

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN U MINH THƯỢNG
TỈNH KIÊN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 21/2024/DS-ST

Ngày: 10-05-2024

“V/v tranh chấp thừa kế QSD đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN U MINH THƯỢNG, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Lợi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hoàng Khởi
2. Ông Nguyễn Hoàng Hồ

- Thư ký phiên tòa: Bà Quách Huỳnh Như – Thư ký Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện U Minh Thượng tham gia phiên tòa: Ông Cao Thế Lĩnh – Kiểm sát viên

Ngày 10 tháng 05 năm 2024, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 55/2021/TLST-DS, ngày 24 tháng 05 năm 2021 về việc tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2024/QĐXXST-DS, ngày 14 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 10/2024/QĐHPT ngày 12/4/2024, giữa các đương sự:

Các đồng nguyên đơn:

1/ Ông Nguyễn Văn N – sinh năm: 1960 có mặt

Địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố V tỉnh Hậu Giang.

2/Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1962. Có mặt

Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện U, Kiên Giang.

3/Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1963 có mặt

Địa chỉ: Ấp C, xã V, huyện U, Kiên Giang.

4/Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1967 có mặt

Địa chỉ: Ấp L xã V, huyện U, Kiên Giang.

5/Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1968 Vắng mặt (đã ủy quyền cho ông Nguyễn Văn N , sinh năm 1960)

Địa chỉ: Ấp H, xã M huyện C tỉnh Kiên Giang.

6/Bà Nguyễn Thị Ú (Út L), sinh năm 1974 có mặt

Địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố V tỉnh Hậu Giang.

7/Bà Nguyễn Thị Ú (út N3), sinh năm 1976 có mặt

Địa chỉ: Ấp V, xã H, huyện U, Kiên Giang.

Tạm trú: Số H T TP ., tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

8/Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1972 vắng mặt (đã ủy quyền cho ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960)

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện V, Kiên Giang.(anh C1 con ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1956 chết ngày 16/02/2020)

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960 là nguyên đơn trong cùng vụ án). Có mặt

Các bị đơn:

1/Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1970. Có mặt

Địa chỉ: Ấp C, xã V, huyện U tỉnh Kiên Giang.

2/ Ông Trịnh Văn N4, sinh năm: 1973 và bà Lê Thị N5, sinh năm: 1976 (vợ ông N4) có mặt

Địa chỉ: Ấp C, xã V, huyện U tỉnh Kiên Giang.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Văn N6, sinh năm 1954 (có mặt) và vợ bà Trần Thị B, sinh năm 1954. (bà Trần Thị B có đơn xin vắng mặt đề ngày 14/3/2024).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã V, huyện U, Kiên Giang.

2/Anh Nguyễn Văn D1, sinh năm 1985 và vợ Chị Nguyễn Cẩm T, sinh năm 1994. Có mặt

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã V, huyện U, Kiên Giang.

3/Anh Nguyễn Văn N7, sinh năm 1978 (con ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1956 chết ngày 16/02/2020) vắng mặt

Địa chỉ: Ấp C, xã V, huyện U tỉnh Kiên Giang.

4/ Chị Nguyễn Thị N8, sinh năm 1979 (con ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1956 chết ngày 16/02/2020) vắng mặt

Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện U tỉnh Kiên Giang.

5/Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1980 (con ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1956 chết ngày 16/02/2020). Vắng mặt

Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện U tỉnh Kiên Giang.

6/ Ông Trịnh Thành T2, sinh năm 1986 (có đơn xin vắng mặt ngày 08/3/2022).

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện U tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các đơn khởi kiện ngày 01/03/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án các đồng nguyên đơn Ông Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn N1, Bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị N2, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Ú (Ú) bà Nguyễn Thị Ú (út Nhỏ), ông Nguyễn văn C2 trình bày:

Cha chúng tôi là ông Nguyễn Văn T3 (chết năm 2007) mẹ là bà Trương Thị Q (chết ngày 07/12/2020), Lúc sinh thời ông T3, bà Q có cả thảy 11 người con: 1/ Nguyễn Văn T4 (chết lúc 04 tuổi); 2/ Nguyễn Văn N6; 3/ Nguyễn Văn N (sinh năm 1956 chết năm 2019) 4/ Nguyễn Văn N1; 5/ Nguyễn Văn N (SN 1960);

6/ Nguyễn Thị D; 7/ Nguyễn Thị N2; 8/ Nguyễn Văn C; 9/ Nguyễn Văn M; 10/ Nguyễn Thị Ú (Ú); 11/ Nguyễn Thị Ú (Ú). Khi chết ông T3, bà Q1 không để lại di chúc. Tài sản khi chết cha, mẹ để lại là phần đất thổ cư + vườn tạp có diện tích 2.195,3m² và 01 căn nhà tình thương, tọa lạc tại ấp C, xã V huyện U tỉnh Kiên Giang, hiện nay ông Nguyễn Văn M đang quản lý, sử dụng, phần đất này chưa ai được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Sau khi cha mẹ chết ông M có chuyển nhượng một phần đất cho ông N4, bà N5 có diện tích ngang 07m dài 40m.

Nay chúng tôi yêu cầu, hủy Hợp đồng mua bán giữa ông M với ông N4 bà N5, đồng thời yêu cầu chia phần đất này ra làm 10 phần bằng nhau, mỗi người hưởng 01 phần chia cả phần nhà của mẹ để lại hiện ông M đang ở, yêu cầu chia giá trị.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 05/7/2023 và các lời khai tại Tòa án người liên quan ông Nguyễn Văn N6 và vợ bà Trần Thị B trình bày:

Ông Nguyễn Văn N6 cho rằng ông không có khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, ông cũng từ chối nhận di sản thừa kế. Ông N6, bà B có yêu cầu độc lập là yêu cầu Tòa án công nhận phần đất ngang 07m dài 50m là phần đất bà Q mẹ ông N6 đã viết giấy cho ông vào ngày 25/5/2014 phần đất này ông đã cất nhà đang ở. Ông N6 thừa nhận việc ông M bán đất cho ông N4 ông biết và có ký xác nhận.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 05/7/2023 và các lời khai tại Tòa án người liên quan ông Nguyễn Văn D1 và vợ bà Nguyễn Cẩm T trình bày:

Ông Nguyễn Văn D1 và bà Nguyễn Cẩm T cho rằng vào ngày 19/7/2020 bà Q chuyển nhượng cho ông, bà phần đất chiều ngang 04m dài tới nền mộ ông N9 với số tiền: 50 triệu đồng. Sau khi bà Q chết ông Nguyễn Văn M có bán thêm cho ông, bà 1m chiều ngang với giá 10 triệu đồng. Hiện nay đã cất nhà ở. Nay ông D1, bà T yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có chiều ngang 05m dài 35m thuộc quyền sở hữu của vợ chồng tôi.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 24/01/2022 và các lời khai tại Tòa án người liên quan ông Trịnh Văn N4 và vợ bà Lê Thị N5 trình bày:

Thời gian từ ngày 18/8/2020 đến ngày 25/10/2020 ông Nguyễn Văn M có mượn tiền của vợ chồng ông nhiều lần tổng cộng số tiền là 119.000.000 đồng mục đích mượn tiền là để lo trị bệnh, lo đám tang cho cụ Trương Thị q (mẹ ông M).

Sau khi cụ Q1 qua đời, ông M không có khả năng trả lại số tiền mượn, nên ngày 24/12/2020 ông M có chuyển nhượng cho vợ chồng ông một phần đất có diện tích chiều ngang 07m chiều dài 40m (mỗi mét ngang giá 17.000.000 đồng) đất tại ấp C, xã V, huyện U tỉnh Kiên Giang. Vợ chồng ông đã cho xây dựng cuốn nền nhà chiều ngang 05m dài 17m đổ đà bê tông xung quanh, bên trong là cát cao 70 cm, tổng chi phí là 80.000.000 đồng. Nếu ông M muốn lấy lại đất thì trả tiền lại cho chúng tôi tổng cộng 199.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi theo quy định pháp luật từ ngày 22/12/2021 cho đến ngày tòa án xét xử. Hoặc yêu cầu ông M thực hiện hợp đồng ban đầu đã được ký kết ngày 24/12/2020.

Tại Biên bản hòa giải ngày 06/9/2023, Biên bản đối chất ngày 09/01/2024 và các lời khai tại Tòa án bị đơn ông Nguyễn Văn M trình bày: Ông là người sống chung với bà Q1 cho đến khi bà Q1 chết. Ông Thừa nhận ông N6 ở gần đó lúc còn sống bà Q1 có viết giấy cho đất ông N6 ngang 07m dài 50m đề ngày 25/5/2014 là đúng sự thật. Lúc còn sống bà Q1 có chuyển nhượng cho ông D1 và vợ bà T phần đất chiều ngang 04m dài tới nền mộ và khi bà Q1 chết ông bán thêm cho D1 và T 01m chiều ngang là đúng sự thật.

Chi phí lo thuốc men cho mẹ (bà Q1) bị bệnh, ốm đau cho đến khi chết, cũng như mai táng phí là do ông tự lo, ông nghèo không có tiền, nên đi mượn tiền của ông N4, bà N5 đến khi mẹ chết thì không có tiền trả nợ, anh em không ai lo, nên ông đồng ý bán cho ông N4, bà N5 phần đất ngang 07m dài 40m giá 119.000.000 đồng, đủ trừ nợ, chứ không có lấy thêm tiền mặt. Nếu anh, chị ông muốn trả tiền cho ông N4, bà N5 để lấy lại phần đất ông bán cho anh N4, bà N5 để họ sở hữu thì ông đồng ý, ông không có ý kiến gì. Chứ thực ra ông bán đất này cho ông N4, bà N5 là để lấy tiền lo thuốc thang và mai táng phí cho mẹ, ông chẳng lấy đồng nào, hiện ông có một mình đi làm thuê kiếm sống chẳng có tài sản gì.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 09/3/2022 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Thành T2 trình bày:

Vào ngày 24/12/2020 anh ruột ông là ông Trịnh Văn N4 có mua phần đất có chiều ngang 07m dài 50m giá 17 triệu đồng/ 1m chiều ngang tổng số tiền 119.000.000 đồng, đất tại ấp C, xã V, huyện U, Kiên Giang mua của ông Nguyễn Văn M, ông M nhận tiền từ từ, đến lúc mẹ ông M chết thì mới làm giấy viết tay, hiện nay chưa làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất theo quy định pháp luật. Phần đất này ông chỉ đứng tên dùm ông Trịnh Văn N4 chứ thực ra không phải ông mua của ông M. Ông không yêu cầu gì đối với phần đất này. Còn yêu cầu phần đất này như thế nào do ông N4 quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Văn N7, bà Nguyễn Thị N8, bà Nguyễn Thị T1 đã được triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt không lý do; Ông Trịnh Thành T2; bà Trần Thị B có đơn xin vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với họ là đúng quy định của pháp luật.

[2]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế chia di sản của cụ ông Nguyễn Văn T3 và cụ bà Trương Thị Q2 để lại là quyền sử dụng đất tại ấp C, xã V, huyện U tỉnh Kiên Giang cho 10 anh em ruột theo quy định của pháp luật. Đây là tranh chấp thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 5 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 vụ kiện này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3]. Về nội dung tranh chấp:

Cụ ông Nguyễn Văn T3 và cụ bà Trương Thị Q2 lúc sinh thời có tổng cộng 11 người con:

1/ Nguyễn Văn T4 (chết lúc 04 tuổi); 2/ Nguyễn Văn N6; 3/ Nguyễn Văn N (sinh năm 1956 chết năm 2019 vợ Bùi Thị L1 chết năm 2019) để lại 04 người con gồm: Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn N7, Nguyễn Thị N8, Nguyễn Thị T1 4/ Nguyễn Văn N1; 5/ Nguyễn Văn N (SN 1960); 6/ Nguyễn Thị D; 7/ Nguyễn Thị N2; 8/ Nguyễn Văn C; 9/ Nguyễn Văn M; 10/ Nguyễn Thị Ú (Ú); 11/ Nguyễn Thị Ú (Ú). Cụ ông Nguyễn Văn T3 chết ngày 14/4/2007 cụ bà Trương Thị Q2 chết ngày 07/12/2020. Khi ông T3, bà Q2 chết tài sản còn lại là quyền sử dụng đất có diện tích 2.195,5 m² (theo trích đo địa chính số TĐ 09 – 2022 ngày

02/9/2022 Văn phòng đăng ký đất đai huyện U) tọa lạc ấp C, xã V, huyện U tỉnh Kiên Giang đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD và 01 căn nhà có diện tích 62,4 m² được xem là di sản do người chết cụ T3 và cụ Q2 để lại. Khi chết, cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Trương Thị Q2 không có nợ ai và không để lại di chúc, nay các Nguyên đơn yêu chia thừa kế theo pháp luật là đúng theo quy định tại điều 649 Bộ luật dân sự 2015.

Theo quy định tại Điều 651 Bộ luật dân sự quy định, thì Ông Nguyễn Văn N6; Nguyễn Văn N (sinh năm 1956 chết năm 2019), Nguyễn Văn N1; Nguyễn Văn N (SN 1960); Nguyễn Thị D; Nguyễn Thị N2; Nguyễn văn C3; Nguyễn Văn M; Nguyễn Thị Ú (Ú); Nguyễn Thị Ú (Ú) ở hàng thừa kế thứ nhất. Nhưng do ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1956 chết để lại 04 người con gồm: Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn N7, Nguyễn Thị N8, Nguyễn Thị T1 (vợ ông N bà Bùi Thị L1 chết năm 2019).

Các con của người đã chết ở hàng thừa kế thứ nhất là những người thừa kế thế vị theo quy định tại điều 652 Bộ luật dân sự. Theo quy định tại khoản 2 Điều 651 Bộ luật dân sự quy định: “Những người thừa kế cùng hàng, được hưởng phần di sản bằng nhau”. Do đó ông Nguyễn Văn N6; Nguyễn Văn N (sinh năm 1956 chết năm 2019), Nguyễn Văn N1; Nguyễn Văn N (SN 1960); Nguyễn Thị D; Nguyễn Thị N2; Nguyễn Văn C; Nguyễn Văn M; Nguyễn Thị Ú (Ú); Nguyễn Thị Ú (Ú) được hưởng những phần bằng nhau, Nhưng ông Nguyễn Văn N sinh năm 1956 chết thì các con Niên gồm: Anh C1, anh N7, chị N8, chị T1 thừa hưởng phần di sản đáng lẽ ông N, còn sống được hưởng. Tuy nhiên từ khi ông T3, bà Q2 chết di sản là do ông Nguyễn Văn M quản lý. Theo quy định tại Điều 618 Bộ luật dân sự thì ông M được thanh toán chi phí bảo quản di sản, trong trường hợp này nghĩ nên cho ông M được hưởng nhiều hơn mỗi suất được chia cho mỗi thừa kế là phù hợp.

Phần đất tranh chấp có diện tích: 2.195,5 m² (theo trích đo địa chính số ĐĐ 09 – 2022 ngày 02/9/2022 Văn phòng đăng ký đất đai huyện U) tọa lạc ấp C, xã V, huyện U tỉnh Kiên Giang, theo đo đạc thực tế thể hiện tại bản trích đo ngày 02/9/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U, thì đất có chiều ngang phía giáp đường L - H là: 23,44m, cho nên nếu chia hiện vật sẽ không sử

dụng đất được hiệu quả. Mặc khác tại phiên hòa giải và tại phiên tòa các nguyên đơn yêu cầu chia giá trị nghĩ nên chấp nhận là hợp lý. Tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thống nhất giá đã được định giá theo chứng thư thẩm định giá số: Vc 23/02/16/CT-TVAP ngày 23/02/2023 của Công ty TNHH Đ không ai yêu cầu định giá lại. Đối với các cây trồng trên đất như: Chuối, D2, C4, T5, B1, M1 tổng giá trị theo định giá 13.032.000 đồng, nhưng các đương sự không yêu cầu chia, nên Tòa án không xem xét là đúng quy định của pháp luật.

Ngày 01/3/2021 ông Nguyễn Văn N6 có ký đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, nhưng ý kiến của ông ở rất nhiều phiên hòa giải, cũng như tại phiên tòa hôm nay, ông không yêu cầu khởi kiện, ông chỉ yêu cầu độc lập đề ngày 05/7/2023. Xét yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn N6 và vợ bà Trần Thị B yêu cầu yêu cầu Tòa án công nhận phần đất ngang 07m dài 50m là phần đất bà Q mẹ ông N6 đã viết giấy cho ông vào ngày 25/5/2014 phần đất này ông đã cất nhà đang ở. Tại phiên hòa giải ngày 14/3/2024 và tại phiên tòa các đương sự đã thống nhất ông Nguyễn Văn N6 và bà Trần Thị B được sở hữu phần đất có diện tích ngang 07m dài 35m diện tích: 245 m^2 (Căn nhà đang ở) giáp ranh ông Nguyễn Văn T6 nghĩ nên ghi nhận thỏa thuận của các đương sự là phù hợp với pháp luật.

Xét yêu cầu của ông Nguyễn Văn D1 và vợ bà Nguyễn Cẩm T Tòa án công nhận phần đất có chiều ngang 05m dài 35m thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông là có căn cứ bởi lẽ theo đơn chuyển nhượng sử dụng đất đề ngày 19/7/2020 thể hiện bà Q2 chuyển nhượng cho ông D1, bà T phần đất ngang 4m dài tới nền mộ (hơn 50m), ông Nguyễn Văn M, ông Mai Văn T7 và trưởng ấp C bà Lưu Thị P ký xác nhận, ông M và ông N6 là những người thừa kế cũng xác nhận bà Q2 có bán cho ông D1, bà T, khi mua bán xong, ông D1, bà T đã cất nhà ở trên đất từ năm 2016, đến năm 2021 thì xây dựng kiên cố nhưng các đồng thừa kế khác không ai có ý kiến gì, từ chứng cứ trên có đủ cơ sở khẳng định phần đất chiều ngang 04m dài tới mí mộ (khoảng 50m) là phần đất bà Q2 đã chuyển nhượng cho ông D1, bà T là có thật. Còn 01m chiều ngang khi bà Q2 chết ông M bán cho ông D1 10.000.000 đồng nay ông D1 xây nhà ở, nghĩ nên công nhận cho ông D1 chiều ngang 05m chiều dài 35m (theo yêu cầu của ông D1, bà T) là hợp lý. Nhưng tại

phiên tòa các đồng thừa kế và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thống nhất cho ông D1, bà T được quyền sử dụng phần đất ngang 05m dài 35m nghĩ nên ghi nhận.

Xét yêu cầu độc lập của ông Trịnh Văn N4 và bà Lê Thị N5: Nếu ông M muốn lấy lại đất thì trả tiền lại cho chúng tôi tổng cộng 199.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi theo quy định pháp luật từ ngày 22/12/2021 cho đến ngày Tòa án xét xử, hoặc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng tôi và ông M được ký kết ngày 24/12/2020. Xét thấy là có cơ sở chấp nhận một phần bởi lẽ: Phần đất có diện tích ngang 07m dài 40m = 280 m² Tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện U tỉnh Kiên Giang mà ông Nguyễn Văn M đã chuyển nhượng cho ông N4, bà N5, nhưng để cho em ruột ông N4 là ông Trịnh Thanh T8 đứng tên hộ trong tờ sang đất đề ngày 24/12/2020 bằng giấy viết tay, là không đúng về mặt hình thức bởi vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải làm hợp đồng theo mẫu quy định được công chứng, chứng thực và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại các Điều 167 và Điều 170 Luật đất đai 2014. Về nội dung phần đất này là di sản thừa kế của ông T3 và bà Q2 cho nên ông M chưa đủ thẩm quyền để chuyển nhượng phần đất này cho ông N4, bà N5 vi phạm về nội dung, do đó việc chuyển nhượng đất giữa ông M với ông N4, bà N5 vào ngày 24/12/2020 là vô hiệu toàn bộ. Các bên phải trao trả cho nhau những gì đã nhận, bên nào có lỗi phải bồi thường, theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự 2015. Trong việc chuyển nhượng này cả 02 cùng có lỗi, được xác định lỗi 50/50. Theo chứng thư thẩm định giá số Vc 23/02/16/CT-TVAP ngày 23/02/2023 của Công ty TNHH Đ (sau đây gọi tắt theo chứng thư định giá) thì có giá: 41.800 đồng/ 1 m² phần đất có diện tích 280 m² x 420.000 đồng/ m² = 117.600.000 đồng giá thực tế vẫn thấp hơn giá 119.000.000 đồng mà ông N4, bà N5 đã mua của ông M, cho nên ông M phải trả lại cho ông nghiệp, bà N5 số tiền 119.000.000 đồng theo ông M thừa nhận không phải bồi thường thêm. Đối với cát, gạch xây bó nền theo chứng thư thẩm định giá Vc 23/02/16/CT-TVAP ngày 23/02/2023 của Công ty TNHH Đ thì có giá 17.825.377 đồng, ông N4, bà N5 bỏ ra thì ông M phải có trách nhiệm trả lại cho ông N4, bà N5 là hợp lý. Tổng cộng ông M trả lại cho ông nghiệp, bà

N5 số tiền 136.825.377 đồng. bà N5, ông N4 giao lại cho ông M phần đất có diện tích $07 \times 40\text{m} = 280 \text{ m}^2$ (Kề cả nền đã xây sẵn và cát trong nền).

Đối với phần đất mồ mả gia tộc có diện tích ngang 06m dài 18,5m = 111 m^2 , các nguyên đơn thống nhất để làm phần mồ mả gia tộc không yêu cầu chia. Nghĩ nên ghi nhận và sẽ trừ ra khi chia thừa kế.

Phần di sản thừa kế có tổng diện tích: 2.195,5 m^2 khi trừ đất ông Nguyễn Văn N6, bà Trần Thị B có diện tích: 245 m^2 , đất của ông Nguyễn Văn D1, bà Phạm Cẩm T9 diện tích: 175 m^2 đã nhận định ở phần trên; đất phần mồ mả gia tộc: 111 m^2 phần còn lại: 1.664,5 m^2 (trong đó đất HLATGT là 46,36 m^2). Đây là đất trồng lúa: 1.305,4 m^2 có giá: 79.629.400 đồng; đất HLATGT 46,36 m^2 có giá: 1.937.848 đồng, đất trồng cây lâu năm: 302,74 m^2 có giá: 127.150.000 đồng, cộng với giá trị căn nhà của bà Q2 mà ông M đang ở có giá trị theo chứng thư định giá: 10.339.256 đồng. Tổng cộng: 219.056.504 đồng.

Tại phiên hòa giải, cũng như tại phiên tòa các đương sự thống nhất chi phí mai táng phí cho bà Q2 hết 80.000.000 đồng chi phí này ông M bỏ ra. Theo quy định tại Điều 656 Bộ luật dân sự được thì ưu tiên thanh toán trước khi chia thừa kế, ông M được nhận số tiền, để trừ vào di sản thừa kế trước khi chia.

Hiện tại ông T3, bà Q2 có 10 người con, ông N6 từ chối không nhận di sản, nên còn chia cho 09 người con. Trong đó ông M là người quản lý di sản nên được chia bằng 1,5 suất của những đồng thừa kế khác là đúng quy định pháp luật. cụ thể chia như sau:

Giao toàn bộ phần diện tích đất còn lại: 1.664,5 m^2 (sau khi trừ phần đất ông Nguyễn Văn N6, bà Trần Thị B có diện tích: 245 m^2 , (trong đó 28,3 m^2 đất HLATGT), đất của ông Nguyễn Văn D1, bà Nguyễn Cẩm T diện tích: 175 m^2 ; (trong đó 20,2 m^2 đất HLATGT) đất phần mồ mả gia tộc: 111 m^2) đất tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện U tỉnh Kiên Giang theo trích đo địa chính số TĐ 09 – 2022 ngày 02/9/2022 Văn phòng đăng ký đất đai huyện U) và căn nhà của bà Trương Thị Q2 trên đất cho ông Nguyễn Văn M (ông M đang ở) được toàn quyền sở hữu và sử dụng.

Ông Nguyễn Văn M có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế khác cụ thể như sau:

1/ Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn N7, Nguyễn Thị N8, Nguyễn Thị T1 (con ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1956 đã chết năm 2019) số tiền: 23.058.579 đồng.

2/ Ông Nguyễn Văn N1 số tiền: 23.058.579 đồng.

3/ Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960 số tiền: 23.058.579 đồng.

4/ Bà Nguyễn Thị D, số tiền: 23.058.579 đồng.

5/ Bà Nguyễn Thị N2 số tiền: 23.058.579 đồng.

6/ Ông Nguyễn Văn C số tiền: 23.058.579 đồng.

7/ Bà Nguyễn Thị Ú (út L) số tiền: 23.058.579 đồng.

8/ bà Nguyễn Thị Ú (út N6) số tiền: 23.058.579 đồng.

(Ông Nguyễn Văn M được chia 34.587.868 đồng).

Tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị: Kiểm sát viên ý kiến Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các Nguyên đơn chia di sản thừa kế của các nguyên đơn theo giá trị đã định giá, chia thừa kế theo quy định pháp luật. Công nhận sự tự nguyện của các đồng thừa kế và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa đối với di sản thừa kế. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn M với ông Trịnh Văn N4, bà Lê Thị N5 ký kết ngày 24/12/2020 là vô hiệu xử lý hậu quả vô hiệu theo quy định pháp luật. Đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ, đúng pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về chi phí định giá: Số tiền 5.000.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00000023 ngày 17/3/2023 của Công ty TNHH Đ. theo quy định tại điều 160 Bộ luật tố tụng dân sự thì các con ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1956 và các đồng thừa kế khác như ông N1, ông N, bà D, bà N2, ông C, bà Út L, bà Út N10, ông M mỗi người phải chịu 500.000 đồng. Ông Nguyễn Văn N đã tạm nộp các đương sự có trách nhiệm trả lại số tiền nói trên cho ông Nguyễn Văn N.

Về chi phí đo đạc: Với số tiền: 1.831.200 đồng theo lai thu số 00000009 ngày 21/6/2022 Chi nhánh văn phòng đăng ký huyện sử dụng đất huyện U thì các đồng thừa kế phải chịu. Ông Nguyễn Văn N đã tạm nộp, Buộc các đồng thừa kế khác phải trả lại cho ông Nguyễn Văn N số tiền: 183.000 đồng.

Chi phí giám định chữ viết, chữ ký số tiền 600.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì ông Nguyễn Văn N6 phải chịu chi phí giám định. Ông N6 đã tạm nộp xong.

Về án phí sơ thẩm: Áp dụng điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Áp dụng khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Theo quy định tại điều 12 Nghị Quyết số: 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán TAND Tối cao thì mỗi người phải chịu án phí giá ngạch trên phần giá trị tài sản được chia. Ông M còn phải nộp án phí giá ngạch trên số tiền trả cho ông N4, bà N5. Trả lại án phí tạm ứng cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 26,160,147,147;271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Áp dụng Điều 642 BLDS 1995, Điều 131, 649,651,652, 618,628,629, 688 Bộ Luật Dân sự năm 2015.

- Nghị Quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội. Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 15/11/2015 của Quốc hội

- Nghị Quyết số: 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán TAND Tối cao

Tuyên bố:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các Nguyên đơn về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất. Chấp nhận yêu cầu của Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N6, bà Trần Thị B, Ông Nguyễn Văn D1, bà Nguyễn Cẩm T về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, Chấp nhận một

phần yêu cầu của ông Trịnh Văn N4 bà Lê Thị N5 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N6 về việc yêu cầu chia thừa kế.

+ Xử: Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa các đương sự là đồng thừa kế trong vụ án phần đất có diện tích ngang 07m dài 35m = 245 m² (trên đất có căn nhà của ông Nguyễn Văn N6) đất tọa lạc tại ấp C, xã V huyện U, tỉnh Kiên Giang giáp ranh đất ông Nguyễn Văn T6 thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn N6 và bà Trần Thị B. (Kèm theo trích đo địa chính số TĐ 09 – 2022 ngày 02/9/2022 Văn phòng đăng ký đất đai huyện U). Ông Nguyễn văn N11, bà Trần Thị B có trách nhiệm liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện U, UBND huyện U, để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật về đất đai

+ Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa các đương sự là đồng thừa kế và ông Nguyễn Văn D1, bà Nguyễn Cẩm T phần đất có diện tích ngang 05m dài 35m = 175 m² (trên đất có căn nhà của ông Nguyễn Văn D1) đất tọa lạc tại ấp C, xã V huyện U, tỉnh Kiên Giang giáp ranh đất ông Nguyễn Văn N6 thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn D1 và bà Phạm Cẩm T9. (Kèm theo trích đo địa chính số TĐ 09 – 2022 ngày 02/9/2022 Văn phòng đăng ký đất đai huyện U). Ông Nguyễn Văn D1, bà Phạm Cẩm T9 có trách nhiệm liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện U, UBND huyện U, để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Tuyên bố tờ sang đất ký kết ngày 24/12/2020 giữa ông Nguyễn Văn M với ông Trịnh Văn N4, bà Lê Thị N5 (ông Trịnh Thanh T8 em ruột ông N4 là người đứng tên hộ). với diện tích ngang 07m dài 40m = 280 m² Tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện U tỉnh Kiên Giang là vô hiệu toàn bộ.

Buộc ông Trịnh Văn N4 và bà Lê Thị N5 trả lại phần đất có diện tích ngang 07m dài 40m = 280 m² tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện U tỉnh Kiên Giang (kể cả gạch xây bó nền và cát trong nền) cho ông Nguyễn Văn M, để làm di sản thừa kế để phân chia. (Kèm theo trích đo địa chính số TĐ 09 – 2022 ngày 02/9/2022 Văn

phòng đăng ký đất đai huyện U và Biên bản xem xét tại chỗ của Tòa án ngày 12/01/2022).

Buộc ông Nguyễn Văn M phải trả cho ông Trịnh Văn N4 và bà Lê Thị N5 số tiền: 136.825.377 đồng (Một trăm ba mươi sáu triệu tám trăm hai mươi lăm ngàn ba trăm bảy mươi bảy đồng).

Công nhận phần đất có diện tích: 2.195,5 m² (theo trích đo địa chính số TĐ 09 – 2022 ngày 02/9/2022 Văn phòng đăng ký đất đai huyện U) tọa lạc ấp C, xã V, huyện U tỉnh Kiên Giang là di sản thừa kế do cụ ông Nguyễn Văn T3 và cụ bà Trương Thị Q2 để lại.

Giao toàn bộ phần diện tích đất còn lại: 1.664,5 m² (sau khi trừ phần đất ông Nguyễn Văn N6, bà Trần Thị B có diện tích: 245 m², đất của ông Nguyễn Văn D1, bà Phạm Cẩm T9 diện tích: 175 m²; đất phần mồ mã gia tộc: 111 m²) đất tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện U tỉnh Kiên Giang theo trích đo địa chính số TĐ 09 – 2022 ngày 02/9/2022 Văn phòng đăng ký đất đai huyện U) và căn nhà của bà Trương Thị Q2 trên đất cho ông Nguyễn Văn M (ông M đang ở) được toàn quyền sở hữu và sử dụng. Các đồng thừa kế phải có nghĩa vụ giao diện tích 1.664,5 m² nói trên cho ông Nguyễn Văn M như bản án đã tuyên. Ông Nguyễn Văn M có trách nhiệm liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện U, UBND huyện U, để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ông Nguyễn Văn M có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế khác được chia cụ thể như sau:

1/ Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn N7, Nguyễn Thị N8, Nguyễn Thị T1 (con ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1956 đã chết năm 2019) số tiền: 23.058.579 đồng.

2/ Ông Nguyễn Văn N1 số tiền: 23.058.579 đồng.

3/ Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960 số tiền: 23.058.579 đồng.

4/ Bà Nguyễn Thị D, số tiền: 23.058.579 đồng.

5/ Bà Nguyễn Thị N2 số tiền: 23.058.579 đồng.

6/ Ông Nguyễn Văn C số tiền: 23.058.579 đồng.

7/ Bà Nguyễn Thị Ú (út L) số tiền: 23.058.579 đồng.

8/ bà Nguyễn Thị Ú (út N6) số tiền: 23.058.579 đồng.

(Phần ông Nguyễn Văn M được chia 34.587.868 đồng)

- Ghi nhận thỏa thuận của các đương sự đối với phần mồ mã của gia tộc có diện tích ngang 06m dài 18,5m = 111 m² các đồng thừa kế thống nhất để làm phần mồ mã gia tộc các đồng thừa kế có trách nhiệm giữ, gìn, tôn tạo. không yêu cầu chia.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Nguyễn Văn M không thi hành dứt số tiền trên, thì còn phải chịu thêm một khoản tiền lãi với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

+ **Về chi phí định giá:** Số tiền 5.000.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00000023 ngày 17/3/2023 của Công ty TNHH Đ. theo quy định tại điều 160 Bộ luật tố tụng dân sự thì các con ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1956 và các đồng thừa kế khác như ông N1, ông N, bà D, bà N2, ông C, bà Ú lớn, bà Út N10, ông M mỗi người phải chịu 500.000 đồng. Ông Nguyễn Văn N đã tạm nộp. Buộc Anh Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn N7, Nguyễn Thị N8, Nguyễn Thị T1 (con ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1956 đã chết năm 2019 liên đới trả cho ông Nguyễn Văn N số tiền: 500.000 đồng; Ông Nguyễn Văn N1, Bà Nguyễn Thị D, Bà Nguyễn Thị N2, ông Nguyễn Văn C, Bà Nguyễn Thị Ú (út L), bà Nguyễn Thị Ú (út N10), ông Nguyễn Văn M mỗi người trả cho ông Nguyễn Văn N số tiền 500.000 đồng (Năm trăm ngàn đồng).

+ **Về chi phí đo đạc:** số tiền: 1.831.200 đồng theo lai thu số 00000009 ngày 21/6/2022 Chi nhánh văn phòng đăng ký huyện sử dụng đất huyện U thì các đồng thừa kế phải chịu. Ông Nguyễn Văn N đã tạm nộp. Buộc Ông Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn N7, bà Nguyễn Thị N8, Nguyễn Thị T1 (con ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1956 đã chết năm 2019 liên đới trả cho ông Nguyễn Văn N số tiền: 183.000 đồng; Ông Nguyễn Văn N1, Bà Nguyễn Thị D, Bà Nguyễn Thị N2, ông Nguyễn Văn C, Bà Nguyễn Thị Ú (Ú), bà Nguyễn Thị Ú (Ú), ông Nguyễn Văn

M mỗi người trả cho ông Nguyễn Văn N số tiền 183.000 đồng (Một trăm tám mươi ba ngàn đồng).

Chi phí giám định chữ viết, chữ ký số tiền 600.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì ông Nguyễn Văn N6 phải chịu chi phí giám định. Ông N6 đã tạm nộp xong.

Về án phí sơ thẩm: Áp dụng điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Áp dụng khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Theo quy định tại điều 12 Nghị Quyết số: 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán TAND Tối cao thì mỗi người phải chịu án phí giá ngạch trên phần giá trị tài sản được chia, cụ thể như sau:

+ Ông Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn N7, Nguyễn Thị N8, Nguyễn Thị T1 (con ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1956 đã chết năm 2019) phải nộp án phí giá ngạch là: 1.152.928 đồng. Được khấu trừ án phí tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo lai thu số 0000725 ngày 13/05/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng.

+ Ông Nguyễn Văn N1 được miễn nộp án phí do người cao tuổi. Trả lại án phí tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo lai thu số 0000719 ngày 13/05/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng cho ông Nguyễn Văn N1.

+ Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960 được miễn nộp án phí do ông N là người cao tuổi. Trả án phí tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo lai thu số 0000717 ngày 13/05/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng cho ông Nguyễn Văn N.

+ Bà Nguyễn Thị D, được miễn nộp án phí do bà D là người cao tuổi. Trả lại án phí tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo lai thu số 0000720 ngày 13/05/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng cho bà Nguyễn Thị D.

+ Bà Nguyễn Thị N2 phải nộp án phí giá ngạch là: 1.152.928 đồng. Được khấu trừ án phí ứng số tiền 300.000 đồng theo lai thu số 0000721 ngày 13/05/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng.

+ Ông Nguyễn Văn C phải nộp án phí giá ngạch là: 1.152.928 đồng. Được khấu trừ án phí ứng số tiền 300.000 đồng theo lai thu số 0000722 ngày 13/05/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng.

+ Bà Nguyễn Thị Ú (Út L) phải nộp án phí giá ngạch là: 1.152.928 đồng. Được khấu trừ án phí ứng số tiền 300.000 đồng theo lai thu số 0000723 ngày 13/05/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng.

+ Bà Nguyễn Thị Ú (Út N10) phải nộp án phí giá ngạch là: 1.152.928 đồng. Được khấu trừ án phí ứng số tiền 300.000 đồng theo lai thu số 0000724 ngày 13/05/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng.

+ Ông Nguyễn Văn M phải nộp án phí giá ngạch về chia thừa kế là: $34.587.868 \text{ đồng} \times 5\% = 1.729.393 \text{ đồng}$ và 5% án phí giá ngạch trên số tiền trả cho ông Trịnh Văn N12 và Bà Lê Thị N5 là: $136.825.377 \text{ đồng} \times 5\% = 6.841.000 \text{ đồng}$. Tổng cộng án phí phải nộp: 8.570.661 đồng.

Ông Nguyễn Văn N6 và bà Trần Thị B được miễn án phí do ông N6, bà B là người cao tuổi. Trả lại án phí tạm ứng số tiền: 300.000 đồng theo lai thu số 0006006 ngày 04/08/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng và 300.000 đồng theo lai thu số 0000718 ngày 13/05/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng cho ông Nguyễn Văn N6 và bà Trần Thị Ba

Ông Trịnh Văn N4 và bà Lê Thị N5 phải nộp án phí giá ngạch trên yêu cầu không được Tòa án chấp nhận (Yêu cầu 199.000.000 đồng chỉ được Tòa án chấp nhận 136.825.377 đồng) số tiền là: 3.108,731 đồng. Được khấu trừ tiền tạm ứng án phí 5.275.000 đồng theo lai thu số 0003121 ngày 24/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, Ông Trịnh Văn N4 , bà Lê Thị N5 được nhận lại tiền tạm ứng án phí là: 2.166.268 đồng.

Trả lại án phí tạm nộp của ông Nguyễn Văn D1 và Nguyễn Cẩm T số tiền: 300.000 đồng theo lai thu số 0006005 ngày 04/08/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng.

Báo các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận (niêm yết) theo quy định pháp luật về tố tụng.

“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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; 7; 7a 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

- TAND tỉnh Kiên Giang
- VKSND H. UMT
- Thi hành án UMT
- Các đương sự
- Lưu

TM: HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Tấn Lợi

