

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CUM'GAR
TỈNH ĐẮK LẮK**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: **24/2024/DS-ST**

Ngày: 15 – 04 - 2024

*V/v: tranh chấp hợp đồng
tặng cho tài sản; Chia di sản
thừa kế*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CUM'GAR

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Huyền Diệu

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Cao Thị Hồng Châu

2. Ông Nguyễn Đăng Lân

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cum'Gar

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cum'gar tham gia phiên tòa: Ông Phạm Đình Dũng – Kiểm sát viên

Ngày 15 tháng 4 năm 2024 tại Tòa án nhân dân huyện Cum'gar xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 279/2023/TLST - DS ngày 11 tháng 10 năm 2023; Thụ lý yêu cầu độc lập số 34/2023/TLST - DS ngày 25 tháng 12 năm 2023 về “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; Chia di sản thừa kế*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2024/QĐXXST- DS ngày 14 tháng 3 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2023/QĐST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Hồ Thị C, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: 185 Thôn T, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

2. **Bị đơn:** Ông Hồ Văn T, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Địa chỉ: 186 Thôn T, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

Đại diện theo ủy quyền cho ông Hồ Văn T: ông Hồ B, sinh năm 1968 (có mặt). Địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. (Văn bản ủy quyền ngày 29/12/2023)

+ Ông Hồ N T1, sinh năm 1983 (vắng mặt). Địa chỉ: K18/39 Ô, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng

Đại diện theo ủy quyền cho ông Hồ N T1: ông Hồ N B2 (Hồ B2), sinh năm 1952 (có mặt). Địa chỉ: 04 P, thị trấn Q1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

(Văn bản ủy quyền ngày 24/01/2024)

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:**

+ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1931 (có đơn xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: 185 Thôn T, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân xã Q (vắng mặt)

Địa chỉ: Tỉnh lộ 8, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

+ Bà Hồ Thị S, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: 23 P, thị trấn Q1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

+ Bà Hồ Thị N1, sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: 39 Q2, thị trấn Q1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

+ Bà Hồ Thị T2, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn T3, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

+ Ông Hồ B, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: 186 Thôn T, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

+ Ông Hồ N B2 (Hồ B2), sinh năm: 1952 (có mặt)

Địa chỉ: 04 P, thị trấn Q1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

Đại diện theo ủy quyền cho bà Hồ Thị C và bà Hồ Thị T2: Bà Lê Thị H, sinh năm 1965 (có mặt). Địa chỉ: Thôn B, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Hồ Thị C trình bày:

Bà là con của ông N2 và bà Nguyễn Thị N. Ông N2 và bà N có 06 người con là: Hồ Thị N1, sinh năm 1952; Hồ B2, sinh năm 1952; Hồ Thị S, sinh năm 1964; Hồ B, sinh năm 1968; Hồ Thị T2, sinh năm 1973; Hồ Thị C, sinh năm 1975..

Năm 2022 ông N2 chết không để lại di chúc, sau đó bà phát hiện ra thửa đất bà Nguyễn Thị N đang ở đã được làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho cháu là Hồ N T1 và Hồ Văn T từ năm 2014. Việc làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không đúng theo quy định của pháp luật nên bà C khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ngày 17/4/2014 chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Q giữa ông Hồ N2, bà Nguyễn Thị N cho ông Hồ N T1 và ông Hồ Văn T là vô hiệu; Chia thừa kế đối với phần di sản của ông N2 thửa đất số 92, tờ bản đồ số 30 diện tích 610m²; thửa đất số 186, tờ bản đồ số 31 diện tích 1290m²; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ0423624 ngày 26/10/1994 cấp cho hộ ông Hồ N2; Xin rút yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 02 diện tích 530m² không yêu cầu giải quyết nữa. Quá trình tố tụng gia đình là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N2 đã thỏa thuận được thống nhất hủy 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; Phần di sản của ông N2 đối với phần đất nhà dùng để làm nhà từ đường là nơi thờ cúng như nguyện vọng của ông Hồ N2; phần đất rẫy chia di sản thừa kế cho 07 người bao gồm bà Nguyễn Thị N và 06 người con; Phần tài sản của bà N là đất ở đồng ý chia đều cho 06 người con phần đất nhà như yêu cầu độc lập của bà N, bà Hồ Thị T2 đồng ý nhận đất và giao lại tiền cho 05 người còn lại. Riêng phần đất rẫy bà Hồ Thị C giao lại tiền cho bà Nguyễn Thị N và 05 người con. Đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận trên.

Đại diện theo ủy quyền cho bị đơn ông Hồ Ngọc T1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Ngọc B2 (Hồ B2) trình bày: Ông Hồ Ngọc T1 là con ruột của ông

B2, cháu nội của ông Hồ N2. Ông B2 là con ruột của ông N2 và bà Nguyễn Thị N. Sau khi bà C khởi kiện, ông T1 đã đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, không có ý kiến hay khiếu nại gì. Ông xác nhận ông N2 và bà N có 02 thửa đất nhà và đất rẫy như bà C trình bày. Đề nghị Tòa án giải quyết theo thỏa thuận gia đình đã thống nhất như bà C đã trình bày.

Đại diện theo ủy quyền cho bị đơn ông Hồ Văn T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ B trình bày: Ông Hồ Văn T là con ruột của ông B, cháu nội của ông Hồ N2. Ông B là con ruột của ông N2 và bà Nguyễn Thị N. Sau khi bà C khởi kiện, ông T đã đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, không có ý kiến hay khiếu nại gì. Ông xác nhận ông N2 và bà N có 02 thửa đất nhà và đất rẫy như bà C trình bày. Đề nghị Tòa án giải quyết theo thỏa thuận gia đình đã thống nhất như bà C đã trình bày. Phần tài sản của bà N đề nghị giải quyết chia đều cho các con

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu độc lập trong quá trình tố tụng bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà và ông N2 tự nguyện chung sống từ năm 1951 không đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật, là bà nội của ông Hồ Văn T và Hồ Ngọc T1. Bà và ông N2 có 06 người con là bà Hồ Thị N1, sinh năm 1952; ông Hồ Ngọc B2 (Hồ B2), sinh năm 1952; bà Hồ Thị S, sinh năm 1964; ông Hồ B, sinh năm 1968; bà Hồ Thị T2, sinh năm 1973; Hồ Thị C, sinh năm 1975. Tài sản của bà và ông N2 trong thời kỳ hôn nhân đúng như bà Hồ Thị C trình bày. Năm 1968 nhà nước quy hoạch khu dân cư và chia đất cho các gia đình sinh sống, đến năm 1994 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hồ N2. Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị C, đề nghị Tòa án giải quyết theo đơn yêu cầu độc lập. Do tuổi cao đi lại khó khăn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị T2 trình bày: Các bà là con ruột của ông N2 và bà Nguyễn Thị N, đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị C, đồng ý với trình bày của ông Hồ B2 và Hồ B. Đối với phần tài sản của bà N, đồng ý bà T2 xin được nhận phần đất và giao lại tiền cho 05 người còn lại. Đồng ý yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị N chia phần đất nhà cho 06 người con còn đối với phần đất rẫy 150.000.000 đồng và di sản T1 kế của ông N2 bà C giao lại bằng tiền cho bà N, không chia.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị S, Hồ Thị N1 trình bày: Bà S và bà N là con ruột của ông N2 và bà Nguyễn Thị N. Bà S và bà N đồng ý với trình bày của các anh chị em, không trình bày gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đối với Thẩm phán: đã tuân thủ cơ bản đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Bị đơn thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ 465; Điều 467 Bộ luật dân sự 2005; Căn cứ Điều 609; Điều 610; Điều 611; Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 623; Điều 649, khoản 1 Điều 651; Điều 652; Điều 660 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 167 Luật đất đai 2013; Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị C; yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị N.

Về án phí và các chi phí tố tụng khác: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Bà Hồ Thị C khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông N2 cho ông Hồ Ngọc T1 và ông Hồ Văn T ngày 17/4/2014; Chia di sản thừa kế của ông Hồ N2; Bà Nguyễn Thị N yêu cầu chia tài sản của bà cho các con. Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; Chia di sản thừa kế” quy định tại khoản 3, 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự và tài sản tranh chấp đều có địa chỉ huyện CưMgar, tỉnh Đắk Lắk nên căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện CưMgar, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về thủ tục tố tụng: Ủy ban nhân dân xã Q vắng mặt lần thứ hai. Bà Nguyễn Thị N có đơn xin vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành mở phiên tòa vắng mặt là phù hợp theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Xét về nguồn gốc tài sản: Ngày 20/12/1994 Ủy ban nhân dân huyện CưMgar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 92, tờ bản đồ số 30, diện tích 610m² đất ở khu dân cư; Thửa đất số 186, tờ bản đồ số 31 diện tích 1290m² đất màu; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ0423624 ngày 26/10/1994 cấp cho hộ ông Hồ N2. Năm 2014 đã tách ra làm 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất gồm thửa đất số 580, tờ bản đồ số 30, diện tích 305m² trong đó có 200m² đất ở, 105m² đất trồng cây lâu năm được Ủy ban nhân dân huyện CưMgar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 550914 ngày 08/04/2024 cấp cho hộ ông Hồ N2; thửa đất số 581, tờ bản đồ số 30, diện tích 305m² trong đó có 200m² đất ở, 105m² đất trồng cây lâu năm được Ủy ban nhân dân huyện CưMgar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 550915 ngày 08/04/2024 cấp cho hộ ông Hồ N2; thửa đất số 186, tờ bản đồ số 31, diện tích 1290m² được Ủy ban nhân dân huyện CưMgar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 550919 ngày 08/04/2024 cấp cho hộ ông Hồ N2. Quá trình tố tụng và tại phiên tòa các con của bà Nguyễn Thị N và ông N2 đều thừa nhận đây là tài sản chung của ông N2 và bà Nguyễn Thị N tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân

Đến năm 2022 khi ông N2 chết thì các con của bà N mới phát hiện thửa đất số 580 đã tặng cho ông Hồ Ngọc T1, sinh năm 1983 ngày 17/4/2014; Thửa đất số 581 tặng cho

ông Hồ Văn T, sinh năm 1990 ngày 17/4/2014. Cả hai hợp đồng tặng cho đều được Ủy ban nhân dân xã Quảng Tiến chứng thực vào ngày 17/4/2014 theo số 84, 85, quyền số 01/2014/TP/CT/HĐGD, sang tên trang 03 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/5/2014. Còn thửa đất 186 hiện được bà Hồ Thị C quản lý canh tác.

[3.2] Xét yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất:

Quá trình tố tụng ông B2 và ông B đều thừa nhận ông T1 và ông T không có mặt để ký tên trong hợp đồng cho tặng. Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không đúng theo quy định của pháp luật vì chủ thể được tặng cho không đảm bảo, ông T1 và ông T chưa được giao nhận tài sản được tặng cho. Ông T1 và ông T đồng ý hủy hợp đồng tặng cho thửa đất 580, 581 nên khởi kiện của bà C là có căn cứ. Hội đồng xét xử cần tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ngày 17/4/2014 chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Quảng Tiến 17/4/2014 theo số 84, 85, quyền số 01/2014/TP/CT/HĐGD giữa ông Hồ N2, bà Nguyễn Thị N cho ông Hồ Ngọc T1 và ông Hồ Văn T là có căn cứ.

[3.3] Xét yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Hồ N2:

Về thời hiệu khởi kiện: Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự 2015 quy 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...”. Trong vụ án này ông N2 chết ngày 13 tháng 11 năm 2022. Như vậy, thì thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông N2 vẫn còn.

Về xác định hàng thừa kế, di sản thừa kế của ông Hồ N2: Các bên đương sự đều thừa nhận ông N2 chết năm 2022 không để lại di chúc. Vì vậy, di sản của ông N2 được chia theo pháp luật cụ thể: Hàng thừa kế thứ nhất của ông N2 gồm bà Nguyễn Thị N và 06 người con là Hồ Thị N1, Hồ N B2, Hồ Thị S, Hồ B, Hồ Thị T2, Hồ Thị C. Di sản của ông N2 là ½ thửa đất số 92, tờ bản đồ số 30 diện tích 610m² (đã tách làm 02 thửa 580, 581) và ½ thửa đất số 186. Địa chỉ các thửa đất trên tại xã Quảng Tiến, huyện CưMgar, tỉnh Đắk Lắk.

Theo kết quả định giá ngày 29/11/2023 thể hiện:

Thửa đất số 580, tờ bản đồ số 30, diện tích 305m² có sân phơi diện tích 71,64m² trị giá 3.000.000 đồng; 01 cây dừa trị giá 148.000 đồng; 01 cây chôm chôm trị giá 316.600 đồng.

Giá theo giá nhà nước là 700.000đồng/m² đất ở và 30.000 đồng/m² đất nông nghiệp tương ứng 143.150.000 đồng, tổng giá trị đất và cây trồng trên đất theo giá nhà nước là 146.615.000 đồng; Giá theo giá thị trường bao gồm đất và tài sản trên đất là 100.000.000 đồng/m ngang tương ứng 995.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử lấy giá thị trường làm căn cứ giải quyết.

Thửa đất số 581, tờ bản đồ số 30, diện tích 305m² có 01 cây mận trị giá 725.999 đồng; 01 cây xoài trị giá 181.000 đồng; 01 cây sầu riêng trị giá 1.695.000 đồng; 01 giếng nước đào sâu 25m trị giá 3.700.000 đồng; Nhà ở xây năm 1997 diện tích 72m² trị giá 63.034.000 đồng; sân phơi diện tích 71,64m² trị giá 3.000.000 đồng; 02 trụ cổng 410.000 đồng; 01 chái bên hông nhà mái lợp tôn diện tích 27,65m² trị giá 4.000.000 đồng; 01 bếp tạm trị giá 1.000.000 đồng; 01 chuồng lợn bỏ không trị giá 1.000.000 đồng; cổng sắt hết giá trị khấu hao trị giá 200.000 đồng.

Giá theo giá nhà nước là 700.000đồng/m² đất ở và 30.000 đồng/m² đất nông nghiệp tương ứng 143.150.000 đồng, tổng giá trị đất và cây trồng trên đất theo giá nhà nước là 222.095.000 đồng (đã làm tròn); Giá theo giá thị trường bao gồm đất và tài sản trên đất là 100.000.000 đồng/m ngang tương ứng 995.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử lấy giá thị trường làm căn cứ giải quyết.

Thửa đất số 186, tờ bản đồ số 31, diện tích 1.290m² có 100 cây cà phê trị giá 20.564.000 đồng; 41 cây lồng mứt trị giá 27.515.100 đồng;

Giá theo giá nhà nước là 30.000 đồng/m² đất nông nghiệp tương ứng 38.700.000 đồng, tổng giá trị đất và cây trồng trên đất theo giá nhà nước là 86.779.100 đồng ; Giá theo giá thị trường bao gồm đất và tài sản trên đất là 300.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử lấy giá thị trường làm căn cứ giải quyết.

Tổng giá trị 03 thửa đất và tài sản trên đất theo giá thị trường là: 2.290.000.000 đồng.

Như vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần chia thừa kế theo diện tích hiện trạng kết quả đo với giá thị trường như kết quả của Hội đồng định giá đã định giá về đất vườn, đất ở. Phần di sản thừa kế của ông N2 là ½ đất rẫy và ½ đất nhà trị giá 1.145.000.000 đồng

Quá trình tố tụng các bên đương sự thống nhất thỏa thuận: ½ đất nhà nay thuộc thửa đất số 581, tờ bản đồ số 30, diện tích 305m² và toàn bộ tài sản trên đất trị giá 995.000.000 đồng. Bà Nguyễn Thị N và 06 người con mỗi người được hưởng 1/7 giá trị di sản là 142.142.857 đồng nhưng là tài sản chung của các đồng thừa kế dùng vào việc thờ cúng nên không phân chia về mặt giá trị. Các đồng thừa kế thống nhất giao cho bà Nguyễn Thị N quản lý phần di sản trên là phù hợp nên cần chấp nhận.

½ giá trị thửa đất số 186, tờ bản đồ số 31, diện tích 1.290m² trị giá 150.000.000 đồng được chia cho bà Nguyễn Thị N và 06 người con mỗi người được hưởng 1/7 giá trị di sản là 21.428.500 đồng (đã làm tròn). Giao cho bà Hồ Thị C được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 186, tờ bản đồ số 31, diện tích 1.290m². Bà C có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Hồ Thị N1, ông Hồ Ngọc B2, bà Hồ Thị S, ông Hồ B, bà Hồ Thị T2 mỗi người 21.428.500 đồng; Thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị N 171.428.500 đồng (bao gồm 150.000.000 đồng giá trị tài sản chung + 21.428.500 đồng giá trị phần di sản thừa kế).

Xét sự thỏa thuận của đương sự là tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử cần công nhận.

[3.4]. Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N có yêu cầu độc lập tặng cho tài sản: Bà Nguyễn Thị N có yêu cầu chia phần tài sản của bà (thửa đất 580) cho 06 người con. Quá trình tố tụng các con của bà N đều đồng ý theo nguyện vọng của bà N vì vậy Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự chia phần tài sản của bà N là thửa đất số 580, tờ bản đồ số 30, diện tích 305m² trị giá 995.000.000 đồng cho 06 người con là bà Hồ Thị N1; ông Hồ B2; bà Hồ Thị S; ông Hồ B; bà Hồ Thị T2; Hồ Thị C tương ứng mỗi người được nhận 165.833.333 đồng. Giao thửa đất trên cho bà Hồ Thị T2 được quyền sử dụng đất và tài sản trên đất và bà T2 có nghĩa vụ thanh toán lại cho là bà Hồ Thị N1; ông Hồ Ngọc B2; bà Hồ Thị S; ông Hồ B; bà Hồ Thị C mỗi người 165.833.000 đồng (đã làm tròn).

[3.5]. Quá trình tố tụng bà Hồ Thị C rút yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 02 diện tích 530m² đất địa chỉ tại xã Quảng Tiến, huyện CưMgar, tỉnh Đắk

LẮK. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà C là hoàn toàn tự nguyện, các bên đương sự không có ý kiến gì nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này là phù hợp với điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự. Hậu quả của việc đình chỉ: Bà Hồ Thị C được quyền khởi kiện lại theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của của bà Hồ Thị C được chấp nhận nên bị đơn ông Hồ Ngọc T1 và ông Hồ Văn T mỗi người phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là: 300.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị N, bà Hồ Thị N1 và ông Hồ Ngọc B2 do thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm

Tổng giá trị tài sản bà Hồ Thị S; ông Hồ B; bà Hồ Thị T2; Hồ Thị C mỗi người mỗi người được nhận là 329.404.762 đồng nên mỗi người phải chịu án phí tương ứng với giá trị tài sản được nhận là 8.235.000 đồng (đã làm tròn).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 217; khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 465; Điều 467 Bộ luật dân sự 2005;

Áp dụng Điều 609, Điều 610, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 623, Điều 649, khoản 1 Điều 651, Điều 652, Điều 660 của Bộ luật dân sự 2015 của Bộ luật dân sự 2015;

Áp dụng Điều 167 Luật đất đai 2013;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 7 Điều 26, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

[2]. **Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị C.

Chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N.

[2.1]. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày lập 17/4/2014 giữa ông N2 bà Nguyễn Thị N tặng cho ông Hồ Ngọc T1 thửa đất số 580 tờ bản đồ số 30 diện tích 305m², trong đó có 200m² đất ở, 105m² đất trồng cây lâu năm do Ủy ban nhân dân huyện CưMgar giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 550914 ngày 08/04/2024 cấp cho hộ ông Hồ N2, chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Quảng Tiến, huyện CưMgar ngày 17/4/2014, số chứng thực 85 quyển số 01/2014 TP/CT/HĐGD.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 17/4/2014 giữa ông N2 bà Nguyễn Thị N tặng cho ông Hồ Văn T thửa đất số 581 tờ bản đồ số 30 diện tích 305m², trong đó có 200m² đất ở, 105m² đất trồng cây lâu năm do Ủy ban nhân dân huyện CưMgar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 550915 ngày 08/04/2024 cấp cho hộ ông Hồ N2, chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Quảng Tiến, huyện CưMgar ngày 17/4/2014, số chứng thực 84 quyển số 01/2014 TP/CT/HĐGD.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền hủy giá trị pháp lý trang 03 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dụng đất số BR 550914; BR 550915 ngày 08/04/2024 cấp cho hộ ông N2 theo quy định của pháp luật.

[2.2]. *Về chia di sản thừa kế của ông Hồ N2:*

Công nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị N, bà Hồ Thị N1, ông Hồ Ngọc B2, bà Hồ Thị S, ông Hồ B, bà Hồ Thị T2, bà Hồ Thị C.

- Thừa đất số 581 tờ bản đồ số 30 diện tích 305m², trong đó có 200m² đất ở, 105m² đất trồng cây lâu năm do Ủy ban nhân dân huyện CưMgar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 550915 ngày 08/04/2024 cấp cho hộ ông N2 và toàn bộ tài sản trên đất là di sản dùng vào việc thờ cúng thuộc đồng sở hữu của bà Nguyễn Thị N, bà Hồ Thị N1, ông Hồ Ngọc B2, bà Hồ Thị S, ông Hồ B, bà Hồ Thị T2, bà Hồ Thị C. Giao cho bà Nguyễn Thị N là người quản lý di sản trên.

Bà Nguyễn Thị N, bà Hồ Thị N1, ông Hồ Ngọc B2, bà Hồ Thị S, ông Hồ B, bà Hồ Thị T2, bà Hồ Thị C có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai sự thay đổi, biến động đối với thửa đất được quyền sử dụng.

Giao thửa đất số 186, tờ bản đồ số 31, diện tích 1290m² được Ủy ban nhân dân huyện CưMgar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 550919 ngày 08/04/2024 cấp cho hộ ông N2 cho bà Hồ Thị C.

Bà Hồ Thị C có trách nhiệm thanh toán cho bà Hồ Thị N1, ông Hồ Ngọc B2, bà Hồ Thị S, ông Hồ B, bà Hồ Thị T2 giá trị kỷ phần T1 kế của ông N2 số tiền 21.428.500 đồng; Giao lại cho bà Nguyễn Thị N 171.458.500 đồng (bao gồm 150.000.000 đồng giá trị ½ thửa đất và giá trị kỷ phần thừa kế của ông N2 số tiền 21.428.500 đồng).

Bà Hồ Thị C có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai sự thay đổi, biến động đối với thửa đất được giao đứng tên mình.

[2.3]. *Về chia phần tài sản của bà Nguyễn Thị N cho 06 người con:*

Giao cho bà Hồ Thị T2 được quyền sử dụng thửa đất số 580 tờ bản đồ số 30 diện tích 305m², trong đó có 200m² đất ở, 105m² đất trồng cây lâu năm do Ủy ban nhân dân huyện CưMgar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 550915 ngày 08/04/2024 cấp cho hộ ông N2 và toàn bộ tài sản trên đất. Giá trị thửa đất là 995.000.000 đồng

Bà Hồ Thị T2 có trách nhiệm thanh toán cho bà Hồ Thị N1, ông Hồ Ngọc B2, bà Hồ Thị S, ông Hồ B, bà Hồ Thị C mỗi người 1/6 giá trị thửa đất là 165.833.000 đồng (đã làm tròn).

Bà Hồ Thị T2 có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai sự thay đổi, biến động đối với thửa đất được giao đứng tên mình.

“ 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. ”

[2.4]. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 02 diện tích 530m² địa chỉ thửa đất tại xã Quảng Tiến, huyện CưMgar, tỉnh Đắk Lắk. Bà C được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

[3]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: ông Hồ Văn T, ông Hồ N T1, bà Nguyễn Thị N, bà Hồ Thị N1, ông Hồ N B2, bà Hồ Thị S, ông Hồ B, bà Hồ Thị T2 có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Hồ Thị C mỗi người 444.500 đồng (đã làm tròn) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

[4]. Về án phí: Bà Nguyễn Thị N, bà Hồ Thị N1 và ông Hồ B2 được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Ông Hồ N T1 và ông Hồ Văn T mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Bà Hồ Thị S, ông Hồ B, bà Hồ Thị T2, bà Hồ Thị C mỗi người phải chịu 8.235.000 đồng (đã làm tròn) án phí dân sự sơ thẩm. Bà Hồ Thị C đã nộp tạm ứng số tiền 3.000.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0014607 ngày 09/10/2023 tại Chi cục thi Hành án dân sự huyện CưMgar, tỉnh Đắk Lắk nên bà Hồ Thị C còn phải nộp 5.235.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án và 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, Điều 7 và Điều 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:

- VKS tỉnh; TA tỉnh Đắk Lắk;
- VKS huyện CưMgar;
- Thi hành án dân sự CưMgar;
- Nguyên đơn, bị đơn;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Thị Huyền Diệu