

Bản án số: 30/2020/DS-ST

Ngày: 24-8-2020.

“V/v Tranh chấp thừa kế tài sản;
Hủy GCN quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Tô Hương.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Văn Lầu.

Ông Trần Văn Việt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Út, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Ông Trần Văn Nghiệp - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 tháng 8 và ngày 24 tháng 8 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 20/2019/TLST-DS ngày 21 tháng 3 năm 2019 về việc *Tranh chấp thừa kế tài sản; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 05/2020/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông A, sinh năm 1959. Địa chỉ: ấp C, thị trấn M, huyện X, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

1.2 Ông B, sinh năm 1964. Địa chỉ: đường N, khóm S, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

1.3 Ông C, sinh năm 1961. Địa chỉ: đường L, ấp C, thị trấn M, huyện X, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

1.4 Bà D, sinh năm 1966. Địa chỉ: đường L, ấp C, thị trấn M, huyện X, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Bị đơn: Ông E, sinh năm 1969. Địa chỉ: đường L, ấp C, thị trấn M, huyện X, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

3.1) Bà NLQ 1, sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp L, xã P, thị trấn T, huyện M, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ 1: Ông E, theo văn bản ủy quyền ngày 18-02-2020 (có mặt).

3.2) Bà NLQ 2, sinh năm 1957. Địa chỉ: ấp H, thị trấn X, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ 2: Bà NLQ 3, theo văn bản ủy quyền ngày 18-9-2019 (có mặt).

3.3) Bà NLQ 3, sinh năm 1978. Địa chỉ: ấp H, thị trấn X, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3.4) Bà NLQ 4, sinh năm 1960. Địa chỉ: đường L, ấp C, thị trấn M, huyện X, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3.5) Ông NLQ 5, sinh năm 1987. Địa chỉ: đường L, ấp C, thị trấn M, huyện X, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3.6) Ông NLQ 6, sinh năm 1989. Địa chỉ: đường L, ấp C, thị trấn M, huyện X, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3.7) Ông NLQ 7, sinh năm 1990. Địa chỉ: đường L, ấp C, thị trấn M, huyện X, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3.8) Ông NLQ 8, sinh năm 1985. Địa chỉ: đường L, ấp C, thị trấn M, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

3.9) Ông NLQ 9, sinh năm 1988. Địa chỉ: đường L, ấp C, thị trấn M, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ 8 và ông NLQ 9 là bà D, theo văn bản ủy quyền ngày 11-02-2019 (bà D có mặt).

3.10) Bà NLQ 10. Địa chỉ: Đường H, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ hiện tại: đường L, ấp C, thị trấn M, huyện X, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3.11) Ông NLQ 11, sinh năm 1997. Địa chỉ: Số 130, đường L, ấp C, thị trấn M, huyện X, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3.12) NLQ 12. Địa chỉ: số 30, đường Ngô Quyền, ấp Vĩnh Xuyên, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ 12: Ông F, theo văn bản ủy quyền số 784/UBND-VP ngày 25-9-2018, ông F có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 09/6/2017, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn ông A, ông B, ông C và bà D trình bày:**

Cha của các nguyên đơn là ông G (chết ngày 05/9/1981) và mẹ là bà H (chết ngày 27/3/2014), trong quá trình chung sống cha mẹ có 7 người con gồm: ông K (đã chết, ông K có vợ là NLQ 2 và con là NLQ 3), ông B, ông C, bà NLQ 1, bà D và ông E, ngoài ra cha mẹ không có con riêng hay con nuôi.

Sau khi ông G và bà H chết có để lại tài sản: Một mảnh đất (chiều ngang phía trước 5,69m, chiều ngang phía sau 5,45m, chiều dài 25,34m) và một căn nhà gắn liền với phần đất này tọa lạc tại đường L, ấp C, thị trấn M, huyện X,

tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 56H, thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 8 do NLQ 12 cấp ngày 25/02/2005 cho bà H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay do ông E cất giữ. Tổng giá trị tài sản nhà và đất ước tính khoảng 2.000.000.000 đồng.

Căn nhà và đất nêu trên các anh em có họp lại và giao cho em út là ông E gìn giữ để làm nơi thờ cúng, nhưng do anh em không hòa thuận, không ai đến thắp hương được vì nhà ông E luôn khóa cửa, các anh em đều lập bàn thờ riêng. Hiện tại căn nhà ông E dùng để chứa vật liệu xây dựng (gạch lát, nước sơn) để bán.

Nhận thấy ông E không còn xứng đáng để được giao giữ nơi thờ tự. Nay ông A, ông B, ông C và bà D yêu cầu Tòa án giải quyết: Phân chia di sản thừa kế nêu trên theo quy định của pháp luật cho các đồng thừa kế là 07 anh chị em, các nguyên đơn xin nhận tương ứng giá trị kỷ phần được hưởng.

- Ông A có trình bày bổ sung: Sau khi mẹ tôi chết năm 2014, tôi có làm giấy khước từ không nhận tài sản là để cho E thờ cúng, nhưng chỉ một mình tôi có ý kiến này nhưng chưa được sự đồng ý của các anh chị em, nên đơn xin từ chối nhận di sản này không có giá trị. Nay tôi yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật và nhận giá trị tương ứng kỷ phần được hưởng. Đối với yêu cầu phản tố của bên bị đơn là tôi không đồng ý, lý do phần đất này cha mẹ cho các người em trước khi chết và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi. Đối với phần phản tố của bị đơn ông E yêu cầu khấu trừ số tiền đã sửa chữa nhà thì tôi không đồng ý, do các anh em cùng sửa chữa. Khi mẹ tôi còn sống trong năm 2012 thì E có sửa chữa lại nhà như lát gạch men, tô tường, lán bê lại, nâng nền phía trước sân và làm thêm mái che. Các phần sửa chữa của ông E theo tôi ước tính khoảng 35.000.000 đồng, con của tôi có làm công sửa chữa. Khi mẹ tôi còn sống thì người trực tiếp nuôi dưỡng chăm sóc là D và NLQ 1. Theo tôi thì tôi không đồng ý theo giá mà Tòa án định giá, theo tôi giá tài sản này là 2 tỷ đồng. Khi mẹ tôi chết thì có mượn tiền của NLQ 1 50 triệu để lo chi phí ban đầu, sau khi mai táng xong tiền cúng điệu trả trực tiếp lại cho NLQ 1, còn dư 15 triệu đồng thì ông C cầm giao lại cho ông E.

- Ông B thống nhất với nội dung nêu trên, nay các anh chị em không có hòa thuận, mỗi anh em đều có thờ cúng cha mẹ riêng, nên tôi yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật, và tôi xin nhận giá trị kỷ phần mà tôi được hưởng. Đối với yêu cầu phản tố của bên bị đơn là tôi không đồng ý, lý do phần đất này cha mẹ cho các người em trước khi chết và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi. Đối với phần phản tố của bị đơn ông E yêu cầu khấu trừ số tiền đã sửa chữa nhà thì tôi không đồng ý, do các anh em cùng sửa chữa. Khi mẹ tôi còn sống thì khảng năm 2012 thì E có sửa chữa lại như lát gạch men, tô tường, lán bê lại, nâng nền phía trước sân và làm thêm máy che. Các phần sửa chữa của ông E theo tôi ước tính khoảng 35.000.000 đồng. Khi mẹ tôi còn sống thì người trực tiếp nuôi dưỡng chăm sóc là D và NLQ 1.

- Ông C thống nhất với nội dung nêu trên, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, nếu căn nhà không ai nhận thì tôi xin nhận hiện vật và đồng ý trả lại tiền cho các kỷ phần còn lại. Tôi không đồng ý với kết quả định giá của Tòa án tỉnh,

lý do kết quả định giá của Tòa án tỉnh thấp hơn giá do Tòa án huyện X đã định giá. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn tôi có ý kiến như sau: Phần sửa chữa tôi thống nhất với ý kiến của ông A và ông B. Đối với yêu cầu chia diện tích đất căn nhà tôi đang ở và căn nhà của D thì tôi không đồng ý. Lý do, mẹ của tôi khi còn sống đã cho tôi hợp lệ và đúng quy trình, mẹ tôi cho tôi vào khoảng năm 1990 khi tôi lập gia đình thì cho một nền nhà ra ở riêng, ban đầu cất nhà lá, đến năm 2005 thì tôi đi đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến năm 2012 thì xây dựng như căn nhà hiện nay. Khi xây dựng nhà thì không ai có ý kiến gì do đất của cha mẹ cho. Phần đất của mẹ cho tôi là do mẹ trực tiếp xuống ủy ban làm thủ tục cho tôi, còn trong hồ sơ trích lục có hợp đồng chuyển nhượng thì tôi không biết. Khi được Tòa án cho xem hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/7/2005 thì chữ ký không phải là của tôi.

- Bà D trình bày ý bổ sung: thống nhất như trình bày trên của ông A, ông B ông C. Tôi đồng ý chia thừa kế nhà đất của mẹ tôi theo quy định của pháp luật và tôi xin nhận giá trị. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu chia phần đất tôi đang ở thì tôi không đồng, lý do nền nhà này mẹ của tôi đã cho tôi vào năm 2005, khi cho đã làm giấy tờ, tôi cũng đã đi đăng ký quyền sử dụng đất thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006. Đến năm 2010 thì tôi mới cất căn nhà có kết cấu như kết quả đã định giá của Tòa án. Khi mẹ tôi còn sống tôi cùng với NLQ 1 trực tiếp chăm sóc mẹ của tôi. Phần đất mẹ tôi cho tôi thì được các anh em trong gia đình đồng ý, lúc đó có ông Ngô Chí Huỳnh chứng kiến, sau đó NLQ 1 trực tiếp chở mẹ tôi xuống Ủy ban để làm giấy cho tôi, chứ không có bán.

Tại phiên tòa các nguyên đơn yêu cầu xem xét nhà và phần diện tích đất còn lại tại thừa 30 trị giá là 2.000.0000.0000 đồng (hai tỷ đồng), đồng ý khấu trừ chi phí ông E sửa chữa nhà là 97.950.000 đồng, còn lại là 1.902.050.000 đồng chia thừa kế thành 07 kỷ phần bằng nhau, ông C xin nhận hiện vật và đồng ý trả giá trị chênh lệch cho các thừa kế khác. Trường hợp ông E muốn nhận hiện vật thì ông C đồng ý ưu tiên cho ông E nhận nhưng cũng phải trả giá trị chênh lệch cho các thừa kế khác theo giá 1.902.050.000 đồng.

*** Bị đơn ông E trình bày:**

Về mối quan hệ gia đình: Cha của ông là ông G (chết ngày 05/9/1981) và mẹ là bà H (chết ngày 27/2/2014). Ông G và bà H có tất cả 07 người con chung gồm: ông A, ông K (chết năm 1991, có vợ là NLQ 2 và con là NLQ 3), ông B, ông C, bà NLQ 1, bà D và ông là E. Ngoài ra ông G và bà H không có con nuôi hoặc con riêng nào khác.

Về di sản thừa kế của ông G và bà H tạo lập: Thừa đất số 30, tờ bản đồ số 08, diện tích 499,3m², tọa lạc tại ấp C, thị trấn M, huyện X, tỉnh Sóc Trăng. Trên phần đất này có căn nhà cấp 4 do ông G bà H cất từ trước năm 1975, đến năm 2012 căn nhà bị mục nát, xuống cấp nên vợ chồng ông E đã bỏ tiền ra sửa chữa, nâng cấp mới lại toàn bộ căn nhà để gia đình sinh hoạt.

Thừa đất trên ông C đã tự ý liên hệ nhờ cán bộ địa phương kê khai đăng ký quyền sử dụng đất cho bà H đứng tên chủ sử dụng với mục đích sau khi bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông C sẽ lén lút lập thủ tục cất

tách riêng cho cá nhân ông C một phần diện tích đất, do đó khi ông C nhờ cán bộ địa phương kê khai đăng ký quyền sử dụng đất cho bà H đứng tên thì không có Biên bản họp gia tộc, anh em ông cũng hoàn toàn không ai hay biết. Trong khi diện tích đất và căn nhà này là di sản của ông G chết để lại. Việc NLQ 12 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 051916, số vào sổ 56H ngày 25/02/2005 cho bà H là trái với quy định của pháp luật thừa kế và Luật đất đai năm 2003.

Về thời gian sinh sống và bảo quản di sản: khi lớn lên tất cả các anh chị lập gia đình và đều ra sống riêng, còn lại ông E là con trai út sinh sống chung với ông G và bà H. Khi ông G mất ông E tiếp tục sinh sống với bà H rồi lập gia đình vẫn tiếp tục sống chung với bà H để chăm sóc, phụng dưỡng bà H lúc tuổi già cho đến khi bà H qua đời thì vợ chồng ông E cũng trực tiếp lo ma chay cho bà H và thờ phượng ông bà cha mẹ tại căn nhà trên. Vì vậy sau khi bà H mất được 05 tháng thì ông A và bà NLQ 1 đã đến Ủy ban nhân dân thị trấn M lập “Đơn xin từ chối nhận tài sản” để giao căn nhà và diện tích đất còn lại cho ông E thừa hưởng để quản lý, gìn giữ làm nơi thờ phượng ông bà cha mẹ về sau, do đó đã giao lại cho ông E cất giữ 02 đơn này.

Về kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và lập thủ tục cắt tách quyền sử dụng đất: Ông C và bà D tự ý, lén lút lập thủ tục chuyển nhượng để cắt tách thửa diện tích đất này trong khi đó bản thân ông E là người sống chung với bà H nhưng hoàn toàn không hay biết, các anh chị em khác cũng không hay biết. Thực chất ông C và bà D hoàn toàn không có mua bán, chuyển nhượng với bà H thể hiện ở Giấy ủy quyền của bà H ngày 19/3/1990 chỉ cho ông C được phép cất nhà để ở. Việc ông C và bà D tự ý cắt tách thửa đất như trên là không đúng quy định pháp luật vì chưa được sự đồng ý của các anh chị em trong khi bà H đã già, sức khỏe yếu và trí nhớ không còn minh mẫn.

Ông C đã lén lút lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giả mạo chữ ký của bà H nhưng vẫn được cán bộ địa chính là ông M và Phó Chủ tịch UBND thị trấn M là ông N xác nhận và chứng thực là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Nay ông E yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC051916, có sổ vào sổ 56H do NLQ 12 cấp ngày 25/02/2005 cho bà H.

Hủy giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 253199, có sổ vào sổ 182H do NLQ 12 cấp ngày 28/9/2005 cho ông C.

Hủy giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 291505, có sổ vào sổ 295H do NLQ 12 cấp ngày 19/12/2006 cho bà D.

Chia thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất và căn nhà gắn liền với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 8, diện tích 499,3m² (loại đất T 200m² và LNK 293,3m²) thành 08 phần: Ông E xin được hưởng 02 phần trong đó có 01 phần công sức gìn giữ di sản và xin được nhận bằng hiện vật là phần diện tích đất khoảng 150m² cùng căn nhà gắn liền để làm nơi thờ cúng ông, bà cha mẹ

sau này (kể cả 02 kỷ phần của ông A và bà D nhường cho ông theo nội dung “Đơn xin từ chối nhận tài sản”).

Ngày 28/8/2019, bị đơn ông E có đơn yêu cầu phản tố bổ sung, yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề như sau: Vào năm 2012 căn nhà do cha mẹ cất từ trước tiếp thu nên đã xuống cấp trầm trọng, khi nhà nước mở rộng và nâng cấp con đường L nhiều lần thì nền nhà nằm sâu dưới mặt lộ, nên nền nhà bị ẩm ướt, mùa mưa bị ngập do đó căn nhà bị xuống cấp nên phải cải tạo và nâng cấp nhà vào năm 2012 với tổng số tiền là 97.950.000 đồng chi phí tiền sửa chữa, nâng cấp nhà. Trong thời gian tôi sửa chữa nhà thì tất cả các anh, chị em đều biết và không có ai ngăn cản hay phản đối gì. Số tiền này do tiền riêng của tôi chứ hoàn toàn không có anh chị nào tiếp tôi một khoản chi phí nào. Nay ông E yêu cầu Tòa án giải quyết được khấu trừ số tiền 97.950.000 đồng tiền sửa chữa, nâng cấp căn nhà trong khối tài sản chung do cha mẹ để lại.

Ông E có ý kiến trình bày bổ sung: Khi mẹ tôi còn sống tôi là người chung sống với cha mẹ từ nhỏ đến khi cha mẹ chết, tôi là người trực tiếp chăm sóc cha mẹ, còn NLQ 1 có về chăm sóc mẹ khi mẹ bị bệnh năm 2013. Khi mẹ tôi chết thì tôi trực tiếp đưa tiền cho NLQ 1 lo chi phí cho đám tang cũng như xây mồ mã, sau đó phần tiền cúng điều trừ lại nhưng đến nay thì vẫn còn âm khoảng 20 triệu đồng, nhưng tôi không có yêu cầu các chị em trả lại.

Đối với phần của ông A và bà NLQ 1 thì sau khi mẹ tôi chết, ông A và NLQ 1 đã đến ủy ban nhân dân thị trấn M làm đơn xin từ chối nhận tài sản, nên phần của anh Kiệt và NLQ 1 thì tôi được hưởng hai người này không được hưởng.

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

- Tại biên bản hòa giải bà NLQ 1 trình bày ý kiến: Về mối quan hệ gia đình thì các nguyên đơn, bị đơn trình bày là đúng. Khi mẹ tôi còn sống thì sống chung với anh B, D và E, khi ông B ra ở riêng thì mẹ sống chung với ông E và bà D. Khoảng năm 1985 tôi lập gia đình về tỉnh Hậu Giang ở, khoảng 5 năm tôi mới về thăm gia đình một lần, khi về thì thấy anh C cất nhà ở kế bên nhưng không nhớ thời gian, còn bà D cho rằng được mẹ cho phần đất kế bên thì tôi không biết. Tôi có chở mẹ tôi xuống chợ, chứ không có chở đi làm giấy tờ như D trình bày. Đối với kỷ phần tôi được hưởng thì tôi đồng ý cho lại E. Việc anh chị em người nào nhận hiện vật hay giá trị thì tôi không có ý kiến. Khi mẹ tôi chết thì tôi có mượn tiền của người thân trong gia đình ở Hậu Giang và mượn thêm của ông E đủ 50 triệu, nhưng anh em đã hoàn trả lại, tôi không có ý kiến về số tiền này.

- Bà NLQ 3 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ 2 trình bày: Cha của tôi là K đã chết, mẹ của tôi là NLQ 2, cha mẹ tôi chỉ có một người con là tôi, nay gia đình tôi xin nhận giá trị tương ứng với kỷ phần được hưởng, ngoài ra không có ý kiến gì khác.

- Bà NLQ 10 trình bày ý kiến: Thống nhất ý kiến của chồng tôi là E. Việc các nguyên đơn cho rằng chồng tôi không xứng đáng để thờ cúng ông bà cha mẹ là không đúng, nhưng thực tế từ 03 năm chở về đây thì tôi với chồng con vẫn lo cúng kiến cho ông bà.

- Anh NLQ 11 là con của ông E có ý kiến: Thống nhất với ý kiến của cha tôi ông E và không có ý kiến khác.

- Bà NLQ 4, NLQ 5, NLQ 6, NLQ 7: Thống nhất với lời trình bày của ông C.

- Công văn số 811/UBND-VP ngày 20-11-2019 của NLQ 12, phúc đáp Công văn số 725/2019CV-TA ngày 01-11-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng có nội dung: việc NLQ 12 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C và bà D là đúng trình tự thủ tục theo quy định.

Tại phiên tòa các nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn phản tố. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, cụ thể: Chia thừa kế theo pháp luật toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa số 30 sau khi khấu trừ diện tích khu mộ và lối đi ra khu mộ còn lại $392,8m^2$ (tức $499,3m^2 - 106,5m^2 = 392,8m^2$) trong đó có $200m^2$ đất ODT và $192,8m^2$ đất LNK, cùng căn nhà cấp 4 được xây dựng trên thửa đất và chia thành 08 kỷ phần, trong đó ông E được hưởng thêm một kỷ phần là công sức gìn giữ, tu bổ tài sản. Ông E được nhận 04 kỷ phần (có 02 kỷ phần gồm của ông ông A và bà NLQ 1 nhường cho ông E và 02 kỷ phần của ông E trong đó có một kỷ phần ông E được hưởng theo quy định của pháp luật và một kỷ phần là công gìn giữ) cho ông E nhận hiện vật căn nhà và diện tích đất $147,3m^2$ cùng số tiền ông E chi sửa chữa nhà là 97.950.000đồng; ổn định cho ông C, bà D được ở trên diện tích đất đã cất nhà ở nhưng phải trả giá trị cho các thừa kế khác; Hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do NLQ 12 đã cấp cho bà H, ông C và bà D để điều chỉnh lại theo đúng diện tích đất của các thừa kế được sử dụng; Trừ diện tích đất làm lối đi ra khu mộ là $58,6m^2$ và diện tích đất xây mồ mã $20m^2$.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến:

- Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm tranh tụng tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự và các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Sau khi phân tích yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn, sau cùng vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1, 2, 5 Điều 147, khoản 2 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 649, khoản 1 Điều 650, khoản 1, 2 Điều 651, Điều 652 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 và Mục 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Giải quyết theo hướng:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn: ông A, ông B, ông C và bà D. Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản là một căn nhà gắn liền diện tích 147,2m² (đo đạc thực tế 147,3 m²) tọa lạc ấp C, thị trấn M, huyện X, tỉnh Sóc Trăng (tổng giá trị di sản của các cụ tương đương với số tiền là 1.902.050.000đồng), di sản của cụ G, cụ H chia thành 07 kỷ phần bằng nhau cho các hàng thừa kế của cụ G, cụ H gồm: Ông A; Ông K (đã chết năm 1991 có vợ là bà NLQ 2 và con là NLQ 3); Ông B; Ông C; Bà NLQ 1; Bà D; Ông E. Do ông K đã chết cho nên người được thừa kế kỷ phần của ông K là bà NLQ 2 và con là NLQ 3.

+ Giao một căn nhà gắn liền diện tích 147,3m² tọa lạc đường L, ấp C, thị trấn M, huyện X, tỉnh Sóc Trăng cho bị đơn ông E. Bị đơn ông E có nghĩa vụ trả giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế khác.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn: ông A, ông B, ông C và bà D và người thừa kế kỷ phần của ông K là vợ bà NLQ 2 và con là NLQ 3 đồng ý trừ số tiền ông E bỏ ra sửa chữa nhà trước khi chia thừa kế là 97.950.000đồng.

+ Ghi nhận tự nguyện của bà NLQ 1 về việc tặng cho lại cho bị đơn ông E 01 kỷ phần được hưởng thừa kế của cụ G, cụ H.

+ Chấp nhận một phần đơn yêu cầu phản tố của bị đơn E: Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ G, cụ H; Trừ số tiền 97.950.000đ tiền bị đơn E bỏ ra sửa chữa nhà trước vào khối di sản của cụ G, cụ H trước khi chia.

+ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn E về việc: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC051916, có số vào sổ 56H do NLQ 12 cấp ngày 25/02/2005 cho bà H; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 253199, có số vào sổ 182H do NLQ 12 cấp ngày 28/9/2005 cho ông C; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 291505, có số vào sổ 295H do NLQ 12 cấp ngày 19/12/2006 cho bà D.

+ Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông E xin được hưởng thêm 01 kỷ phần công sức gìn giữ di sản và 01 kỷ phần của ông A nhường cho ông theo nội dung “Đơn xin từ chối nhận tài sản”.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Theo đơn khởi kiện của ông A, B, ông C và bà D; Đơn phản tố của ông E và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật đang tranh chấp giữa các bên là “Tranh chấp thừa kế tài sản; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo quy định tại khoản 5 và khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về thời điểm mở thừa kế và hàng thừa kế: Thời điểm mở thừa kế của cụ G là năm 1981 và cụ H là năm 2014.

Nhận thấy thời điểm mở thừa kế của cụ G là năm 1981. Theo quy định tại Điều 36 của Pháp lệnh thừa kế; Hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 về thời hiệu thừa kế, người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm. Như vậy đến ngày 28-8-2018 ông E có đơn phản tố yêu cầu chia di sản của cụ G và cụ H vẫn còn theo quy định của pháp luật.

Quá trình chung sống cụ G và cụ H có tất cả 07 người con chung gồm: ông A, ông K (chết năm 1991, có vợ là bà NLQ 2 và con là NLQ 3), ông B, ông C, bà NLQ 1, bà D và ông là E. Ngoài ra cụ G và cụ H không có con nuôi hoặc con riêng nào khác, cụ G và cụ H chết không để lại di chúc. Căn cứ Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015, xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ G và cụ H gồm: ông A, ông B, ông C, bà NLQ 1, bà D, ông E và ông K. Do ông K chết, nên con là NLQ 3 và vợ là bà NLQ 2 là người thừa kế của ông K.

[2.2] Về xác định di sản thừa kế và xét yêu cầu của bị đơn về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ H, ông C và bà D:

Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế diện tích đất 147,2m² (theo đo đạc thực tế là 147,3m²) phần còn lại của thửa số 30, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp C, thị trấn M, huyện X, tỉnh Sóc Trăng và một căn nhà cấp 4 được xây dựng trên thửa đất này.

Phía bị đơn ông E có đơn phản tố cho rằng sinh thời cha mẹ tạo lập được diện tích đất 499,3m² thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp C, thị trấn M, huyện X, tỉnh Sóc Trăng và một căn nhà cấp 4 được xây dựng trên thửa đất này. Ông C tự kê khai đăng ký quyền sử dụng đất là thửa số 30 cho mẹ là H, sau đó ông C và bà D đã tự ý kê khai tách quyền sử dụng đất thành thửa số 31 diện tích 165,7m² cho ông C và thửa số 58 diện tích 186,4m² cho bà D, nên bị đơn yêu cầu hủy tất cả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ H, cấp cho ông C và cấp cho bà D để chia thừa kế theo pháp luật toàn bộ diện tích đất 392,8m² (tức 499,3m² trừ 106,5m² là phần diện tích khu mộ và lối đi ra mộ) và căn nhà gắn liền với thửa đất thành 08 phần (trong đó chia cho 7 người con và ông E xin được hưởng thêm một kỷ phần là công sức gìn giữ di sản) và ông E xin được nhận bằng hiện vật là phần diện tích đất cùng căn nhà gắn liền để làm nơi thờ cúng ông, bà cha mẹ sau này (kể cả 02 kỷ phần của ông A và bà NLQ 1 nhường cho ông theo nội dung “Đơn xin từ chối nhận tài sản”).

Căn cứ vào lời khai của các đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ có cơ sở xác định sinh thời cụ G và cụ H tạo lập được diện tích đất 499,3m² thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp C, thị trấn M, huyện X, tỉnh Sóc Trăng và một căn nhà cấp 4 được xây dựng trên thửa đất này. Đây là tài sản chung của cụ G và cụ H.

Năm 1981 cụ G chết không để lại di chúc, các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ G không ai khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ G để lại, nên vào năm 2005 cụ H kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, đến ngày 25-02-2005 NLQ 12 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ H diện tích đất là 499,3m² (trong đó đất đô thị là 200m², đất cây lâu năm 299,3m²) thuộc

thửa số 30, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp C, thị trấn M, huyện X, tỉnh Sóc Trăng là phù hợp với quy định của pháp luật. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ H cho ông C và bà D phân diện tích đất liền kề căn nhà chính do cụ H và cụ G tạo lập để các con cất nhà ở riêng, đồng thời cụ H cho ông C, bà D làm thủ tục tách quyền sử dụng đất trong thửa 30, cụ thể:

Cụ H cho ông C phân diện tích đất trước đây vào năm 1990 cụ đồng ý ủy quyền cho ông C cất nhà ở diện tích là 165,7m², đến ngày 23-9-2005 thì ông C được NLQ 12 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 31 diện tích là 165,7m².

Đối với phần đất của bà D: Vào ngày 21-12-2005 cụ H lập “Tờ cho đất”, cho bà D 186m², ngày 19-12-2006 bà D được NLQ 12 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 58 diện tích là 186,4m².

Nhận thấy, tại thời điểm cụ H tách quyền sử dụng đất cho ông C và bà D thì cụ đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên việc cụ H tách quyền sử dụng đất riêng ra cho các con và được NLQ 12 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C và bà D là đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật đất đai. Đồng thời tại Công văn số 811/UBND-VP ngày 20-11-2019 của NLQ 12, phúc đáp Công văn số 725/2019CV-TA ngày 01-11-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng cũng đã xác định việc NLQ 12 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C và bà D là đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật đất đai.

Mặt khác, việc NLQ 12 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C phù hợp với lời trình bày của ông C và các chứng cứ do ông C cung cấp, cụ thể: năm 1990 khi ông C lập gia đình thì cụ H cho ông một nền nhà ra ở riêng, ban đầu cất nhà lá, đến năm 2005 thì cụ H cho luôn nên ông C đã đi đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2012 thì ông C xin giấy phép xây dựng nhà kiên cố, ngày 07-3-2012 NLQ 12 cấp giấy phép xây dựng số 37/GPXD cho ông C được xây cất nhà vị trí tại thửa số 31, nhà có kết cấu nhà một tầng trệt và một tầng lầu, chiều cao 09 mét. Sau khi được cấp phép thì trong năm 2012 ông C đã xây nhà như giấy phép được đăng ký, lúc này tất cả các anh chị em trong đó có ông E cũng không có ý kiến ngăn cản hay phản đối không cho ông C cất nhà trên diện tích đất của cha mẹ.

Còn bà D cũng đã cất nhà và mở lối đi giáp tường nhà cụ H đang ở khi cụ H còn sống, lúc này ông E đang ở cùng nhà với cụ H thì ông E cũng như tất cả các anh chị em khác cũng không có ý kiến phản đối ngăn cản không cho bà D cất nhà trên diện tích đất của cha mẹ. Đồng thời việc bà D cất nhà tiếp giáp tường nhà chính của cụ H đang ở và tiếp giáp nền mồ mã cũng phù hợp với nguyện vọng của cụ H là cho bà D ở để gìn giữ mồ mã cha mẹ.

Và sau khi cụ H chết thì bà NLQ 1 và ông A có làm đơn xin từ chối nhận di sản, đơn do ông E cất giữ, đơn xin từ chối có nội dung như sau: “*cha mẹ qua đời có để lại tài sản gồm thửa đất số 30 diện tích 499,3m². Vào năm 2005 cất cho hộ diện tích là 165,7m². Năm 2006 cất thêm cho hộ D diện tích là 186,4m² trong đó có mồ mã cha chú. Diện tích còn lại là 165,7m² trong đó có căn nhà xây dựng năm 1975 ...*” (bút lục số 99, 100). Như vậy sau khi cụ H chết thì ông

E cũng đã biết khi còn sống mẹ đã tách quyền sử dụng cho ông C và bà D, nhưng ông E cũng không khiếu nại đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc mẹ là bà H đã tách quyền sử dụng đất ra cho ông C và bà D. Đồng thời giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do NLQ 12 cấp cho cụ H thì do ông E là người cất giữ thì ông cũng đã biết việc điều chỉnh diện tích đất thực tế cụ H cho ông C và bà D, cụ thể tại phần những nội dung thay đổi sau khi cấp giấy đã ghi ngày 22-9-2005 thừa 30 diện tích $499,3\text{m}^2$ cho ông C diện tích $165,7\text{m}^2$. Thừa 30 còn lại diện tích $333,6\text{m}^2$. Ngày 21-12-2006 Thừa số 30 diện tích $333,6\text{m}^2$ chuyển nhượng cho con D $186,4\text{m}^2$. Thừa 30 còn lại diện tích $147,2\text{m}^2$ (bút lục số 139).

Với những căn cứ nêu trên, nhận thấy việc NLQ 12 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ H vào 25/02/2005; cấp cho ông C ngày 28/9/2005 và cấp cho bà D ngày 19/12/2006 là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật. Ông E cho rằng ông C và bà D tự ý gian dối làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ, nên ông E yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban cấp cho cụ H, ông C và bà D để chia thừa kế tổng diện tích đất $499,3\text{m}^2$ (bao gồm thừa số 31 diện tích $165,7\text{m}^2$ và thừa số 58 diện tích $186,4\text{m}^2$) là không được chấp nhận.

Mặt khác, căn nhà và tổng diện tích đất $499,3\text{m}^2$ tuy là tài sản chung của cụ G và cụ H. Năm 1981 cụ G chết, theo quy định của pháp luật thì cụ H được hưởng 50% trong khối tài sản chung, cụ thể là diện tích đất $499,3\text{m}^2/2 = 249,6\text{m}^2$ và $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà. Còn lại 50% di sản của cụ G gồm $249,6\text{m}^2$ và $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà sẽ chia thừa kế cho 08 kỷ phần bằng nhau (trong đó cụ H được 01 kỷ phần còn lại 07 kỷ phần cho 07 người con) mỗi một kỷ phần tương ứng diện tích đất $35,6\text{m}^2 + \frac{1}{2}$ giá trị căn nhà/08.

Như vậy phần tài sản riêng của cụ H: $285,2\text{m}^2 + \frac{1}{2}$ giá trị căn nhà. Cụ H đã tặng cho ông C diện tích $165,7\text{m}^2$, cho bà D diện tích $186,4\text{m}^2$, nhưng thực tế phần đất cho bà D thì sử dụng để làm lối đi vào mồ mã và khu mồ mã chiếm $79,6\text{m}^2$ (diện tích mồ mã là 21m^2 và lối đi là $58,6\text{m}^2$), như vậy thực tế cho bà D và ông C chỉ có $271,5\text{m}^2$ cũng tương ứng với phần tài sản riêng của cụ H, nên cụ H được quyền cho tặng ông C và bà D.

Như vậy, có căn cứ để xác định di sản của cụ G và cụ H còn lại là: 01 căn nhà gắn liền diện tích $147,2\text{m}^2$ (đo thực tế $147,3\text{m}^2$) tọa lạc ấp C, thị trấn M, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

Theo biên bản xem xét thẩm định và biên bản định giá tài sản ngày 18-9-2018 của TAND huyện X: 01 căn nhà gắn liền diện tích đất, trị giá là 833.210.000 đồng.

Theo biên bản xem xét thẩm định và biên bản định giá tài sản ngày 24-10-2019 của TAND tỉnh Sóc Trăng: 01 căn nhà gắn liền diện tích đất, trị giá là 432.724.940 đồng.

Cả hai kết quả định giá nêu trên vẫn thấp hơn giá thị trường, cho nên theo các nguyên đơn đưa ra giá trị căn nhà gắn liền diện tích đất theo giá thị trường là 2.000.0000.0000 đồng (hai tỷ đồng), trong đó giá trị đất là 1.600.000.000 đồng và giá trị căn nhà là 400.000.000 đồng.

Tại kết quả thẩm định giá ngày 29-6-2020 của Công ty cổ phần thông tin và Thẩm định giá Tây Nam Bộ, xác định giá trị quyền sử dụng đất thửa 30 là 1.195.420.000đồng, giá trị tài sản trên đất (nhà, hồ nước, hàng rào, mái che) là 224.819.316đồng.

Tại phiên tòa các nguyên đơn yêu cầu xem xét nhà và phần diện tích đất còn lại tại thửa 30 trị giá là 2.000.0000.0000 đồng (hai tỷ đồng), đồng ý khấu trừ chi phí ông E sửa chữa nhà là 97.950.000 đồng, còn lại là 1.902.050.000 đồng chia thừa kế thành 07 kỷ phần bằng nhau, ông C xin nhận hiện vật và đồng ý trả giá trị chênh lệch cho các thừa kế khác. Trường hợp ông E muốn nhận hiện vật thì ông đồng ý ưu tiên cho ông E nhận nhưng cũng phải trả giá trị chênh lệch cho các thừa kế khác theo giá 1.902.050.000 đồng.

Tại phiên Tòa bị đơn ông E đồng ý giá trị nhà và đất phần còn lại của thửa số 30 như giá các nguyên đơn xác định là 1.902.050.000 đồng. Tuy nhiên, ngoài diện tích đất còn lại tại thửa số 30 thì ông E yêu cầu xem xét giá trị quyền sử dụng đất tại thửa 31 và thửa số 58 để cộng lại rồi mới phân chia theo quy định của pháp luật cho các đồng thừa kế.

Nhận thấy, giá trị di sản theo giá do Hội đồng định giá căn cứ theo khung giá Nhà nước với giá thị trường có sự chênh lệch quá lớn. Tại phiên tòa các đương sự đã thống nhất với nhau về giá cao hơn giá thị trường, nên căn cứ vào giá do các đương sự thỏa thuận thống nhất tại phiên tòa xác định tổng giá trị di sản của cụ H, cụ G còn lại là: 2.000.000.000đồng – 97.950.000đồng = 1.902.050.000đồng.

[2.3] Xét về nội dung của đơn xin từ chối nhận tài sản ngày 30-7-2014 của ông A (bút lục số 99) do bị đơn cung cấp, có nội dung: *“cha mẹ qua đời có để lại tài sản gồm thửa đất số 30 diện tích 499,3m². Vào năm 2005 cắt cho hộ diện tích là 165,7m². Năm 2006 cắt thêm cho hộ D diện tích là 186,4m² trong đó có mồ mả cha chú. Diện tích còn lại là 165,7m² trong đó có căn nhà xây dựng năm 1975 cho đến nay. Cha mẹ đã qua đời, không để lại di chúc. Nay tôi làm đơn này xin từ chối nhận tài sản nêu trên để làm nơi thờ phụng ông, bà, cha, mẹ, chú, mãi mãi về sau này. Do em út tên là E quản lý, chịu trách nhiệm bảo quản phước thờ này”*.

Xét thấy, nội dung đơn từ chối nhận di sản của ông A nhằm mục đích là để giao cho bị đơn ông E quản lý làm nơi thờ cúng ông bà, do ông E không thực hiện đúng nghĩa vụ cho nên ông A cùng với ông C, ông B, bà D khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của cha mẹ và nay ông yêu cầu hủy bỏ đơn từ chối nhận di sản là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật, vì đây là quyền quyết định và tự định đoạt của các đương sự được pháp luật cho phép (nếu thỏa thuận, định đoạt đó không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội). Vì vậy, theo quy định của pháp luật thì ông A vẫn còn được quyền hưởng di sản thừa kế của cụ G, cụ H theo quy định của pháp luật thừa kế. Ông E yêu cầu căn cứ vào đơn từ chối nhận di sản của ông A để giao kỷ phần của ông A lại cho ông là không được chấp nhận.

[2.4] Đối với kỷ phần của bà NLQ 1 (bút lục số 539), bà NLQ 1 yêu cầu đối kỷ phần bà được hưởng thì bà đồng ý cho lại E. Xét thấy, đây là quyền

quyết định và tự định đoạt của bà NLQ 1 và việc quyết định này của bà NLQ 1 là hoàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và trái đạo đức xã hội. Do đó, đối với yêu cầu này của bà NLQ 1 sẽ được chấp nhận.

[2.5] Từ những phân tích nêu trên tại các mục [2.1], [2.2], 2.3] , xét thấy các nguyên đơn ông A, ông B, ông C và bà D, yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ theo quy định của pháp luật là có căn cứ được chấp nhận.

[2.6] Xét thấy, đây là vụ án tranh chấp thừa kế không nhất thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần còn lại tại thửa số 30 do Ủy ban đã cấp cho cụ H, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, người nào được nhận hiện vật sẽ liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 99 của Luật đất đai.

[2.7] Xét yêu cầu của ông E chia thừa kế theo pháp luật phần di sản của cha mẹ để lại thành 08 phần, ông E xin được hưởng 02 phần trong đó có 01 phần công sức gìn giữ di sản và xin được nhận bằng hiện vật là phần diện tích đất cùng căn nhà gắn liền để làm nơi thờ cúng ông, bà cha mẹ sau này. Nhận thấy, theo lời khai của các nguyên đơn thì khi ông E lớn lên thì về nhà của ông K ở, đến năm 2012 thì ông E mới về căn nhà số 130 ở chung với cụ H, khi về ở chung ông có sửa chữa gồm tô lại tường nhà, lát gạch, nâng một phần nền mái hiên và che thêm mái hiên. Năm 2014 cụ H chết, năm 2017 thì phát sinh tranh chấp. Khi cụ H còn sống thì bà D, bà NLQ 1 và con của ông K là NLQ 3 là người trực tiếp chăm sóc cụ H. Do vậy, việc ông E yêu cầu được nhận thêm một kỷ phần là công sức gìn giữ di sản là chưa đủ cơ sở.

[2.8] Đối với yêu cầu của ông E về việc khấu trừ tiền ông đã chi phí sửa chữa nhà là 97.950.000đồng. Tại phiên tòa các nguyên đơn và các đồng thừa kế khác đều đồng ý khấu trừ số tiền này như đã phân tích nêu trên, nên đối với yêu cầu này của bị đơn là có căn cứ chấp nhận.

[2.9] Nhận thấy, nếu chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất cùng với căn nhà gắn liền trên đất bằng hiện vật cho các đồng thừa kế thì không đảm bảo điều kiện về nhà ở và đất ở cũng như điều kiện sinh hoạt. Do yêu cầu của các nguyên đơn là muốn nhận giá trị bằng tiền, chỉ có ông C có nguyện vọng nhận hiện vật, trường hợp ông E có yêu cầu thì ông C cũng đồng ý để ông E nhận hiện vật. Tại phiên tòa bị đơn ông E yêu cầu nhận hiện vật, do vậy giao cho ông E được quyền sở hữu, sử dụng hiện vật là một căn nhà được xây dựng trên diện tích đất 147,3m², ông E có trách nhiệm hoàn trả phần tài sản thừa kế bằng tiền đối với di sản thừa kế của cụ G và cụ H cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật gồm: ông A, B, ông C, D, NLQ 3 số tiền tương ứng với kỷ phần được hưởng mỗi người là 271.721.428 đồng.

[2.10] Nhận thấy, trong vụ án này các đương sự không có đơn yêu cầu mở lối đi chung ra phần mồ mã. Tuy nhiên, ông E yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà D để chia thừa kế diện tích đất đã cấp cho bà D và yêu cầu trừ diện tích làm lối đi vào khu mộ và diện tích khu mộ để phân chia thừa kế, như đã phân tích nêu trên, yêu cầu này của ông E không được chấp nhận. Nhưng thực tế phần diện tích đất bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 186,4m² có 04 ngôi mộ được chôn cất gồm: cụ G, cụ

H, ông K và một người bác có diện tích là 21m². Bà D cho rằng cụ H cho bà đất mục đích để lo gìn giữ mồ mã và thực tế khi cho có lối đi từ vỉa hè ra mồ mã có chiều ngang tiếp giáp vỉa hè là 1,47 mét, chiều dài vào khu mộ là 39,87mét. Nhưng sau khi cụ H chết và được chôn cất xong thì bà D đã làm mái che và làm cửa rào tạm tại đoạn trước cửa nhà của bà D (tính từ vỉa hè đo vào 25,23 mét tới mí nhà của bà D). Tại phiên tòa bà D đồng ý để lối đi chung, nên cũng không ảnh hưởng đến việc những người trong thân tộc vào viếng mộ. Trường hợp bà D không cho ông E hay những người khác trong thân tộc không được vào viếng mồ mã cha mẹ, ông bà sẽ giải quyết bằng một vụ án khác.

[2.7] Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, như đã phân tích nêu trên nhận thấy đề nghị này có một phần được chấp nhận.

[2.8] Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Sóc Trăng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về khấu trừ tiền sửa chữa nhà vào phần di sản trước khi phân chia. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc phân chia giá trị quyền sử dụng đất tại thửa 58 và thửa 31, không chấp nhận yêu cầu hủy các GCNQSDĐ do ủy ban cấp cho cụ H, cấp cho ông C và cấp cho bà D là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[2.9] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Áp dụng khoản 2 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông A là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí nên ông A được hoàn trả tiền tạm ứng đã nộp 4.000.000đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng ngày 19-6-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X,

Ông E phải chịu là 25.737.714 đồng, ông E đã nộp (2.448.750 đồng + 3.700.000đồng = 6.148.750đồng) nên còn phải nộp 19.588.964đồng.

Ông B phải chịu là 13.586.071đồng khấu trừ đã nộp 4.000.000đồng, còn phải nộp 9.586.071đồng.

Ông C phải chịu là 13.586.071đồng, khấu trừ đã nộp 4.000.000đồng, còn phải nộp 9.586.071đồng.

Bà D phải chịu là 13.586.071đồng, khấu trừ đã nộp 4.000.000đồng, còn phải nộp 9.586.071đồng.

Bà NLQ 2 và NLQ 3 phải liên đới chịu là 13.586.071đồng.

[2.10] Chi phí thẩm định, định giá:

Áp dụng khoản 2 Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tổng cộng chi phí thẩm định, định giá là 48.694.595 đồng.

Ông E phải chịu là 13.912.741 đồng.

Ông A phải chịu là 6.956.371 đồng.

Ông B phải chịu là 6.956.371 đồng.

Ông C phải chịu là 6.956.371 đồng.

Bà D phải chịu là 6.956.371 đồng.

Bà NLQ 2 và NLQ 3 liên đới chịu là 6.956.371 đồng.

Do ông E đã nộp tạm ứng trước tổng cộng là 47.075.135 đồng và ông A đã nộp 1.619.460 đồng. Nên ông B, ông C, bà D, bà NLQ 3 mỗi người phải trả cho ông E 6.956.371 đồng. Riêng ông A trả cho ông E 5.336.910 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng khoản 5 và khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 2 Điều 227, Điều 228, 271, 273, khoản 2 Điều 147, 157, 158, 159, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng: điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn chia thừa kế theo pháp luật diện tích đất theo đo đạc thực tế là 147,3m² là phần còn lại của thửa số 30, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp C, thị trấn M, huyện X, tỉnh Sóc Trăng và một căn nhà cấp 4 được xây dựng trên thửa đất này.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông E về việc khấu trừ tiền chi phí sửa chữa nhà là 97.950.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông E chia thừa kế theo pháp luật giá trị quyền sử dụng đất diện tích 165,7m² thuộc thửa số 31 và diện tích 186,4m² thuộc thửa số 58 tọa lạc tại ấp C, thị trấn M, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông E về việc: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC051916, sổ vào sổ 56H do NLQ 12 cấp ngày 25-02-2005 cho bà H; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 253199, sổ vào sổ 182H do NLQ 12 cấp ngày 28-9-2005 cho ông C; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 291505, sổ vào sổ 295H do NLQ 12 cấp ngày 19-12-2006 cho bà D.

5. Công nhận diện tích đất 147,3m² là phần còn lại của thửa số 30, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp C, thị trấn M, huyện X, tỉnh Sóc Trăng và một căn nhà cấp 4 có kết cấu khung cột bê tông cốt thép, nền gạch men và một phần

gạch tàu, tường gạch 10, không trần, mái tôn, cửa gỗ được xây dựng trên thửa đất này là di sản của cụ G và cụ H có tổng giá trị là 1.902.050.000 đồng.

Di sản được chia làm 07 kỷ phần gồm: ông K (đã chết, ông K có vợ là NLQ 2 và con là NLQ 3), ông B, ông C, bà NLQ 1, bà D, ông E. Mỗi kỷ phần được hưởng tương ứng với số tiền là 271.721.428 đồng (hai trăm bảy mươi một triệu bảy trăm hai mươi một nghìn bốn trăm hai mươi tám đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà NLQ 1 nhường kỷ phần lại cho ông E.

5. Giao cho ông E được quyền sở hữu, sử dụng hiện vật di sản gồm một căn nhà được xây dựng trên diện tích đất 147,3m² là phần còn lại của thửa số 30, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp C, thị trấn M, huyện X, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất của thửa số 31 có số đo 25,56 mét (không tính vỉa hè).

- Hướng Tây giáp thửa số 58 có số đo 25,22 mét.

- Hướng Nam giáp đất vỉa hè đường L có số đo 5,92 mét.

- Hướng Bắc giáp thửa số 58 có số đo 5,72 mét.

(có sơ đồ kèm theo)

Ông E có trách nhiệm hoàn trả phần tài sản thừa kế bằng tiền đối với di sản thừa kế của cụ G và cụ H cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật gồm: ông A, ông B, ông C, bà D số tiền tương ứng với kỷ phần mỗi người được hưởng là 271.721.428 đồng (hai trăm bảy mươi một triệu bảy trăm hai mươi một nghìn bốn trăm hai mươi tám đồng). Trả cho bà NLQ 2 và bà NLQ 3 số tiền là 271.721.428 đồng (hai trăm bảy mươi một triệu bảy trăm hai mươi một nghìn bốn trăm hai mươi tám đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày các đương sự được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế như đã nêu trên, thì ông E được quyền liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp ông E không thực hiện nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất và tài sản là nhà ở trên đất phần còn lại của thửa số 30 như đã nêu trên bằng tiền cho các đồng thừa kế thì nhà, đất sẽ được bán phát mãi để thanh toán cho các đồng thừa kế.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông A là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí, nên ông A được hoàn trả tiền tạm ứng đã nộp 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) theo biên

lai thu tiền tạm ứng số 0005313 ngày 19-6-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X.

- Ông E phải chịu là 25.737.714 đồng (hai mươi năm triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn bảy trăm mười bốn đồng), khấu trừ số tiền ông E đã nộp 6.148.750 đồng (trong đó có 3.700.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0002644 ngày 29-8-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X và 2.448.750 đồng theo biên lai thu tiền số 0007548 ngày 05-9-2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng), nên ông E còn phải nộp số tiền là 19.588.964 đồng (mười chín triệu năm trăm tám mươi tám nghìn chín trăm sáu mươi bốn đồng).

- Ông B phải chịu là 13.586.071 đồng (mười ba triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn không trăm bảy mươi một đồng), khấu trừ số tiền ông B đã nộp 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0005315 ngày 19-6-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, như vậy ông B còn phải nộp số tiền là 9.586.071 đồng (chín triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn không trăm bảy mươi một đồng).

- Ông C phải chịu là 13.586.071 đồng (mười ba triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn không trăm bảy mươi một đồng), khấu trừ số tiền ông B đã nộp 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0005314 ngày 19-6-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, như vậy ông C còn phải nộp số tiền là 9.586.071 đồng (chín triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn không trăm bảy mươi một đồng).

- Bà D phải chịu là 13.586.071 đồng (mười ba triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn không trăm bảy mươi một đồng), khấu trừ số tiền bà D đã nộp 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0005316 ngày 19-6-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, như vậy bà D còn phải nộp số tiền là 9.586.071 đồng (chín triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn không trăm bảy mươi một đồng).

- Bà NLQ 2 và bà NLQ 3 liên đới chịu là 13.586.071 đồng (mười ba triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn không trăm bảy mươi một đồng).

3. Chi phí thẩm định, định giá: Tổng cộng là 48.694.595 đồng.

- Ông E phải chịu là 13.912.741 đồng (mười ba triệu chín trăm mười hai nghìn bảy trăm bốn mươi một đồng).

- Ông A phải chịu là 6.956.371 đồng (sáu triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn ba trăm bảy mươi một đồng).

- Ông B phải chịu là 6.956.371 đồng (sáu triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn ba trăm bảy mươi một đồng).

- Ông C phải chịu là 6.956.371 đồng (sáu triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn ba trăm bảy mươi một đồng).

- Bà D phải chịu là 6.956.371 đồng (sáu triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn ba trăm bảy mươi một đồng).

- Bà NLQ 2 và NLQ 3 phải liên đới chịu là 6.956.371 đồng (sáu triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn ba trăm bảy mươi một đồng).

Do ông E đã nộp tạm ứng trước tổng cộng là 47.075.135 đồng và ông A đã nộp 1.619.460 đồng. Nên Ông B, ông C, bà D mỗi người phải trả cho ông E số tiền là 6.956.371 đồng (sáu triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn ba trăm bảy mươi một đồng). Bà NLQ 2 và bà NLQ 3 phải liên đới trả cho ông E số tiền là 6.956.371 đồng (sáu triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn ba trăm bảy mươi một đồng); ông A trả cho ông E số tiền là 5.336.910 đồng (năm triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm mười đồng).

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Riêng đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cư trú tại Việt Nam vắng mặt thì 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 niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật, để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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 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:

- Các đương sự (20);
- VKSND tỉnh Sóc Trăng (01);
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng (01);
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trương Tố Hương