đất này đã không còn. Phần đất bà L mua lại của bà Y1 có cất nhà cho gia đình sinh sống nhưng do bà Y1 vẫn còn đứng tên nên ông C kêu bà Y1 đi làm thủ tục sang tên lại cho bà L. Do bà L là người khuyết tật bị mất cả 02 chân nên

khi đi làm thủ tục cấp giấy, ông C đi làm và đã ghi tên ông C vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên giấy đất ông C và bà L cùng đứng tên. Phần đất này trước khi bà L mất đã tặng cho chị H 05 mét ngang và chị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong, hiện tại còn 7,3 mét ngang. Trên đất có 01 căn nhà cất năm 2003 sau khi ông C quay về sống chung, số tiền cất nhà khoảng 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng, nguồn tiền cất nhà do bà L bán 01 phần đất của bà L được khoảng 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng, mượn của người khác, trả nợ từ từ, hiện đã trả xong.

Chị H sống với bà L từ nhỏ, có thời gian khoảng 01 năm – 02 năm vợ chồng chị H đi làm ở xã Suối Dây và sống tại đây. Sau đó, nghỉ làm về tiếp tục sống chung với bà L, ông C. Từ khi bà L mất, chị H vẫn tiếp tục sống tại nhà và đất tranh chấp cho đến nay. Hiện tại, nhà và đất tranh chấp do ông C và chị H trực tiếp quản lý. Từ khi bà L mất, ông C nhiều lần yêu cầu chị H đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông C đi vay tiền xóa đói giảm nghèo nhưng chị H không đồng ý vì khi ông C vay chị H phải ký tên người thừa kế. Do không vay được tiền nên từ đó ông C thường xuyên quậy phá đồ đạc trong nhà rồi khởi kiện chị H tại Tòa án.

Khi bà L bệnh và chết tại bệnh viện, chi phí trị bệnh do bà Phạm Thị Hồng V (chị ruột của bà L) bỏ ra số tiền 215.000.000 đồng, sau khi bà L mất bán vàng của bà L để lại được 75.000.000 đồng đã trả cho bà V, các anh chị em khác của bà L hùn tiền lại trả cho bà V một phần, còn bao nhiêu thì bà V nói cho bà L nên xem như khoản nợ này đã trả xong. Tuy nhiên, lúc đó dự định bán nhà đất để trả nợ cho bà V nhưng các cậu các dì muốn để nhà lại làm nơi thờ cúng bà L nên không bán và lúc đó có bán nhà đất thì cũng không đủ tiền để trả cho bà V. Nay tại toà, nếu bà V yêu cầu phải trả lại phần tiền này thì chị H sẽ đồng ý trả.

Khi bà L còn sống có bán phần đất hậu của bà L cho bà V và đã giao cho bà V quản lý, bà V đã xây dựng tường rào bao quanh. Việc mua bán chỉ bằng giấy tay và không có tranh chấp. Chị H không yêu cầu giải quyết việc mua bán đất giữa bà L, ông C với bà V, ông H2 trong vụ án này.

Đối với yêu cầu của bà V đề nghị phải làm thủ tục sang tên phần đất hậu phía sau cho bà V thì chị H đồng ý. Phần đất hậu bán cho bà V nằm trong phần đất do chị H, chị T đứng tên và phần đất tranh chấp trong vụ án này. Nếu bà V đi liên hệ cơ quan nhà nước và cho làm thủ tục sang tên thì chị H sẽ ký tên để sang tên cho bà V.

Đối với số tiền nhận cọc 170.000.000 đồng, ông C nhận của người ta thì ông C có trách nhiệm trả không liên quan đến chị H.

Chị H muốn giữ lại nhà đất làm nhà thờ mẹ nên không đồng ý chia theo yêu cầu của ông C. Trường hợp bắt buộc phải chia thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại toà, ông C yêu cầu được hoà giải với chị H và chị T, cụ thể, ông C chỉ yêu cầu chia quyền sử dụng đất, căn nhà trên đất ông không có tranh chấp mà sẽ để lại cho chị H trực tiếp quản lý để thờ cúng bà L. Ông chỉ yêu cầu nhận phần của ông là một nửa tài sản trong khối tài sản chung với bà L, ông yêu cầu được nhận bằng giá trị theo biên bản định giá ngày 21/4/2022 của Toà án là 414.750.000 đồng. Chỉ cần chị H đưa cho ông số tiền này ông sẽ sử dụng để tạo lập chỗ ở mới, giao toàn bộ nhà đất cho chị H thì chị H đồng ý.

Chị H sẽ nhận toàn bộ nhà và đất tranh chấp và đồng ý thanh toán lại tiền cho ông C theo yêu cầu của ông C là 414.750.000 đồng, thanh toán phần trị giá thừa kế mà chị T được hưởng.

Ngoài ra, chị H không trình bày gì thêm.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Tú T, trình bày:

Chị T thừa nhận mối quan hệ huyết thống như ông C và chị H trình bày. Do ông C bỏ đi khi chị T chưa được sinh ra nên chị T lấy họ Phạm là theo họ mẹ, đến năm 2003 khi chị T được 12 tuổi, ông C mới quay về.

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông bà ngoại cho mẹ ruột chị T. Ba mẹ chị T cùng được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 2015, ông C, bà L đã tặng cho chị H 05 mét ngang và chị H đã được đứng tên giấy đất, phần đất còn lại trên đất có một căn nhà do bà L cất. Hiện tại do ông C và chị H trực tiếp sử dụng.

Ông C yêu cầu chị H đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi vay tiền nhưng chị H không đồng ý nên hai bên xảy ra mâu thuẫn, ông C khởi kiện chị H tại Toà án để yêu cầu chia di sản thừa kế do bà L để lại. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông C, chị T không đồng ý vì nhà và đất này để làm nhà thờ, chị H và ông C chỉ được ở, không được bán.

Khi bà L còn sống, có tặng cho chị T 01 phần đất thuộc thửa số 626, tờ bản đồ số 7 có diện tích là 06 mét ngang. Phần đất này do bà L đứng tên, sau đó bán cho bà Y1 05 mét ngang, tách giấy đất thành thửa 635, còn lại 06 mét ngang, lúc đầu bà L định cho chị T 05 mét ngang nhưng do phần còn lại là 06 mét ngang nên đã cho chị T

06 mét ngang, chị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/12/2015 và quản lý sử dụng cho đến nay.

Ngày 21/4/2022, chị T có tham gia buổi đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp. Kết quả căn nhà của bà L, ông C có lấn sang phần đất thuộc thửa 626 của chị T 0,5 mét ngang. Việc căn nhà trên phần đất tranh chấp có lấn sang phần đất của chị T thì chị T đã biết khi được tặng cho đất. Tuy nhiên, lúc đó chị T nghĩ căn nhà cất trước khi tặng cho chị đất nên chị cũng không có ý kiến gì. Chị T đề nghị khi chia di sản thừa kế đập bỏ vách tường của căn nhà trên đất lấn qua đất của chị để trả lại đủ đất cho chị theo giấy đất. Phần di sản của bà L mà chị T được hưởng thì chị T đồng ý nhận bằng giá trị.

Khi bà L còn sống có bán phần đất hậu của phần đất tranh chấp cho bà V và đã giao cho bà V quản lý, bà V đã xây dựng tường rào bao quanh. Việc mua bán chỉ bằng giấy tay và không có tranh chấp. Chị T biết, không có ý kiến và không yêu cầu giải quyết việc mua bán đất giữa bà L, ông C với bà V, ông H2 trong vụ án này.

Đối với yêu cầu của bà V đề nghị phải làm thủ tục sang tên phần đất hậu phía sau cho bà V thì chị T đồng ý. Phần đất hậu bán cho bà V nằm trong phần đất do chị H, chị T đứng tên và phần đất tranh chấp trong vụ án này. Nếu bà V đi liên hệ cơ quan nhà nước và cho làm thủ tục sang tên thì chị T sẽ ký tên để sang tên cho bà V.

Đối với số tiền nhận cọc 170.000.000 đồng, ông C nhận của người ta thì ông C có trách nhiệm trả không liên quan đến chị T.

Tại toà, ông C yêu cầu được hoà giải với chị H và chị T, cụ thể, ông C chỉ yêu cầu chia quyền sử dụng đất, căn nhà trên đất ông không có tranh chấp mà sẽ để lại cho chị H trực tiếp quản lý để thờ cúng bà L. Ông chỉ yêu cầu nhận phần của ông là một nửa tài sản trong khối tài sản chung với bà L, ông yêu cầu được nhận bằng giá trị theo biên bản định giá ngày 21/4/2022 của Toà án là 414.750.000 đồng. Chỉ cần chị H đưa cho ông số tiền này ông sẽ sử dụng để tạo lập chỗ ở mới, giao toàn bộ nhà đất cho chị H thì chị T đồng ý. Nếu chị H trực tiếp quản lý nhà và đất thì chị T đồng ý giữ nguyên hiện trạng nhà không yêu cầu chị H phải tháo dỡ.

Đối với số tiền bà V bỏ ra khi mẹ chị nằm viện, nay tại toà bà V yêu cầu trả lại thì chị T không có ý kiến.

Ngoài ra, chị T không trình bày gì thêm.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H2 và bà Phạm Thị Hồng V thống nhất trình bày:

Bà V và ông H2 là vợ chồng, bà V là em ruột của bà L, bà L với ông C là vợ chồng, sống chung năm 1989 và không có đăng ký kết hôn, không phải sống chung từ năm 1985 như ông C trình bày. Ông C với bà L có 02 người con chung là chị Nguyễn Thị Hồng H và chị Phạm Thị Tú T.

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc ba mẹ ruột của bà L tặng cho bà L, vì bà L bị tật nguyền nên được cha mẹ cho 02 phần đất, một phần đất ruộng và 01 phần đất đang tranh chấp. Phần đất tranh chấp có diện tích ban đầu là 23 mét ngang, bà L bán cho bà Y1 5,5 mét ngang, cho chị H 05 mét ngang, tặng cho chị T 06 mét ngang, phần còn lại 7,3 mét ngang ông C đang tranh chấp.

Trên phần đất ông C đang tranh chấp có 01 căn nhà cấp 04, cất thời điểm nào không nhớ nhưng cất sau thời điểm ông C quay về sống chung lại với bà L. Hiện tại nhà và đất này do ông C và chị H trực tiếp quản lý.

Khi bà L bị bệnh nằm viện thì tiền viện phí bà V bỏ ra là 215.000.000 đồng, tiền nuôi và mua thuốc bên ngoài khoảng 100.000.000 đồng nhưng bà V chỉ tính 215.000.000 đồng. Khi bà L chết, chị H có trả cho bà V được 75.000.000 đồng, còn bao nhiêu thì các anh chị em khác hùn lại trả được bao nhiêu, còn bao nhiêu bà V cho bà L luôn xem như bà L không còn nợ nần gì. Khi bà L còn sống, bà L có nguyện vọng cho đất cho con, còn căn nhà trên đất để làm nhà thờ. Thời điểm bà L chết số tiền bà V bỏ ra để trị bệnh cho bà L, dù bà V có lấy nhà đất của bà L cũng không đủ nên bà V không có lấy mà để lại cho con của bà L ở và làm nhà thờ cho bà L theo ý nguyện của bà L. Ông C cho rằng phần đất tranh chấp do ông C, bà L tự tạo lập là không đúng, phần đất này có nguồn gốc do mẹ ruột của bà L tặng cho bà L. Bà V không đồng ý yêu cầu chia di sản thừa kế của ông C.

Ngoài ra, khi bà L còn sống, ngày 15/4/2012, ông C, bà L có thoả thuận bán cho bà V, ông H2 phần đất hậu phía sau giáp với phần đất của bà V, hai bên thống nhất bán phần đất hậu vô 05 mét x ngang 17 mét với giá 50.000.000 đồng. Trong 05 mét thì có 02 mét của con lộ 04 mét (bà V và bà L thống nhất mỗi người sử dụng 02 mét của con lộ 04 mét), chiều ngang 17 mét bao gồm phần đất hậu của phần đất đã sang tên cho chị H, chị T và phần đất ông C đang khởi kiện, vì lúc mua cả 03 phần này đều là đất của bà L chưa tách giấy cho chị H và chị T. Khi giao nhận tiền xong, ông C tự viết giấy, bà L, ông C, bà V và ông H2 cùng ký tên. Số tiền bán đất là dùng để chữa bệnh cho bà L. Bà L, ông C giao toàn bộ phần đất trên cho bà V, bà V sử dụng mở rộng nhà bếp và hiện tại bà V, ông H2 sử dụng luôn con lộ 04 mét của nhà nước, khi nào nhà nước cần thì bà V, ông H2 trả lại. Sau khi bà V xây mở rộng nhà bếp thì hơi chật nên có mua thêm của vợ chồng bà L, ông C 01 mét với số tiền

10.000.000 đồng và đã xây dựng hàng rào xung quanh đất. Nên phần diện tích bà V mua của bà L, ông C là phần hậu vô 06 mét, trong đó 04 mét trong giấy đất của bà L, ông C. Trường hợp theo quy định của pháp luật bắt buộc phải chia thì phải trừ phần bà L, ông C đã bán cho bà V ra.

Khi bà V mua đất thì cũng biết phần đất hậu này không thể làm giấy tờ sang tên được nhưng vẫn đồng ý mua vì muốn giúp bà L có tiền chữa bệnh, khi mua xong bà V cũng đã quản lý sử dụng đất và nghĩ là chị em ruột nên cũng không có tranh chấp. Việc bà V mua phần đất hậu của bà L thì chị H và chị T đều biết. Sau đó, bà L làm thủ tục tặng cho chị H và chị T đất thì giấy đất chị H và chị T vẫn đứng tên theo giấy đất của bà L, còn phần hậu thì bà V trực tiếp quản lý, chị H và chị T cũng không có ý kiến.

Tại phiên toà, ông C yêu cầu được nhận $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp, giao toàn bộ nhà và đất cho chị H tiếp tục quản lý sử dụng, chị H, chị T đồng ý. Bà V không đồng ý với kết quả hoà giải này của ông C, chị H và chị T và đề nghị Toà án không được ghi nhận. Đồng thời bà V yêu cầu nếu ông C đòi chia di sản thừa kế thì phải trả lại số tiền mà bà V đã bỏ ra để trị bệnh cho bà L và yêu cầu ông C phải làm thủ tục sang tên phần đất hậu phía sau đã bán cho bà V xong mới được chia. Tuy nhiên, bà V không xác định được số tiền cụ thể bà L còn nợ làm bao nhiêu.

Đối với việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp ngày 21/4/2022, bà V có tham gia nhưng không có ký tên. Sau khi bà V được Toà án cho tiếp cận các biên bản về việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp bà V đồng ý và không có ý kiến gì.

Ngoài ra, bà V, ông H2 không trình bày gì thêm.

Ý kiến và yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Ngô Thị Lệ X:

Ngày 22/10/2020, ông C kêu bán 01 phần đất diện tích ngang 7,3 mét x dài 28 mét, thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp Trường Lưu, xã Trường Đông, thị xã Hoà Thành, đất do ông C, bà L đứng tên ngày 26/12/2006 với giá 700.000.000 đồng, chị X đặt cọc cho ông C lần 1 ngày 22/10/2020 số tiền 130.000.000 đồng, lần 2 ngày 20/11/2020 số tiền 20.000.000 đồng và lần 3 ngày 01/02/2021 số tiền 20.000.000 đồng, tổng cộng là 170.000.000 đồng, việc đặt cọc có làm hợp đồng đặt cọc ông C và chị X ký tên. Nay đối với số tiền đặt cọc chị X yêu cầu ông C trả lại cho chị X, nếu trường hợp sau khi giải quyết ông C được nhận toàn bộ nhà và đất, ông C muốn tiếp tục bán cho chị X thì chị X sẽ đồng ý mua.

Ngoài ra, chị X không trình bày gì thêm.

Tại phiên toà, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Sơn Tr trình bày:

Ông C và bà L chung sống từ năm 1985 nên theo quy định của pháp luật ông bà được công nhận là hôn nhân thực tế. Tại toà, ông C, chị H và chị T đã tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết yêu cầu chia di sản thừa kế, cụ thể ông C yêu cầu được nhận $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất tương đương số tiền 414.750.000 đồng, giao cho chị H toàn quyền quản lý, sử dụng tài sản tranh chấp, khi nào chị H giao tiền cho ông C thì ông C sẽ tự tạo lập chỗ ở mới, sự thoả thuận của ông C, chị H và chị T là phù hợp với quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C, do ông C là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí.

Tại phiên toà, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là luật sư Lê Nguyễn Kim HI trình bày:

Ông C trình bày vợ chồng ông bắt đầu chung sống từ năm 1985 là không đúng vì các chị em khác của bà L chỉ thừa nhận ông C sống chung với bà L năm 1988, không đăng ký kết hôn, sau đó, bỏ bà L ra đi rồi mới quay lại. Phần đất ông C được đứng tên với bà L nên ông C sẽ được hưởng 01 phần theo quy định của pháp luật. Tại phiên toà, ông C, chị H và chị T đã thỏa thuận giải quyết được với nhau về việc chia di sản thừa kế, đó là quyền tự định đoạt của đương sự. Tuy nhiên, xét về nguồn gốc đất thì phần đất này có nguồn gốc do mẹ ruột bà L tặng cho nên ông C chỉ được chia một phần ít hơn phần của bà L mới phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên hiện trạng nhà và đất, giao nhà và đất cho chị H toàn quyền định đoạt, chị H thanh toán lại cho ông C một phần giá trị tài sản mà ông C được hưởng.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về thụ tục tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân theo pháp luật tố tụng; người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều chấp hành đúng pháp luật. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H2, chị Ngô Thị Lệ X có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông H2, chị X là phù hợp với quy định với quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C đối với chị Nguyễn Thị Hồng H về việc tranh chấp về thừa kế tài sản. Ghi nhận sự nguyện thoả thuận của ông C, chị H và chị T tại phiên toà. Chị H được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ nhà đất tranh chấp. Chị H phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông C số tiền 414.750.000 đồng và thanh toán cho chị T số tiền 207.375.000 đồng.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Ngô Thị Lệ X đối với ông C. Buộc ông C có nghĩa vụ trả cho chị X số tiền 170.000.000 đồng.

Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H2 và chị Ngô Thị Lệ X có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông H2, chị X là phù hợp với quy định tại Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Phạm Thị Hồng V được Toà án đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Bà V có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là do bà V đang trực tiếp quản lý một phần đất hậu có diện tích 25,9 m² của phần đất các bên đang tranh chấp. Trong quá trình giải quyết, bà V không có yêu cầu gì đối với phần đất này. Tại phiên toà, bà V yêu cầu nếu ông C đòi chia di sản thừa kế thì phải trả lại số tiền mà bà V đã bỏ ra để trị bệnh cho bà L và yêu cầu ông C phải làm thủ tục sang tên phần đất hậu phía sau đã bán cho bà V. Thấy rằng, trong giai đoạn toà án giải quyết vụ án, bà V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Tại phiên toà, bà V mới yêu cầu, đây là các yêu cầu mới, bà V đưa ra sau khi Toà án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết yêu cầu của bà V trong vụ án này là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 201 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các yêu cầu của bà V sẽ được tách ra giải quyết trong vụ án khác khi bà V có yêu cầu.

Về nội dung vụ án:

[1]. Về quan hệ tranh chấp: Ông C khởi kiện chị H yêu cầu chia di sản thừa kế do vợ của ông là bà Phạm Thị Ngọc L để lại theo quy định của pháp luật, đây là tranh chấp về thừa kế tài sản được quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chị X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập yêu cầu ông C trả lại cho chị X số tiền nhận cọc 170.000.000 đồng, đây là tranh chấp về hợp đồng đặt cọc được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về khối tài sản chung của ông C và bà L: Trong quá trình làm việc và tại phiên tòa, các đương sự trình bày không thống nhất về nguồn gốc tài sản tranh chấp, cụ thể ông C cho rằng phần đất tranh chấp vợ chồng ông và bà L tạo lập, còn các đương sự khác cho rằng đây là tài sản của bà L, do bà L được ba mẹ tặng cho nên là tài sản riêng của bà L, không liên quan đến ông C thấy rằng: Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp có diện tích 331,8 m² thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 17, hiện đang lưu giữ tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – chi nhánh Hoà Thành thể hiện: Phần đất tranh chấp do ông C, bà L được ông Tô Văn Nam và bà Phạm Thị Y1 tặng cho và ngày 26/12/2006, ông C bà L được Ủy ban nhân dân huyện Hoà Thành (nay là thị xã Hoà Thành) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/12/2020, bà Y1 trình bày phần đất này có nguồn gốc của ba mẹ ruột bà L tặng cho bà L, bà L vừa bán vừa cho bà Y1 và bà Y1 đã được đứng tên giấy đất, sau đó bà Y1 bán lại cho bà L nhưng chưa sang tên, bà L chỉ giữ giấy chính giấy đất. Sau này khi bà Y1 tiếp tục mua lại phần đất khác của bà L thì hai bên mới làm thủ tục sang tên. Như vậy, mặc dù lời trình bày của các bên là không thống nhất nhau, nhưng bà Y1 và chị H cũng thừa nhận phần đất này bà L đã bán cho bà Y1, bà Y1 sau khi được đứng tên thì bán lại cho bà L. Như vậy, có căn cứ khẳng định, phần đất tranh chấp có nguồn gốc của mẹ ruột bà L tặng cho bà L, sau đó bà L bán lại cho bà Y1, rồi bà Y1 bán lại cho bà L. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông C, bà L cùng được đứng tên ngày 26/12/2006 là do bà L mua đất lại từ bà Y1 nhưng hai bên thống nhất làm thủ tục tặng cho, đủ căn cứ xác định đây là tài sản chung của ông C và bà L.

[3]. Về quá trình quản lý đất: Trên đất có 01 căn nhà cấp 04 cất năm 2003, gia đình bà L, ông C quản lý sử dụng. Ngày 15/4/2012, ông C, bà L có bán cho bà V, ông H2 04 mét phần hậu phía sau với số tiền 60.000.000 đồng, cho nên phần đất ông C, bà L được cấp giấy có chiều 28 mét nhưng ông C, bà L chỉ quản lý 24 mét; ông H2, bà V quản lý 04 mét. Đến ngày 20/11/2015, ông C, bà H đã tặng cho con gái ruột là chị Nguyễn Thị Hồng H 01 phần đất có diện tích 140 m² trong tổng diện tích 331,8 m² và ngày 10/12/2015, chị H đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong. Phần diện tích còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, bà L là 191,8m². Đây là các tình tiết sự kiện được các đương sự thừa nhận nên theo Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự không phải chứng minh.

[4]. Về tài sản tranh chấp: Phần diện tích của ông C, bà L đang được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 191,8m², đã bán cho ông Huỳnh, bà V theo giấy bán đất ngày 15/4/2012 nên thực tế ông C bà L chỉ quản lý sử dụng phần đất có diện tích 165,9 m², ông Huỳnh, bà V quản lý sử dụng 25,9 m². Trong phạm vi vụ án này, ông C chỉ yêu cầu chia 165,9 m² và căn nhà trên đất. Đối với phần đất diện tích 25,9 m² các đương sự không yêu cầu Toà án giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét. Như vậy, tài sản tranh chấp trong vụ án này là phần đất có diện tích 165,9 m² và căn nhà trên đất. Do đó, trong phạm vi vụ án này, Hội đồng xét xử sẽ xem xét tài sản tranh chấp nêu trên.

[5]. Tại phiên toà, ông C, chị H và chị T thống nhất thoả thuận nội dung giải quyết vụ án như sau: Giữ nguyên hiện trạng nhà và đất tranh chấp, chị H sẽ nhận toàn bộ nhà và đất, chị H có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông C ½ giá trị quyền sử dụng đất tương đương số tiền 414.750.000 đồng, thanh toán cho chị T ¼ giá trị quyền sử dụng đất tương đương số tiền 207.375.000 đồng. Tuy nhiên, bà V không đồng ý với nội dung thoả thuận trên, thấy rằng:

[5.1]. Trong quá trình giải quyết, các đương sự trình bày không thống nhất về thời gian ông C và bà L chung sống cụ thể ông C trình bày sống chung từ năm 1985, bà V trình bày sống chung khoảng năm 1988, lời trình bày của các bên là mâu thuẫn nhau và không ai đưa ra chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Nên chưa đủ căn cứ xác định ông C và bà L có phải là vợ chồng hợp pháp hay không.

[5.2]. Trong quá trình giải quyết, các đương sự thống nhất thừa nhận ông C và bà L có 02 người con chung là chị H và chị T cho nên theo quy định tại Điều 650 Bộ luật Dân sự thì chị H và chị T thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà L.

[5.3]. Do tài sản các bên tranh chấp là tài sản chung của ông C và bà L, nên ông C và bà L sẽ được chia ½ giá trị tài sản chung. Tại phiên toà, ông C không tiếp tục tranh chấp căn nhà trên đất, chỉ yêu cầu nhận ½ giá trị đất theo biên bản định giá ngày 21/4/2022, thì phần đất tranh chấp có giá trị là: 5.000.000 đồng/m² x 165,9 m² = 829.500.000 đồng. Phần của ông C trong khối tài sản chung với bà L là 829.500.000 đồng : 2 = 414.750.000 đồng.

[5.4]. Phần di sản của bà L trong khối tài sản chung 414.750.000 đồng, các đương sự thống nhất chia cho hàng thừa kế thứ nhất của bà L là chị H và chị T, mỗi người được $\frac{1}{2}$ tương đương số tiền là: $414.750.000 \text{ đồng} : 2 = 207.375.000 \text{ đồng}$.

[5.5]. Bà V được toà án đưa vào tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; quyền lợi và nghĩa vụ của bà V chỉ liên quan đến phần diện tích bà V đang trực tiếp quản lý là $25,9 \text{ m}^2$. Việc thoả thuận của ông C, chị H và chị T không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà V. Do đó, ý kiến của bà V không đồng ý việc thoả thuận giải quyết vụ án của ông C, chị H và chị T không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5.6]. Như vậy, đủ căn cứ xác định, sự thoả thuận giữa ông C, chị H và chị T là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên căn cứ Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử ghi nhận sự thoả thuận trên.

[6]. Xét yêu cầu khởi kiện của chị X thấy rằng: Chị X yêu cầu ông C trả lại số tiền nhận cọc 170.000.000 đồng, ông C và người đại diện theo uỷ quyền của ông C đồng ý nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7]. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản là 5.000.000 đồng. Ông C đã nộp xong và tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[8]. Về án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông C là người cao tuổi nên được miễn án phí.
- Chị H và chị T mỗi người phải chịu tiền án phí là: $207.375.000 \text{ đồng} \times 5\% = 10.368.750 \text{ đồng}$, được làm tròn là: 10.369.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 207; 219; 612, 613, 614, 649, 650, 651 và 660 Bộ luật Dân sự năm 2015. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

1. Công nhận sự thoả thuận giữa các đương sự gồm: ông Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị Hồng H và chị Phạm Thị Tú T về việc tranh chấp về thừa kế tài sản.

1.1. Chị Nguyễn Thị Hồng H được quyền quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa 732, tờ bản đồ số 17, có diện tích đo đạc thực tế là $165,9 \text{ m}^2$, nằm trong giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số H02224/05 do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành (nay là thị Hòa Thành) cấp cho bà Phạm Thị Ngọc L và ông Nguyễn Văn C ngày 26/12/2006, có tứ cận: (có sơ đồ đất kèm theo):

- Phía Đông giáp thửa 626 dài 24 m;
- Phía Tây giáp thửa 731 dài 24 m;
- Phía Nam giáp đường 10 mét dài 7,3 m;
- Phía Bắc giáp phần còn lại của thửa 732 dài 6,53 m.

1.2. Chị Nguyễn Thị Hồng H được quyền sở hữu căn nhà cấp 4 trên đất có diện tích 80 m², có kết cấu móng bê tông xi măng + đá 4x6, nền gạch men, cửa đi + cửa sổ sắt có gắn kiếng, tường xây gạch quét vôi, cột gạch, kèo đòn tay gỗ xây dựng, trần tấm mù (phòng khách), nhà sau không trần, mái tole.

1.3. Ghi nhận các đương sự thống nhất giữ nguyên hiện trạng căn nhà trên đất.

1.4. Chị Nguyễn Thị Hồng H được quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.5. Chị Nguyễn Thị Hồng H có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn C số tiền 414.750.000 đồng (Bốn trăm mười bốn triệu, bảy trăm năm chục ngàn đồng).

1.6. Chị Nguyễn Thị Hồng H có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị Phạm Thị Tú T số tiền 207.375.000 đồng (Hai trăm lẻ bảy triệu, ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Ngô Thị Lệ X đối với ông Nguyễn Văn C về tranh chấp hợp đồng đặt cọc. Buộc ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ trả cho chị X số tiền 170.000.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản là 5.000.000 đồng. Ghi nhận ông C đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông C là người cao tuổi nên được miễn án phí.

- Chị H và chị T mỗi người phải chịu 10.369.000 đồng.

- Hoàn trả lại cho cho chị Ngô Thị Lệ X 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0009643 ngày 22/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

Trường hợp bản án 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 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.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thị xã Hòa Thành;
- Chi cục THA DS thị xã Hòa Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

Nguyễn Thị Kim Phụng