TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ VŨNG TÀU** **TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 97/2025/DS-ST Ngày: 09-6-2025 V/v "Tranh chấp về thừa kế tài sản"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
  Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà : Bà Châu Thị Minh Thể
  Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Hải - Ông Hồ Sĩ Tiến
- ***Thư ký phiên toà***: Bà Nguyễn Thị Thu Quỳnh, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu tham gia phiên tòa***: Bà Vũ Thị Nhung, Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 269/2022/TLST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2022, về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2025/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2025/QĐST- DS ngày 09 tháng 4 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 88/2025/QĐST- DS ngày 09 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1946 (chết ngày 12/5/2024).
Địa chỉ:, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu.
Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn C:
Bà Ngô Thị X sinh năm 1953 (vợ ông C)
Địa chỉ: xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu (vắng mặt).
Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1974 (con ông C)
Địa chỉ: xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu (vắng mặt).
Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1976 (con ông C)
Địa chỉ: xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu (vắng mặt).
Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1979 (con ông C)
Địa chỉ: xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu (vắng mặt).

Anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1973 (con ông C)

Địa chỉ: xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu (vắng mặt).

Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1984 (con ông C)

Địa chỉ: xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1984

Địa chỉ: xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu (có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1967.

Địa chỉ: xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông C: Bà Lê Thị Ngọc P, sinh năm 1996.

Địa chỉ: xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị N, 1953

Địa chỉ: xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1950

Địa chỉ: xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1959

Địa chỉ: xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa, Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, ông Nguyễn Văn T trình bày: Cha mẹ của ông Nguyễn Văn C là ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1915, chết năm 2006 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1918, chết năm 2007. Cha mẹ của ông M bà M sinh năm nào và mất lúc nào, họ tên gì ông không biết vì ông nghe cha mẹ ông nói là các cụ mất từ xa xưa. Ông Nguyễn Văn M và bà Võ Thị M có tất cả 05 người con là: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1946; ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1950; bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1953; bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1959 và ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1967. Ông Nguyễn Văn C chết ngày 12/5/2024, ông C có vợ là bà Ngô Thị X, sinh năm 1953 và 05 người con là anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1973, chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1974, chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1976, anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1979 và anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1984. Ông M và bà M chết không để lại di chúc. Tài sản của ông M và bà M để lại là quyền sử dụng diện tích đất 17.289m^2 tại xã L, thành phố Vũng Tàu. Từ khi ông C vẫn còn sống, ông C đã làm đơn yêu cầu Tòa

án chia tài sản trên thành 5 phần bằng nhau, mỗi người một phần. Nay ông C đã mất, tất cả những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của ông C, yêu cầu được hưởng 1/5 di sản mà ông Nguyễn Văn M và bà Võ Thị M để lại. Tuy nhiên một phần quyền sử dụng đất mà ông Nguyễn Văn M và bà Võ Thị M để lại là 10.221m^2 bao gồm các thửa đất số 749, 1052, 752, 755, 756, 757, 750, 751 và 746 tờ bản đồ số 25 tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu có vị trí không vuông vức vì phần mặt tiền tiếp giáp đường chỉ dài 26m nên không thể chia được trên thực tế, vì vậy ông yêu cầu bán đấu giá và chia theo giá trị mỗi người 1/5. Đối với phần đất ruộng muối có diện tích 7.068m^2, ông yêu cầu được chia đất mỗi người 1/5 là 1.413,6m^2 để gia đình có đất canh tác vì gia đình từ xưa đến nay đều làm nông.

Bị đơn, ông Nguyễn Văn C trình bày: Ông bà nội của ông là ông Nguyễn Văn S và bà Đặng Thị M sinh năm nào và mất năm nào ông không biết vì lớn lên ông không nhìn thấy. Cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1915, chết năm 2006 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1918, chết năm 2007, cha mẹ ông có tất cả 05 người con là ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1946; ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1950; bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1953; bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1959 và ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1967. Cha mẹ ông qua đời không để lại di chúc, bản pho to tờ di chúc lập ngày 03/11/2005 ông nộp cho Tòa án nhưng ông không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết di chúc này vì di chúc đó không có ai ký tên, không công chứng, chứng thực nên là di chúc không hợp pháp. Cha mẹ ông qua đời để lại quyền sử dụng đất diện tích 17.289m^2 đất tại Thôn 4, xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M, hiện ông đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất trên. Ngày 29-5-2010 tất cả các anh em trong gia đình lập Văn bản họp thỏa thuận gia đình, theo đó các anh em cùng thỏa thuận chia tài sản trên như sau: Ông Nguyễn Văn C được hưởng 2.000m^2; bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị B mỗi người được hưởng 500m^2. Phần tài sản còn lại là của ông. Tại thời điểm đó nhà nước có chủ trương quy hoạch toàn bộ diện tích đất trên nên phần diện tích đất trên sẽ được giải tỏa, đền bù, vì vậy tất cả anh em thống nhất khi nhà nước đền bù thì sẽ chuyển diện tích đất trên thành tiền để mọi người đều được nhận tiền tương ứng với diện tích đất đã được chia. Từ đó đến nay, phần diện tích đất trên vẫn chưa được nhà nước thu hồi và đền bù nên ông vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Ông chỉ đồng ý phân chia di sản trên theo Văn bản họp thỏa thuận gia đình ngày 29-5-2010 mà tất cả các anh em đều đã thống nhất ký tên. Đối với phần diện tích đất 10.221m^2 thuộc các thửa đất số 749, 1052, 752, 755, 756, 757, 750, 751 và 746 tờ bản đồ số 25 tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu có vị trí không vuông vức vì phần mặt tiền tiếp giáp đường chỉ dài 26m nên không thể chia được trên

thực tế, vì vậy ông đồng ý bán đấu giá và chia theo giá trị tương ứng với mỗi người đã thỏa thuận theo Văn bản họp thỏa thuận gia đình ngày 29-5-2010 mà tất cả các anh em đều đã thống nhất ký tên. Vì vậy, qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu được hưởng 1/5 di sản trên thì ông không đồng ý, ông chỉ đồng ý chia cho nguyên đơn 2.000m^2 theo Văn bản họp thỏa thuận gia đình ngày 29-5-2010.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị B cùng có ý kiến: Theo Văn bản thỏa thuận gia đình lập ngày 29/5/2010 xác định các ông bà mỗi người được hưởng 500m^2 trong số diện tích đất 10.221m^2 thuộc các thửa đất số 749, 1052, 752, 755, 756, 757, 750, 751 và 746 tờ bản đồ số 25 tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu là di sản của cha mẹ chết để lại. Năm 2010 nhà nước có chủ trương thu hồi và đền bù toàn bộ diện tích đất trên nên 05 anh chị em chúng tôi đã họp và thống nhất lập văn bản này. Tuy nhiên từ đó đến nay nhà nước vẫn chưa thu hồi, đền bù, một mình ông C quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích trên mà chưa chia cho bất kỳ người nào, nhiều năm qua chúng tôi yêu cầu ông C chia đất để anh chị em trong gia đình có đất làm nhà nhưng ông C cũng không chia cho ai, nay chúng tôi vẫn giữ nguyên theo Văn bản trên. Trong trường hợp nếu Tòa án giải quyết chia tài sản cho chúng tôi được nhiều hơn so với văn bản trên thì chúng tôi tự nguyện đồng ý tặng cho lại phần chênh lệch hơn đó cho ông Nguyễn Văn C. Phần diện tích đất 10.221m^2 thuộc các thửa đất số 749, 1052, 752, 755, 756, 757, 750, 751 và 746 tờ bản đồ số 25 tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu, diện tích đất lớn nhưng bề mặt giáp đường ngắn nên anh chị em trong gia đình không không thể chia được, vì vậy chúng tôi đồng ý yêu cầu Tòa án giải quyết bán đấu giá tài sản và chia theo giá trị tiền tương ứng với phần đất được hưởng của mỗi người là 500m^2. Nay chúng tôi tuổi đã cao, đi lại khó khăn, vì vậy chúng tôi xin phép được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng còn lại của Tòa án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ quyền hạn theo quy định tại Điều 48 BLTTDS năm 2015. Phiên tòa xét xử diễn ra đúng thời gian, địa điểm được thông báo. Quá trình xét xử tuân thủ đúng trình tự quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự tuy nhiên có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử. Chủ tọa phiên tòa, Hội thẩm nhân dân, Thư ký thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo luật định.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu cho rằng ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị M chết không để lại di chúc, di sản của ông M và bà M để lại là quyền sử dụng diện tích đất 17.289m^2 tại xã Long Sơn,

thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn được hưởng 1/5 (nay là các đồng thừa kế) 80 m đất ở; 1964.2m^2 đất nông nghiệp và 1.413.6m^2 đất ruộng muối. Bà N, ông S, bà mỗi người 80m^2 đất ở và 420m^2 đất nông nghiệp. Ông C 7.068m^2 đất ruộng muối, 80 m^2 đất ở và 6.596,8 m^2 đất nông nghiệp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Căn cứ theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp về thừa kế tài sản", tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu nên căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[2] Về nội dung vụ án: Do ông Nguyễn Văn C là nguyên đơn trong vụ án đã chết trong quá trình Tòa án giải quyết nên bà Ngô Thị X là vợ của ông C và 05 người con là anh Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn N và anh Nguyễn Văn Th là những người thừa kế hợp pháp của ông Nguyễn Văn C có đơn đề nghị tiếp tục tham gia tố tụng. Căn cứ Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án chấp nhận tư cách tố tụng thay thế của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy Văn bản họp thỏa thuận gia đình lập ngày 29/5/2010 và phân chia di sản thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị M để lại là quyền sử dụng đất diện tích 17.289m^2 tại Thôn 4, xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã được Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M số M 147368, cấp ngày 12/5/1998 thành 05 phần bằng nhau thì thấy: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1915, chết năm 2006 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1918, chết năm 2007. Trong thời kỳ hôn nhân, ông M và bà M có tạo dựng được tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 17.289m^2 tại Thôn 4, xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu, đã được Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M số M 147368, cấp ngày 12/5/1998. Ông

Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị M có tất cả 05 người con, ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1946, chết ngày 12/5/2024, ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1950; bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1953; bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1959 và ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1967. Ngoài ra ông M và bà M không còn có người con nào khác. Ông M và bà M chết không để lại di chúc. Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn và bị đơn xác định bị đơn là người có công chăm sóc cha mẹ cho đến khi qua đời nên sẽ được hưởng phần thừa kế nhiều hơn các đồng thừa kế khác. Tuy nhiên nguyên đơn và bị đơn cũng xác định bị đơn đã được hưởng phần nhà từ đường diện tích 250m^2 và đất ruộng muối hơn 8.000m^2 nên toàn bộ di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích 17.289m^2 sẽ được chia đều cho 5 người là hợp lý. Văn bản họp thỏa thuận gia đình lập ngày 29/5/2010 về việc Phân chia tài sản thừa kế của cha mẹ để lại như sau: Ông Nguyễn Văn C được hưởng 2.000m^2, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị B mỗi người được hưởng 500m^2, phần còn lại là của ông Nguyễn Văn C. Tuy nhiên từ đó đến nay toàn bộ diện tích đất trên vẫn chưa được chia cho bất kỳ ai, ông Nguyễn Văn C một mình trực tiếp quản lý và sử dụng. Nay nguyên đơn yêu cầu hủy Văn bản họp thỏa thuận gia đình lập ngày 29/5/2010 của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị B và yêu cầu chia di sản là quyền sử dụng đất diện tích 17.289m^2 tại Thôn 4, xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thành 05 phần bằng nhau. Văn bản họp thỏa thuận gia đình lập ngày 29/5/2010 không được công chứng, chứng thực hay xác nhận của bất kỳ cơ quan nào, toàn bộ di sản trên vẫn do bị đơn trực tiếp quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay, bị đơn chưa chia cho bất kỳ ai. Theo quy định tại Điều 57 Luật công chứng năm 2014, công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản, "những người thừa kế theo di chúc hoặc theo pháp luật có quyền yêu cầu công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản… Trường hợp di sản là bất động sản, việc công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản được thực hiện tại tổ chức hành nghề công chứng trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có bất động sản đó". Theo quy định tại Khoản 3 Điều 167 Luật đất đai cũng quy định về quyền chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất… "Việc công chứng, chứng thực được thực hiện như sau: Hợp đồng, văn bản về thực hiện quyền của người sử dụng đất (trong đó có nhận thừa kế) phải được công chứng hoặc chứng thực". Như vậy việc chia di sản là quyền sử dụng đất tức là thực hiện quyền của người sử dụng đất sau khi được thừa kế phải có công chứng hoặc chứng thực. Việc công chứng, chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia di sản là căn cứ để thực hiện các thủ tục tiếp theo như đăng ký quyền sử dụng đất, sang tên tài sản. Vì vậy, căn cứ Điều 649, 650, 651 và 660 Bộ luật dân sự; Điều 167, 168 và 188 Luật đất đai, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy Văn bản họp thỏa thuận gia đình lập ngày 29/5/2010 của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn S và bà

Nguyễn Thị B. Chia di sản là quyền sử dụng đất diện tích 17.289m^2 tại Thôn 4, xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thành 05 phần bằng nhau.

Đối với phần diện tích đất 10.221m^2 thuộc các thửa đất số 749, 1052, 752, 755, 756, 757, 750, 751 và 746 tờ bản đồ số 25 tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, các đương sự đều thống nhất đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền bán đấu giá tài sản và chia theo giá trị nên công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về bán đấu giá tài sản và chia theo giá trị, mỗi người được hưởng một phần bằng nhau là 2.044,2m^2/10.221m^2. Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị B mỗi người chỉ nhận giá trị 500m^2/10.221, phần di sản còn lại tặng cho ông Nguyễn Văn C nên ghi nhận sự tự nguyện của các ông bà này. Như vậy mỗi người được hưởng phần di sản như sau: Ông Nguyễn Văn C được hưởng giá trị 2.044,2m^2/10.221m^2; bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị B mỗi người được hưởng giá trị 500m^2/10.221m^2; ông Nguyễn Văn C được hưởng 6.676,8m^2.

Đối với phần đất ruộng muối có diện tích 7.068m^2 thuộc thửa 708 tờ bản đồ số 25 và thửa 302 và 305 tờ bản đồ số 24 tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, tương ứng với số tiền 2.827.200.000đ (hai tỷ tám trăm hai mươi bảy triệu hai trăm nghìn đồng), được chia thành 05 phần bằng nhau, mỗi phần có diện tích 1.413,6m^2, tương ứng với số tiền 565.440.000đ (năm trăm sáu mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng). Do đó nguyên đơn được hưởng phần đất có diện tích 1.413,6m^2 thuộc thửa số 708, tờ bản đồ số 25 tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bắt đầu từ điểm 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69 kéo thẳng xuống gặp các điểm 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56... . kéo qua giao nhau cho đến khi nào đủ diện tích đất 1.413,6m^2 theo Sơ đồ vị trí của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 09/8/2024.

Do bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị B không nhận phần di sản thừa kế của mình được hưởng đối với phần đất ruộng muối có diện tích 7.068m^2 thuộc thửa 708 tờ bản đồ số 25 và thửa 302 và 305 tờ bản đồ số 24 tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu mà tặng cho ông Nguyễn Văn C nên công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn và bà Nguyễn Thị B tặng lại cho ông Nguyễn Văn C, như vậy ông Nguyễn Văn C được hưởng phần đất có diện tích 5.654,4m^2/7.068m^2, tương ứng với số tiền 2.261.760.000đ (hai tỷ hai trăm sáu mươi mốt triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng) thuộc một phần thửa 708 tờ bản đồ số 25, thửa 302 và 305 tờ bản đồ số 24 tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bắt đầu từ điểm 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 tăng dần đến phần diện tích đất mà nguyên đơn được chia và từ điểm 37 đến điểm 1; điểm 1, 74, 73, 72, 71, 70, 69 cho đến phần đất

giao nhau mà nguyên đơn được chia di sản thừa kế trên đến khi nào đủ diện tích 5.654,4m^2 theo Sơ đồ vị trí của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 09/8/2024.

Theo Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá ngày 14/10/2022 xác định:

Đất ở: 4.000.000đ/1m^2 x 400m^2 = 1.600.000.000đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng).

Đất nông nghiệp: 1.500.000đ/1m^2 x 9.821m^2 = 14.731.500.000đ (mười bốn tỷ bảy trăm ba mươi mốt nghìn năm trăm đồng).

Đất ruộng muối (đất đùng): 400.000đ/1m^2 x 7.068m^2 = 2.827.200.000đ (hai tỷ tám trăm hai mươi bảy triệu hai trăm nghìn đồng)

Tổng cộng: 1.600.000.000đ + 14.731.500.000đ + 2.827.200.000đ = 19.158.700.000đ (mười chín tỷ một trăm năm mươi tám triệu bảy trăm nghìn đồng).

Như vậy di sản của ông M và bà M để lại trị giá 19.158.700.000đ (mười chín tỷ một trăm năm mươi tám triệu bảy trăm nghìn đồng). Những người thừa kế di sản trên gồm ông Nguyễn Văn C, (nay ông C đã chết nên những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C bao gồm bà Ngô Thị X, anh Nguyễn Văn Ph, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn N và anh Nguyễn Văn Th), Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn C, gồm 05 người, mỗi người 1/5 phần trị giá là 19.158.700.000đ : 5 = 3.831.740.000đ (ba tỷ tám trăm ba mươi mốt triệu bảy trăm bốn mươi nghìn đồng). Như đã phân tích ở trên, nguyên đơn được hưởng 1/5 phần di sản là 3.831.740.000đ (ba tỷ tám trăm ba mươi mốt triệu bảy trăm bốn mươi nghìn đồng), tương ứng với quyền sử dụng đất diện tích là 2.044,2m^2 + 1.413,6m^2 = 3.457,8m^2.

Bị đơn được hưởng quyền sử dụng đất diện tích là: 6.676,8m^2 + 5.654,4m^2 = 12.331,2m^2, tương ứng với số tiền 12.930.203.322đ (mười hai tỷ chín trăm ba mươi triệu hai trăm lẻ ba nghìn ba trăm hai mươi hai đồng).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị B, như đã phân tích ở trên mỗi người tự nguyện nhận hưởng phần di sản là quyền sử dụng đất diện tích 500m^2 tương ứng với số tiền 798.918.892đ (bảy trăm chín mươi tám triệu chín trăm mười tám nghìn tám trăm chín mươi hai đồng), phần di sản còn lại mà các bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị B được hưởng đều tặng lại cho ông Nguyễn Văn C.

[3] Chi phí tố tụng: 34.115.388đ (ba mươi bốn triệu một trăm mười lăm nghìn ba trăm tám mươi tám đồng) các đương sự phải chịu. Chi phí tố tụng được

tính dựa trên phần di sản mà các đương sự được hưởng. Nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được hưởng tương ứng 1/3 di sản nên chịu 1/3 chi phí tố tụng. Bị đơn được hưởng 2/3 di sản nên chịu 2/3 chi phí tố tụng. Vì vậy, nguyên đơn chịu 5.685.898đ (năm triệu sáu trăm tám mươi lăm nghìn tám trăm chín mươi tám đồng), bị đơn chịu 22.743.592đ (hai mươi hai triệu bảy trăm bốn mươi ba nghìn năm trăm chín mươi hai đồng), bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị B mỗi người chịu 1.895.300đ (một triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm đồng). Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền trên nên bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải trả lại số tiền trên cho nguyên đơn.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 612, 649, 650, 651 và 660 Bộ luật dân sự; Điều 167, 168 và 188 Luật đất đai; khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 74 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn C là bà Ngô Thị , anh Nguyễn Văn Ph, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn N và anh Nguyễn Văn Th.

Xác định di sản của ông Nguyễn Văn M và bà Võ Thị M để lại là quyền sử dụng đất diện tích 17.289m^2 tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, đã được Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M số M 147368, cấp ngày 12/5/1998 trị giá 19.158.700.000đ (mười chín tỷ một trăm năm mươi tám triệu bảy trăm nghìn đồng).

Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về việc đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 10.221m^2 thuộc các thửa đất số 749, 1052, 752, 755, 756, 757, 750, 751 và 746 tờ bản đồ số 25 tại xã Long

Sơn, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và chia theo giá trị, cụ thể như sau: Bà Ngô Thị X, anh Nguyễn Văn Ph, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn N và anh Nguyễn Văn Th được hưởng 2.044,2m^2/10.221m^2; ông Nguyễn Văn C được hưởng 6.676,8m^2/10.221m^2; bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị B mỗi người được hưởng 500m^2/10.221m^2;

Bà Ngô Thị X, anh Nguyễn Văn Ph, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn N và anh Nguyễn Văn Th được hưởng 1/5 phần di sản trị giá 3.831.740.000đ (ba tỷ tám trăm ba mươi mốt triệu bảy trăm bốn mươi nghìn đồng), trong đó bao gồm giá trị của quyền sử dụng đất diện tích 2.044,2m^2/10.221m^2 thuộc các thửa đất số 749, 1052, 752, 755, 756, 757, 750, 751 và 746 tờ bản đồ số 25 tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và quyền sử dụng đất diện tích 1.413,6m^2 thuộc thửa số 708, tờ bản đồ số 25 tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bắt đầu từ điểm 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69 kéo thẳng xuống gặp các điểm 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56..... kéo qua giao nhau cho đến khi nào đủ diện tích đất 1.413,6m^2 theo Sơ đồ vị trí của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 09/8/2024.

Ông Nguyễn Văn C được hưởng phần di sản trị giá 12.930.203.322đ (mười hai tỷ chín trăm ba mươi triệu hai trăm lẻ ba nghìn ba trăm hai mươi hai đồng), trong đó bao gồm giá trị của quyền sử dụng đất diện tích 6.676,8m^2/10.221m^2 thuộc các thửa đất số 749, 1052, 752, 755, 756, 757, 750, 751 và 746 tờ bản đồ số 25 tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và quyền sử dụng đất diện tích 5.654,4m^2 thuộc một phần thửa 708 tờ bản đồ số 25, thửa 302 và 305 tờ bản đồ số 24 tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bắt đầu từ điểm 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 tăng dần đến phần diện tích đất mà nguyên đơn được chia và từ điểm 37 đến điểm 1; điểm 1, 74, 73, 72, 71, 70, 69 cho đến phần đất giao nhau mà nguyên đơn được chia di sản thừa kế trên đến khi nào đủ diện tích 5.654,4m^2 theo Sơ đồ vị trí của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 09/8/2024.

Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị B, mỗi người được hưởng phần di sản trị giá 798.918.892đ (bảy trăm chín mươi tám triệu chín trăm mười tám nghìn tám trăm chín mươi hai đồng), là quyền sử dụng đất diện tích mỗi người 500m^2/10.221m^2, thuộc các thửa đất số 749, 1052, 752, 755, 756, 757, 750, 751 và 746 tờ bản đồ số 25 tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật

Chi phí tố tụng: Nguyên đơn chịu 5.685.898đ (năm triệu sáu trăm tám mươi lăm nghìn tám trăm chín mươi tám đồng), bị đơn chịu 22.743.592đ (hai mươi hai triệu bảy trăm bốn mươi ba nghìn năm trăm chín mươi hai đồng), bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị B mỗi người chịu 1.895.300đ (một triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm đồng). Nguyên đơn đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền trên nên bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải trả lại số tiền trên cho nguyên đơn.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền nêu trên cho người được thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải thanh toán thêm cho người được thi hành án số tiền lãi theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Ngô Thị X, anh Nguyễn Văn Ph, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn N và anh Nguyễn Văn Th là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn C nộp 108.634.800đ (một trăm lẻ tám triệu sáu trăm ba mươi bốn nghìn tám trăm đồng) nhưng do ông Nguyễn Văn C lúc còn sống là người cao tuổi, bà Ngô Thị X vợ của ông Nguyễn Văn C cũng là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Nguyễn Văn C nộp 120.930.203đ (một trăm hai mươi triệu chín trăm ba mươi nghìn hai trăm lẻ ba đồng).

Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị B mỗi người nộp 35.956.755đ (ba mươi lăm triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn bảy trăm năm mươi lăm đồng) nhưng do bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị B là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án

hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND thành phố Vũng Tàu;
- Chi cục THADS Tp. Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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