

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TÂN UYÊN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 12/2021/DS-ST
Ngày: 03-3-2021
V/v tranh chấp về thừa kế
tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Bích Hạnh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Sơn Tây;
2. Ông Bùi Duy Hải.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Nam - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Tân Uyên tham gia phiên tòa:
Ông Phạm Văn Giáp - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 02 và ngày 03 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2019/TLST-DS ngày 02 tháng 01 năm 2019 về việc tranh chấp về thừa kế tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2021/QĐXX-ST ngày 13 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956; địa chỉ: Tổ M, khu phố T, phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phùng Văn H, sinh năm 1992; địa chỉ: Tổ B, khu phố T, phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 11/12/2018); có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Hoàng Ch, sinh năm 1981; địa chỉ: Tổ B, khu phố B, phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Chánh Th, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ H, khu phố M, phường TPK, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/02/2019); có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ B, khu phố B, phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ B, khu phố B, phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- Ông Nguyễn Văn Nh, sinh năm 1974; địa chỉ: Tổ B, khu phố B, phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phùng Văn H, sinh năm 1992; địa chỉ: Tổ B, khu phố T, phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/02/2021); có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ B, khu phố B, phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phùng Văn H, sinh năm 1992; địa chỉ: Tổ B, khu phố T, phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/01/2021); có mặt.

- Bà Trần Thị L, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ M, khu phố BCĐ, phường B, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; xin vắng mặt.

- Ông Phan Thanh Ch, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ M, khu phố BCĐ, phường B, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; xin vắng mặt.

- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Sài Gòn C; địa chỉ: 87 Quốc lộ 13, Phường S, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1982; địa chỉ: 214B6, Chung cư Thạnh Mỹ L, phường Thạnh Mỹ L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/9/2020); xin vắng mặt.

- Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ; địa chỉ: Khu phố B, phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Hữu Đ; chức vụ: Trưởng văn phòng; xin vắng mặt.

- Ông Nguyễn Anh Đ, sinh năm 1980; địa chỉ: Tổ M, khu phố T, phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; xin vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1969; xin vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1969; xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ B, khu phố B, phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

- Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp Vườn V, xã TM, huyện BTU, tỉnh Bình Dương; xin vắng mặt.

- Tập Đoàn công nghiệp viễn thông Quân Đ; địa chỉ: Số M, Trần Hữu D, phường Mỹ Đình H, quận NTL, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đặng Văn Nh; chức vụ: Giám đốc Viettel BD
- Chi nhánh Tập đoàn công nghiệp viễn thông Quân Đ; xin vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thị xã TU, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố H, phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tấn L; chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã TU; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 3061/GUQ-UBND ngày 17/8/2020); xin vắng mặt.

- Ủy ban nhân phường phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh Th; chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường UH (Theo quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 09/9/2020); xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Phùng Văn H trình bày:

Bà Nguyễn Thị H là con ruột của cụ Nguyễn Văn V, sinh năm 1935, (chết năm 1996) và cụ Võ Thị B, sinh năm 1942 (chết năm 2019). Cha, mẹ bà H có tất cả 08 người con gồm: Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn Kh (đã chết) không có vợ con, Nguyễn Văn Nh, Nguyễn Thị Ch, Nguyễn Thị Kim Ch (đã chết) không có chồng con và Nguyễn Hoàng Ch. Khi còn sống cha mẹ bà H có tạo lập được một số tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất có diện tích 3574,3m², thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại khu phố B, phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01074 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) TU cấp ngày 15/01/2004 cho cụ Võ Thị B.

Quyền sử dụng đất có diện tích 3941m², thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại khu phố B, phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01073 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) TU cấp ngày 15/01/2004 cho cụ Võ Thị B.

Quyền sử dụng đất có diện tích 16.322 m², thuộc các thửa đất số 38, 39 tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại khu phố B, phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H03703 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) TU cấp ngày 27/6/2008 cho cụ Võ Thị B.

Quyền sử dụng đất có diện tích 3956m², thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại tổ M, khu phố B, phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02376 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) TU cấp ngày 17/5/2007 cho cụ Võ Thị B.

01 căn nhà cấp 4 cột gỗ, tường xây tô hoàn thiện, nền gạch tàu, tọa lạc trên thửa đất số 76, tờ bản đồ số 40.

Năm 1996, cụ V chết không để lại di chúc. Sau khi cụ V chết, bà H cùng các anh chị em tiếp tục quản lý, canh tác sử dụng các thửa đất trên cho đến khi

các anh chị em lập gia đình thì để lại cho mẹ là cụ B và hai em bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Hoàng Ch tiếp tục canh tác sử dụng, chưa phân chia tài sản do cha là cụ V chết để lại. Vào khoảng tháng 10/2018, bà H nhận được thông tin nhà nước thu hồi hai thửa đất số 172, 76 để làm đường nhưng không mời bà H để lấy ý kiến nên bà H đã liên hệ cơ quan nhà nước hỏi thông tin thì được biết hiện nay hai thửa đất này đã được cụ Võ Thị B đứng ra kê khai và đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) TU cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi phát hiện sự việc, bà H đã thông báo cho những người em còn lại được biết để thỏa thuận việc phân chia di sản do cụ V để lại đối với căn nhà cấp 4 và các thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông Nguyễn Hoàng Ch không đồng ý.

Nhận thấy di sản thừa kế do cụ V (đã chết) để lại là quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 172, 76, 38, 39, tờ bản đồ số 40, thửa đất số 224, tờ bản đồ số 41 và căn nhà cấp 4 tọa lạc trên thửa đất số 76, mặc dù chưa làm thủ tục phân chia di sản thừa kế nhưng cụ B lại đứng ra kê khai đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ những thửa đất này là không đúng quy định của pháp luật xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H và các đồng thừa kế khác.

Vì vậy, bà Nguyễn Thị H khởi kiện cụ Võ Thị B và ông Nguyễn Hoàng Ch, yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01074 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) TU cấp đối với thửa đất số 172 ngày 15/01/2004 cho cụ Võ Thị B.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01073 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) TU cấp đối với thửa đất số 76 ngày 15/01/2004 cho cụ Võ Thị B.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H03703 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) TU cấp đối với thửa đất số 38, 39 ngày 27/6/2008 cho cụ Võ Thị B.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02376 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) TU cấp đối với thửa đất số 224 cấp ngày 17/5/2007 cho cụ Võ Thị B.

- Phân chia di sản thừa kế do cụ V để lại là 1/2 quyền sử dụng đất trong tổng diện tích đất 13.896,65m² thuộc các thửa đất số 172, 76, 38, 39, tờ bản đồ số 40; thửa đất số 224, tờ bản đồ số 41 và chia giá trị 1/2 căn nhà cấp 4 có kết cấu cột gỗ, tường xây tô hoàn thiện, nền gạch tàu, tọa lạc trên thửa đất số 76, tờ bản đồ số 40 tại phường UH, thị xã TU cho bà H và các đồng thừa kế khác được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án thì vào ngày 17/12/2019, cụ Võ Thị B chết. Đến ngày 02/02/2020 nguyên đơn bà Hái có làm Đơn yêu cầu thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện đối với vụ án, bà H khởi kiện đối với ông Nguyễn Hoàng Ch, yêu cầu Tòa án giải quyết:

Xác định toàn bộ diện tích đất đo đạc thực tế là 15595m² thuộc các thửa đất số 172, 76 và một phần thửa 38, 39, 37, 67 tờ bản đồ số 40; thửa 224 tờ bản đồ số 41 tại phường UH, thị xã TU cùng với toàn bộ tài sản gắn liền với đất là di sản của cụ Nguyễn Văn V và cụ Võ Thị B để lại.

Tuyên bố Di chúc số 555, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 12/10/2010 tại Văn phòng Công chứng UH (nay là Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ) cho ông Nguyễn Hoàng Ch vô hiệu.

Yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ V và cụ B thành 06 phần bằng nhau cho các thừa kế gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Hoàng Ch.

Quá trình giải quyết vụ án thì bà H biết được ngày 12/01/2005 cụ B có lập Tờ di chúc cho bà Ch và thửa đất số 38, 39 cụ B đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị L nên ngày 03/9/2020 nguyên đơn bà H thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị L vào ngày 22/4/2016 đối với thửa đất số 38, 39 để điều chỉnh lại cho đúng với hiện trạng sử dụng đất và yêu cầu tuyên bố Tờ di chúc lập ngày 12/01/2005 được UBND thị trấn (nay là phường) UH chứng thực số 01, quyền số 01TP/CC-SCT/DCTC cho bà Nguyễn Thị Ch vô hiệu.

Ngày 25/9/2019 UBND thị xã TU ban hành Quyết định số: 5923/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của cụ Võ Thị B để thực hiện công trình: Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐH 425 tại phường UH, thị xã TU. Theo quyết định thì cụ B bị thu hồi diện tích đất 4684,7m² thuộc một phần thửa đất số 76, 172 tờ bản đồ số 40 đã được UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01073QSDĐ/TU và số 01074QSDĐ/TU ngày 15/01/2004. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ cho cụ B theo quyết định thu hồi trên là 14.145.582.850 đồng (Mười bốn tỷ một trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm tám mươi hai nghìn tám trăm năm mươi đồng). Đối với số tiền trên thì vào ngày 26/8/2020 tất cả các thừa kế đã thống nhất nhận số tiền 14.145.582.850 đồng và tự phân chia xong.

Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số: 369-2020 ngày 10/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã TU thì diện tích còn lại của thửa đất số 76, 172, tờ bản đồ số 40 sau khi trừ đi diện tích bị thu hồi là 3223,2m² (trong đó có diện tích 904,1m² thuộc thửa 76 và diện tích 1243m² thuộc thửa 172, tờ bản đồ số 40 (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Võ Thị B); diện tích 18,4m² thuộc thửa 694, tờ bản đồ số 40 (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Bùi Thị Ng); diện tích 210,9m² thuộc thửa 670, tờ bản đồ số 40 (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Anh Đ); diện tích 10m² thuộc thửa 271, tờ bản đồ số 40 (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn V); diện tích 226m² thuộc phạm vi đường và diện tích 610,8m² thuộc phạm vi suối).

Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc số: 360-2019 ngày 10/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã TU thì thửa đất số 224, tờ bản đồ số 41 qua đo đạc thực tế có diện tích đất 4039,2m² (trong đó có diện tích 3726,2m²

thuộc thửa 224 (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ B); diện tích 49m² thuộc thửa 275, tờ bản đồ số 41 (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Thành C) và diện tích 264m² trên bản đồ địa chính thuộc phạm vi nương).

Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc số: 20-2020 ngày 07/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã TU thì thửa đất số 38, 39, tờ bản đồ số 40 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị L qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích đất 3808,3m² (trong đó có diện tích 751,3m² thuộc thửa 38, diện tích 520,2m² chính giảm từ thửa 38, diện tích 1585,3m² thuộc thửa 39, diện tích 241,2m² chính giảm từ thửa 39, diện tích 230,3m² thuộc thửa 67 đất công do UBND phường UH quản lý và diện tích 480m² chính giảm từ thửa 37). Toàn bộ diện tích theo kết quả đo đạc gia đình bà Nguyễn Thị H sử dụng ổn định từ trước đến nay không tranh chấp với các hộ xung quanh, có ranh giới rõ ràng và hiện nay các thửa kế đã hòa giải thỏa thuận được với nhau nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án chia thửa kế đối với diện tích 3223,2m²; diện tích 4039,2m² và diện tích 3808,3m² theo các mảnh trích lục đo đạc trên, cụ thể tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi yêu cầu, yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 4684,7m² thuộc một phần thửa đất số 76, 172 tờ bản đồ số 40 tại phường UH, thị xã TU và tài sản gắn liền trên đất được thu hồi theo Quyết định số: 5923/QĐ-UBND ngày 25/9/2019 của UBND thị xã TU vì các thửa kế đã thống nhất và tự thỏa thuận chia xong.

Rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 49m² thuộc thửa 275, tờ bản đồ số 41 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H04153 do UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp ngày 27/5/2009 cho ông Nguyễn Thành C.

Tuyên hủy di chúc số 555, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 12/10/2010 tại Văn phòng Công chứng UH (nay là Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ) và Tờ di chúc được UBND thị trấn (nay là phường) UH chứng thực số 01, quyền số 01TP/CC-SCT/DCTC ngày 12/01/2005.

Yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích đất 3223,2m² như sau: Chia cho bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Nh mỗi người diện tích 358,2m²; chia cho bà Nguyễn Thị Ch diện tích 481,2m² và chia cho Nguyễn Hoàng Ch diện tích 1309,2m² trong đó có 200m² đất thổ cư. Đối với diện tích đất 3808,3m² chia như sau: Các thửa kế đồng quản lý sử dụng chung diện tích 813m², phần diện tích đất còn lại chia đều cho 06 người gồm bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Hoàng Ch mỗi người được hưởng diện tích 499,2m². Đối với diện tích 3990,2m² thì chia đều cho 06 người gồm bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Hoàng Ch mỗi người được hưởng diện tích 665m².

Yêu cầu Tòa án kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02270 cấp cho ông Nguyễn Anh Đ ngày 26/3/2007

đối với thửa đất số 670, tờ bản đồ số 40 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00754QSDĐ/TU cấp cho hộ ông Nguyễn Văn V ngày 25/01/2004 đối với thửa đất số 271, tờ bản đồ số 40 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03807 cấp cho bà Trần Thị L ngày 22/4/2016 đối với thửa đất số 38, 39, tờ bản đồ số 40 để cấp lại cho đúng với hiện trạng sử dụng đất.

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi phần còn lại của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01073QSDĐ/TU và số 01074QSDĐ/TU do UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp cho cụ Võ Thị B ngày 15/01/2004 đối với thửa 172, 76 tờ bản đồ số 40 và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02376 do UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp cho cụ Võ Thị B ngày 17/5/2007 đối với thửa 224, tờ bản đồ số 41 tại phường UH, thị xã TU để cấp lại quyền sử dụng đất cho các thửa kế.

Đối với tài sản trên đất thuộc thửa 76 gồm có: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 113,8m² đây là nhà tình nghĩa tặng cho ông Nguyễn Văn Kh (đã chết), hiện căn nhà trên cho bà Ch đang quản lý sử dụng; 01 chuồng gà có diện tích 46,8m²; 01 trạm phát sóng có diện tích 17,4m²; 01 trụ ăng ten có diện tích 0,5m² và tài sản trên thửa đất số 38, 39 gồm: có 200 cây cao su do ông Nguyễn Hoàng Ch trồng; 01 ngôi mộ của cụ Nguyễn Văn V; 01 ngôi mộ của bà Nguyễn Thị Kim Ch. Bà Nguyễn Thị H không tranh chấp đối với các tài sản và mộ trên đất, tài sản nằm trên phần đất được chia cho ai thì người đó được hưởng, căn nhà tình nghĩa đề nghị giao cho bà Nguyễn Thị Ch tiếp tục quản lý sử dụng, cây cao su trên thửa đất 38, 39 thì ông Ch có trách nhiệm thanh lý cây để giao đất cho các đồng thửa kế, 02 ngôi mộ thì thống nhất quản lý chung.

Nguyên đơn bà H thống nhất với kết quả đo đạc và định giá, không yêu cầu đo đạc và định giá lại. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Hoàng Ch và người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Chánh Th trình bày:

Bị đơn ông Nguyễn Hoàng Ch thống nhất toàn bộ lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ nhân thân của cụ Nguyễn Văn V và cụ Võ Thị B. Nguồn gốc các thửa đất tranh chấp thuộc thửa 172, 76, 38, 39 và 224 tại phường UH, thị xã TU là của cụ Nguyễn Văn V và cụ Võ Thị B để lại. Sau khi cụ V chết thì cụ B kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên. Ngày 12/10/2010 cụ B lập di chúc cho ông Ch các thửa đất 275, 172, 76, 38, 39. Sau khi lập di chúc thì đến ngày 10/3/2016 cụ B đã chuyển nhượng một phần thửa đất số 38, 39 cho bà Trần Thị L, phần đất còn lại của thửa 38, 39 thì ông Ch quản lý sử dụng từ đó cho đến nay.

Ngày 25/9/2019 UBND thị xã TU ban hành Quyết định số: 5923/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của cụ Võ Thị B để thực hiện công trình: Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐH 425 tại phường UH, thị xã TU, theo quyết định thì cụ B bị thu hồi diện tích đất 4684,7m² thuộc một phần thửa đất số 76, 172 tờ bản đồ số 40 với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ cho cụ B là 14.145.582.850 đồng (Mười

bốn tỷ một trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm tám mươi hai nghìn tám trăm năm mươi đồng).

Sau khi nguyên đơn bà H khởi kiện yêu cầu chia toàn bộ di sản thừa kế của V và cụ B để lại thì đến ngày 18/02/2020 ông Nguyễn Hoàng Ch làm đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận Di chúc lập ngày 12/10/2010 tại Văn phòng Công chứng UH (nay là Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ) cho ông Ch là hợp pháp, chia tài sản thừa kế của cụ V, cụ B để lại theo di chúc, chia cho ông Ch toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa 76, 172 và tài sản trên đất (ông Ch được nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với phần đất bị thu hồi thuộc một phần thửa đất số 76, 172 tờ bản đồ số 40). Chia cho ông Ch $\frac{1}{2}$ diện tích đất thuộc một phần thửa đất số 38, 39 và tài sản trên đất, ông Ch yêu cầu được nhận di sản bằng hiện vật.

Quá trình giải quyết vụ án, các thừa kế đã hòa giải và thỏa thuận được với nhau nên vào ngày 26/8/2020 tất cả các thừa kế đã thống nhất nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ là 14.145.582.850 đồng theo Quyết định thu hồi số: 5923/QĐ-UBND ngày 25/9/2019 của UBND thị xã TU, sau khi nhận đã tự phân chia xong. Do vậy, đối với vụ án bị đơn thay đổi yêu cầu phản tố, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn và các đồng thừa kế về việc chia di sản của cụ V và cụ B để lại như sau:

Đề nghị Tòa án tuyên hủy Di chúc số 555, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 12/10/2010 tại Văn phòng Công chứng UH (nay là Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ) cho ông Nguyễn Hoàng Ch và Tờ di chúc được UBND thị trấn (nay là phường) UH chứng thực số 01, quyền số 01TP/CC-SCT/DCTC ngày 12/01/2005 cho bà Nguyễn Thị Ch.

Yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích đất 3223,2m² (trong đó có diện tích 904,1m² thuộc thửa 76 và diện tích 1243m² thuộc thửa 172, tờ bản đồ số 40; diện tích 18,4m² thuộc thửa đất số 694, tờ bản đồ số 40; diện tích 210,9m² thuộc thửa 670, tờ bản đồ số 40; diện tích 10m² thuộc thửa 271, tờ bản đồ số 40; diện tích 226m² thuộc phạm vi đường và diện tích 610,8m² thuộc phạm vi suối) theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc số: 369-2020 ngày 10/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã TU như sau: Chia cho ông Nguyễn Hoàng Ch diện tích 1309,2m² trong đó có 200m² đất thổ cư, chia cho bà Nguyễn Thị Ch diện tích 481,2m² và chia cho bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Nh mỗi người diện tích 358,2m² đất trồng cây lâu năm. Đối với diện tích đất 3808,3m² (trong đó có diện tích 751,3m² thuộc thửa 38, diện tích 520,2m² chính giảm từ thửa 38, diện tích 1585,3m² thuộc thửa 39, diện tích 241,2m² chính giảm từ thửa 39, diện tích 230,3m² thuộc thửa 67 và diện tích 480m² chính giảm từ thửa 37) theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc số: 20-2020 ngày 07/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã TU chia như sau: Chia cho các thừa kế đồng quản lý sử dụng chung diện tích 813m² (có vị trí từ số 7 kéo lên 5m, ngang qua 73,13m đến vị trí có 02 ngôi mộ là 43,76m), phần diện tích đất còn lại chia đều cho 06 người gồm bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị

Chi và ông Nguyễn Hoàng Ch mỗi người được hưởng diện tích $499,2\text{m}^2$. Đối với diện tích $4039,2\text{m}^2$ (trong đó có diện tích $3726,2\text{m}^2$ thuộc thửa 224, tờ bản đồ số 41; diện tích 49m^2 thuộc thửa 275, tờ bản đồ số 41 và diện tích 264m^2 trên bản đồ địa chính thuộc phạm vi nương) theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc số: 360-2019 ngày 10/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã TU thì ông Ch không tranh chấp diện tích 49m^2 thuộc thửa 275, tờ bản đồ số 41 mà chỉ yêu cầu chia diện tích $3990,2\text{m}^2$ như sau: Chia đều cho 06 người gồm bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Hoàng Ch mỗi người được hưởng diện tích 665m^2 .

Yêu cầu Tòa án kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02270 cấp cho ông Nguyễn Anh Đ ngày 26/3/2007 đối với thửa đất số 670 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00754QSDĐ/TU cấp cho hộ ông Nguyễn Văn V ngày 25/01/2004 đối với thửa đất số 271 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03807 cấp cho bà Trần Thị L ngày 22/4/2016 đối với thửa đất số 38, 39 để cấp lại cho đúng với hiện trạng sử dụng đất.

Yêu cầu Tòa án kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi phần còn lại của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01073QSDĐ/TU và số 01074QSDĐ/TU do UBND huyện (nay là thị xã) Tân Uyên cấp cho cụ Võ Thị B ngày 15/01/2004 đối với thửa đất số 172, 76, tờ bản đồ số 40 và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02376 do UBND huyện (nay là thị xã) Tân Uyên cấp cho cụ Võ Thị B ngày 17/5/2007 đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 41 để cấp lại quyền sử dụng đất cho các thửa kế được chia.

Đối với tài sản trên đất thuộc thửa 76 gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích $113,8\text{m}^2$ đây là nhà tình nghĩa tặng cho ông Nguyễn Văn Kh (đã chết); 01 chuồng gà có diện tích $46,8\text{m}^2$; 01 trạm phát sóng có diện tích $17,4\text{m}^2$; 01 trụ ăng ten có diện tích $0,5\text{m}^2$ và đối với tài sản trên đất thửa 38, 39 gồm: 200 cây do ông Nguyễn Hoàng Ch trồng năm 2002 và 02 ngôi mộ (mộ của cụ Nguyễn Văn V và mộ của bà Nguyễn Thị Kim Ch). Ông Nguyễn Hoàng Ch không tranh chấp đối với các tài sản và mộ trên đất, tài sản nằm trên phần đất được chia cho ai thì người đó được hưởng, riêng căn nhà tình nghĩa đề nghị giao cho bà Ch tiếp tục quản lý sử dụng vì ông Kh đã chết không có vợ con. Đối với cây cao su trên thửa đất 38, 39 thì ông Ch sẽ có trách nhiệm thanh lý trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 03/3/2021 để giao đất cho các thửa kế được chia, 02 ngôi mộ thì thống nhất quản lý chung.

Việc nguyên đơn bà H rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất bị thu hồi $4.684,7\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 76, 172 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Võ Thị B và diện tích 49m^2 thuộc thửa đất số 275, tờ bản đồ số 41 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Thành

C, bị đơn ông Ch thống nhất, không có ý kiến gì. Ông Ch thống nhất với kết quả đo đạc và định giá, không yêu cầu đo đạc và định giá lại. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Nh và bà Nguyễn Thị Ch trình bày: Bà N, ông L, ông Nh và bà Ch thống nhất với toàn bộ lời trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và bị đơn ông Nguyễn Hoàng Ch về quan hệ nhân thân và di sản cho do cụ Nguyễn Văn V và cụ Võ Thị B để lại cụ thể: Quá trình chung sống cụ V, cụ B có tất cả 08 người con gồm: Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn Kh (đã chết) không có vợ con, Nguyễn Thị Ch, Nguyễn Văn Nh, Nguyễn Thị Kim Ch (đã chết) không có chồng con và Nguyễn Hoàng Ch. Tài sản hai cụ tạo lập là quyền sử dụng đất thuộc các thửa 172, 76, 38, 39 tờ bản đồ số 40 và thửa 224, 275 tờ bản đồ số 41 tại phường UH, thị xã TU. Năm 1996 cụ V chết không để lại di chúc, sau khi cụ V chết thì cụ B kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp quyền sử dụng đất cụ B đã chuyển nhượng thửa đất số 275 và một phần thửa đất số 38, 39 phần đất còn lại của thửa 38, 39 thì ông Ch quản lý sử dụng.

Ngày 25/9/2019 UBND thị xã TU ban hành Quyết định số: 5923/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của cụ Võ Thị B để thực hiện công trình: Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐH 425 tại phường UH, thị xã TU. Theo quyết định thì thu hồi của cụ B diện tích 4684,7m² đất thuộc một phần thửa đất số 76, 172 tờ bản đồ số 40 đã được UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01073QSDĐ/TU và số 01074QSDĐ/TU ngày 15/01/2004. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ cho cụ B là 14.145.582.850 đồng (Mười bốn tỷ một trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm tám mươi hai nghìn tám trăm năm mươi đồng). Do các thừa kế không thống nhất được với nhau về việc chia di sản của cụ V để lại nên phát sinh tranh chấp. Ngày 17/12/2019 cụ B chết, sau khi cụ B chết thì các thừa kế đã hòa giải, thỏa thuận được với nhau nên vào ngày 26/8/2020 đã nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ là 14.145.582.850 đồng, sau khi nhận tiền đã tự thỏa thuận chia xong. Do vậy, đối với vụ án bà N, ông L, ông Nh và bà Ch yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Đề nghị Tòa án tuyên hủy Di chúc số 555, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 12/10/2010 tại Văn phòng Công chứng UH (nay là Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ) và Tờ di chúc lập ngày 11/01/2005 được UBND thị trấn (nay là phường) UH chứng thực số 01, quyền số 01TP/CC-SCT/DCTC ngày 12/01/2005.

Chia di sản thừa kế đối với diện tích đo đạc thực tế là 3223,2m² theo Mạnh trích lục địa chính có đo đạc số: 369-2020 ngày 10/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã TU như sau: Chia cho ông Nguyễn Hoàng Ch diện tích 1309,2m² (trong đó có 200m² đất ở), chia cho bà Nguyễn Thị Ch diện tích 481,2m² và chia cho bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Nh mỗi người diện tích 358,2m² đất trồng cây lâu năm. Chia di sản thừa kế đối với diện tích đất đo đạc thực tế là 3808,3m² theo Mạnh

trích lục địa chính số: 20-2020 ngày 07/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã TU như sau: Chia cho các thừa kế gồm bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Hoàng Ch đồng quản lý sử dụng chung diện tích 813m² (phần đất có 02 ngôi mộ), diện tích đất còn lại chia đều cho 06 người gồm bà H, bà N, ông L, ông Nh, bà Ch và ông Ch mỗi người được hưởng diện tích 499,2m² đất trồng cây lâu năm. Đối với diện tích đo đạc thực tế theo Mảnh trích lục địa chính số: 360-2019 ngày 10/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã TU là 4039,2m², bà N, ông L, ông Nh và bà Ch không tranh chấp diện tích 49m² thuộc thửa đất số 275, tờ bản đồ số 41 mà chỉ yêu cầu chia diện tích 3990,2m² như sau: Chia đều cho 06 thừa kế gồm bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Hoàng Ch mỗi người được hưởng diện tích 665m² đất lúa.

Yêu cầu Tòa án kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Anh Đ ngày 26/3/2007 đối với thửa đất số 670; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn V ngày 25/01/2004 đối với thửa đất số 271 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trần Thị L ngày 22/4/2016 đối với thửa đất số 38, 39 để điều chỉnh cấp lại đúng với hiện trạng sử dụng đất.

Yêu cầu Tòa án kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi phần còn lại của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01073QSDĐ/TU và số 01074QSDĐ/TU do UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp cho cụ Võ Thị B ngày 15/01/2004 đối với thửa đất số 172, 76, tờ bản đồ số 40 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02376 do UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp cho cụ Võ Thị B ngày 17/5/2007 đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 41 cùng tọa lạc tại phường UH, thị xã TU để cấp lại quyền sử dụng đất cho các thừa kế.

Đối với tài sản trên đất thuộc thửa 76 gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 113,8m² đây là nhà tình nghĩa tặng cho ông Nguyễn Văn Kh (đã chết); 01 chuồng gà có diện tích 46,8m²; 01 trạm phát sóng có diện tích 17,4m²; 01 trụ ăng ten có diện tích 0,5m² và đối với tài sản trên thửa số 38, 39 gồm: 200 cây do ông Nguyễn Hoàng Ch và 02 ngôi mộ (mộ của cụ Nguyễn Văn V và mộ của bà Nguyễn Thị Kim Ch). Bà N, ông L, ông Nh và bà Ch không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các tài sản và mộ trên đất. Tài sản nằm trên phần đất được chia cho ai thì người đó được hưởng, riêng căn nhà tình nghĩa thống nhất giao cho bà Ch tiếp tục quản lý sử dụng vì ông Kh chết không có vợ con. Đối với cây cao su trên thửa đất 38, 39 thì ông Ch có trách nhiệm thanh lý cây để giao đất cho các thừa kế, 02 ngôi mộ đồng quản lý chung.

Việc nguyên đơn bà H rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất bị thu hồi 4.684,7m² và tài sản trên đất thuộc một phần thửa đất số 76, 172, tờ bản đồ số 40 và diện tích 49m² thuộc thửa đất số 275, tờ bản đồ số 41 thì bà N, ông L, ông Nh và bà Ch thống nhất, không có ý kiến gì. Bà N, ông L, ông Nh và bà Ch không tranh chấp các phần đất mà cụ B đã chuyển nhượng khi còn sống và thống nhất với kết quả đo đạc, định giá, không yêu cầu đo đạc và định

giá lại. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L và ông Phan Thanh Ch trình bày: Ngày 10/3/2016 vợ chồng bà L có nhận chuyển nhượng của cụ Võ Thị B diện tích đất 16322m² thuộc thửa đất số 38, 39 tờ bản đồ số 40 tại phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương với giá chuyển nhượng là 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng). Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ đứng tên bà L được Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ công chứng số 0968, quyền số 03/2016-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/3/2016. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà L nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 38, 39 với tổng diện tích 16.322m² nhưng thực tế thì chỉ nhận chuyển nhượng một phần thửa đất 38, 39 và trừ lại một phần diện tích đất là 2333m² (nay đo đạc thực tế là 2336,6m²) ở phía nam của khu đất cho gia đình cụ B vì đây là phần đất mộ của gia đình cụ B, cùng ngày giữa bà L và cụ B có lập Văn bản thỏa thuận về việc hứa chuyển nhượng, hứa nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác nhận nội dung hai bên thỏa thuận trừ lại phần đất trên. Văn bản thỏa thuận trên được Văn phòng thừa phát lại TU lập Vi bằng số 28/VB-TPL ngày 10/3/2016. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì bà L đã cắm cọc mốc và xây tường rào bao phần đất nhận chuyển nhượng (có trừ ra diện tích đất 2333m² như đã thỏa thuận). Ngày 22/4/2016 bà L đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS03807 trong đó có cả phần đất mà hai bên thỏa thuận trừ lại cho gia đình cụ B. Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý ngày 07/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã TU thì có diện tích 751,3m² thuộc thửa 38, diện tích 520,2m² chính giảm từ thửa 38, diện tích 1585,3m² thuộc thửa 39, diện tích 241,2m² chính giảm từ thửa 39, diện tích 230,3m² thuộc thửa 67 và diện tích 480m² chính giảm từ thửa 37 thì bà L, ông Ch không tranh chấp cũng như không có ý kiến gì vì phần đất này gia đình cụ B quản lý sử dụng và đây cũng là phần đất mà hai bên đã thỏa thuận trừ lại cho gia đình cụ B theo Văn bản thỏa thuận ngày 10/3/2016. Vợ chồng bà L đồng ý giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03807 cấp ngày 22/4/2016 đề thu hồi, điều chỉnh cấp lại đúng với hiện trạng sử dụng đất. Tuy nhiên, vào năm 2018 bà L, ông Ch đã chuyển nhượng thửa đất số 38, 39 tờ bản đồ số 40 cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Sài Gòn C, hai bên có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ và bà L đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Sài Gòn C, hiện nay Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Sài Gòn C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa thì bà L, ông Ch không rõ. Đối với vụ án thì bà L, ông Ch không tranh chấp cũng như không có yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà L, ông Ch.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Sài Gòn C - ông Nguyễn Đình T trình bày: Ngày 11/3/2018, Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Sài Gòn C (Sau đây gọi tắt là Công ty Sài Gòn C) có nhận chuyển nhượng thửa đất số 38, 39 tờ bản đồ số 40 tại phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương của bà Trần Thị L và ông Phan Thanh Ch. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ

Đ. Công ty Sài Gòn C đã giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03807 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/4/2016 cho bà Trần Thị L. Hiện nay Công ty Sài Gòn C đang làm các thủ tục để nhập toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà L với các phần đất khác của Công ty Sài Gòn C để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 38, 39 tờ bản đồ số 40 từ vợ chồng bà L thì hai bên có thỏa thuận bằng lời nói là sau này sẽ đồng ý hỗ trợ, tách thửa và sang tên lại một phần đất nằm trong thửa đất số 38, 39 tờ bản đồ số 40 tại vị trí có 02 ngôi mộ với diện tích khoảng 2336,6m². Do đó, Công ty Sài Gòn C đồng ý giao lại phần đất trên cho các đương sự để chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Công ty Sài Gòn C không tranh chấp hay khiếu nại gì, đồng ý hỗ trợ, sang tên tách thửa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Trần Hữu Đ trình bày: Ngày 12/10/2010 cụ Võ Thị B đến Văn phòng Công chứng UH (Nay là Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ) yêu cầu lập di chúc sau khi qua đời để lại các quyền sử dụng đất cho con của cụ là ông Nguyễn Hoàng Ch:

- Quyền sử dụng đất thứ nhất: Thửa đất số 76, 275 tờ bản đồ số 40 tại UH, TU, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 01073QSDĐ/TU do UBND huyện TU cấp ngày 15/01/2004.

- Quyền sử dụng đất thứ hai: Thửa đất số 172 tờ bản đồ số 40; tại UH, TU, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 01074QSDĐ/TU do UBND huyện TU cấp ngày 15/01/2004.

- Quyền sử dụng đất thứ ba: Thửa đất số 38, 39 tờ bản đồ số 40; tại UH, TU, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H03703 do UBND huyện TU cấp ngày 27/6/2008.

Khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng, Công chứng viên đã tiến hành kiểm tra toàn bộ hồ sơ pháp lý. Sau khi kiểm tra hồ sơ Công chứng viên nhận thấy hồ sơ hợp lệ, đủ điều kiện giao dịch, cụ B có đủ năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật. Do đó, Công chứng viên đã soạn thảo di chúc, sau khi soạn thảo xong di chúc Công chứng viên đã đưa bản thảo di chúc cho cụ Võ Thị B xem lại nội dung di chúc và giải thích thêm, cụ B hiểu rõ nội dung di chúc, đã tự nguyện ký tên và điểm chỉ vào di chúc trước mặt của Công chứng viên và hai người làm chứng. Sau đó Công chứng viên đã chứng nhận di chúc theo đúng quy định của pháp luật. Văn phòng công chứng Trần Hữu Đ nhận thấy Công chứng viên đã công chứng di chúc số 555, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/10/2010 đúng theo quy định tại Điều 40, 41 Luật công chứng năm 2014. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Văn phòng công chứng không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị Ng trình bày: Ông V, bà Ng là chủ sử dụng thửa đất số 271 tờ bản đồ số 40 tại phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Ông V đã được Ủy ban nhân dân

huyện (nay là thị xã) TU cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00754 ngày 25/01/2004 cấp cho hộ ông V. Mặc dù, đất cấp cho hộ gia đình nhưng đây là tài sản riêng của vợ chồng ông V, không liên quan đến các thành viên trong hộ nên đề nghị không đưa các thành viên trong hộ vào tham gia tố tụng. Thửa đất số 271 của ông V, bà Ng giáp ranh với thửa đất số 172 của cụ Võ Thị B. Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 10/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã TU thì diện tích đất mà nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đang tranh chấp với bị đơn có diện tích 10m² thuộc thửa đất số 271 của ông V, bà Ng thì vợ chồng ông V không tranh chấp đối với diện tích đất trên vì ranh giới thửa đất số 271 và thửa đất số 172 đã có cột mốc rõ ràng, các bên sử dụng ổn định từ trước đến nay không tranh chấp, sở dĩ khi đo đạc có diện tích 10m² thuộc thửa đất số 271 là do bản đồ địa chính có sự sai lệch nên không chính xác. Trường hợp Tòa án chia thừa kế cho các đương sự trong vụ án đối với diện tích đất 10m² thuộc thửa 271 của vợ chồng ông V thì ông V, bà Ng đồng ý vì đây chỉ là việc chồng lấn ranh trên bản đồ địa chính, Nếu Cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho ông V, bà Ng đối với thửa đất số 271, tờ bản đồ số 40 để điều chỉnh cấp lại cho đúng với hiện trạng sử dụng đất thì ông V, bà Ng thống nhất, đồng ý. Đối với vụ án ông V, bà Ng không có yêu cầu độc lập hay yêu cầu nào khác nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành C trình bày: Ông Nguyễn Thành C là chủ sử dụng thửa đất số 275 tờ bản đồ số 41 tại phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04153 do UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp ngày 27/5/2009. Thửa đất số 275 giáp ranh với thửa đất số 224 của cụ Võ Thị B. Theo Mảnh trích lục địa chính ngày 10/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã TU thì diện tích đất tranh chấp có 49m² thuộc thửa 275 của ông C, ông C không có tranh chấp hay yêu cầu gì, đây chỉ là việc chồng lấn ranh trên bản đồ địa chính thực tế ranh giới thửa đất 224 và thửa đất 275 đã rõ ràng, các bên sử dụng ổn định từ trước đến nay không có tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Anh Đ trình bày: Ông Đ là chủ sử dụng thửa đất số 670, tờ bản đồ số 40 tại phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Thửa đất trên giáp ranh với thửa đất số 76 mà hiện các đương sự đang tranh chấp. Theo Mảnh trích lục địa chính số: 369-2020 ngày 10/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã TU thể hiện diện tích đất tranh chấp có 223,1m² thuộc thửa đất số 670. Tuy nhiên, trên thực tế ranh giới thửa đất số 670 và khu đất tranh chấp đã có cột mốc rõ ràng, các bên sử dụng ổn định từ trước đến nay không có tranh chấp. Do đó, ông Đ không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với diện tích đất trên, ông Đ không có yêu cầu độc lập đối với vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tập đoàn Công nghiệp viễn thông Quân Đ trình bày: Tập đoàn Công nghiệp viễn thông Quân Đ - Chi nhánh BD có ký Hợp đồng số 251/HĐTMB ngày 20/4/2008 và Phụ lục hợp đồng số 251/PLHĐ ngày 08/5/2018 với cụ Võ Thị B để thuê đất đặt trạm viễn thông Viettel, hiệu lực của hợp đồng được gia hạn đến ngày 08/5/2023. Do vậy, Tập đoàn Công nghiệp

viễn thông Quân Đ - Chi nhánh BD không có yêu cầu gì đối với vụ án, đề nghị gia đình sau khi có quyết định về chia thừa kế cử đại diện làm việc trực tiếp với Chi nhánh Tập đoàn Công nghiệp viễn thông Quân Đ Viettel BD để tiếp tục thực hiện quyền lợi và nghĩa vụ của hợp đồng thuê đất đặt trạm viễn thông Viettel.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã TU trình bày: Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01073/QSĐĐ/TU; số 01074/QSĐĐ/TU ngày 15/01/2004 đối với thửa đất số 76, 172 tờ bản đồ số 40; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03703/QSĐĐ/TU ngày 27/6/2008 đối với thửa đất 38, 39 tờ bản đồ số 40 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02376 ngày 17/5/2007 đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 41 tại phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương cho cụ Võ Thị B thực hiện đúng theo trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ B thì không qua đo đạc thực tế.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03807 ngày 22/4/2016 đối với thửa đất số 38, 39 tờ bản đồ số 40 tại phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương cấp cho bà Trần Thị L cấp trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/3/2016, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không qua đo đạc thực tế.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02270 ngày 26/3/2007 đối với thửa đất số 670, tờ bản đồ số 40 tại phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Anh Đ trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/3/2007, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không qua đo đạc thực tế.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01826 ngày 25/4/2013 đối với thửa đất số 694, tờ bản đồ số 40 tại phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương cấp cho bà Bùi Thị Ng cấp trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/3/2013, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không qua đo đạc thực tế.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00754/QSĐĐ/TU ngày 25/01/2004 đối với thửa đất số 271, tờ bản đồ số 40 tại phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ ông Nguyễn Văn V được cấp đại trà, không qua đo đạc thực tế.

Thửa đất tranh chấp số 172, 76 tờ bản đồ số 40 tại phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Võ Thị B, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không qua đo đạc thực tế, cấp đại trà căn cứ theo bản đồ địa chính. Các phần đất nằm ngoài diện tích thuộc dự nâng cấp, mở rộng đường ĐH-425 còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (UBND phường UH xác nhận sử dụng ổn định, không tranh chấp) thì được xem xét chia thừa kế theo quy định.

Ủy ban nhân dân phường UH đã xác định diện tích đất tranh chấp 230,3m² thuộc thửa 67 không phải là phần đất công do Ủy ban nhân dân phường

UH quản lý mà thực tế các đương sự đang quản lý sử dụng thì đề nghị Tòa án xem xét chia thừa kế cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Việc các đương sự thống nhất trừ ra một phần đất để sử dụng chung thì vẫn có thể xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đồng sở hữu đối với phần diện tích đó. Đối với phần diện tích đất còn lại các đương sự yêu cầu chia thừa kế thì đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

Trường hợp các đương sự có kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của những hộ chồng lấn ranh trên bản đồ địa chính để điều chỉnh cấp lại cho đúng với hiện trạng thực tế sử dụng thì đề nghị Tòa án xét xử theo quy định.

Về việc tách thửa chia thừa kế không được điều chỉnh bởi Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương và Quyết định 28/2019/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định 25 nêu trên. Do đó, trường hợp đảm bảo về pháp lý thì được xem xét tách thửa chia thừa kế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường UH trình bày: Thửa đất tranh chấp số 172, 76 tờ bản đồ số 40 tại phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Võ Thị B, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không qua đo đạc thực tế, cấp đại trà căn cứ theo bản đồ địa chính năm 2000. Từ trước đến nay chủ sử dụng thửa đất số 172, 76 sử dụng đất ổn định, có ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp ranh giới với các hộ xung quanh. Vì vậy, theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 10/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã TU thì trong diện tích đất tranh chấp có 106,7m² thuộc thửa 694 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Bùi Thị Ng; diện tích 223,1m² thuộc thửa 670 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Anh Đ; diện tích 10m² thuộc thửa 271 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn V là do bản đồ địa chính có sự sai lệch nên khi lồng ghép kết quả đo đạc thực tế với bản đồ địa chính thì không chính xác, đây chỉ là việc chồng lấn ranh trên bản đồ địa chính. Theo mảnh trích lục đo đạc trên có 240m² thuộc phạm vi đường đất và diện tích 818,8m² trên bản đồ địa chính thể hiện thuộc phạm vi suối thì con đường đất và suối là do Ủy ban nhân dân phường UH quản lý. Do bản đồ địa chính có sự sai lệch nên khi lồng ghép kết quả đo đạc thực tế với bản đồ địa chính thì không chính xác. Đối với diện tích đất tranh chấp 230,3m² thuộc thửa 67 không nằm trong phần đất công do Ủy ban nhân dân phường UH quản lý. Theo kết quả đo đạc thể hiện diện tích 264m² thuộc phạm vi nương, nương do Ủy ban nhân dân phường UH quản lý. Do đó, theo kết quả đo đạc thể hiện phần đất thuộc phạm vi đường đất, nương và suối thì Tòa án xem xét chia thừa kế cho các đương sự theo quy định của pháp luật và trên cơ sở bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án, Cơ quan có thẩm quyền sẽ điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ liên ranh.

Ý kiến đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có lời khai, văn bản trình bày ý kiến và đã có đơn xin giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào các Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa các đương sự thống nhất đề nghị Tòa án tuyên hủy Di chúc số 555, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 12/10/2010 tại Văn phòng Công chứng UH (nay là Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ) và Tờ di chúc được UBND thị trấn (nay là phường) UH chứng thực số 01, quyền số 01TP/CC-SCT/DCTC ngày 12/01/2005. Xét thấy, việc các đương sự tự nguyện thống nhất yêu cầu tuyên hủy 02 Di chúc để chia di sản thừa kế theo thỏa thuận của các đương sự là phù hợp nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu Tòa án kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02270 cấp cho ông Nguyễn Anh Đ ngày 26/3/2007 đối với thửa đất số 670; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00754QSDĐ/TU cấp cho hộ ông Nguyễn Văn V ngày 25/01/2004 đối với thửa đất số 271 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03807 cấp cho bà Trần Thị L ngày 22/4/2016 đối với thửa đất số 38, 39 để cấp lại cho đúng với hiện trạng sử dụng đất và kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi phần còn lại của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01073QSDĐ/TU và số 01074QSDĐ/TU do UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp cho cụ Võ Thị B cùng ngày 15/01/2004 đối với thửa 172, 76, tờ bản đồ số 40 tại phường UH, thị xã TU và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02376 do UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp cho cụ Võ Thị B ngày 17/5/2007 đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 41 tại phường UH, thị xã TU. Các phần đất tiếp giáp với các thửa đất là di sản thừa kế đang tranh chấp qua lòng ghép bản đồ có sự chồng lấn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp nhưng ranh giới ổn định không tranh chấp nên ghi nhận theo hiện trạng thực tế sử dụng đất.

Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn V và cụ Võ Thị B để lại diện tích đất 3223,2m² (trong đó 904,1m² thuộc thửa 76, diện tích 1243m² thuộc thửa 172, tờ bản đồ số 40; diện 18,4m² chỉnh giảm từ thửa 694; diện tích 210,9m² thuộc thửa 670; diện tích 10m² thuộc thửa 271; diện tích 226m² thuộc phạm vi đường và diện tích 610,8m² thuộc phạm vi suối); diện tích đất 3808,3m² (trong đó 751,3m² thuộc thửa 38, diện tích 520,2m² chỉnh giảm từ thửa 38, diện tích 1585,3m² thuộc thửa 39; diện tích 241,2m² chỉnh giảm từ thửa 39; diện tích 230,3m² thuộc thửa 67 và diện tích 480m² chỉnh giảm từ thửa 37) và diện tích đất 3990,2m² (trong đó diện tích 3726,2m² thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 41 và 264m² thuộc phạm vi nương). Qua chứng cứ thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án thì xác định phần đất các đương sự yêu cầu chia thừa kế thực tế do các đương sự đang quản lý sử dụng từ trước đến nay không có tranh chấp, có

ranh giới rõ ràng, thực chất chỉ là việc chồng lấn ranh trên bản đồ địa chính. Các đương sự thống nhất về quan hệ huyết thống cũng như về toàn bộ diện tích đất nêu trên là di sản của cụ V và cụ B để lại nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thống nhất của các đương sự về việc tuyên hủy 02 Di chúc và chia di sản thừa kế của cụ V và cụ B để lại theo sự thỏa thuận của các đương sự. Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho ông Nguyễn Anh Đ, hộ ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị L để cấp lại đúng với hiện trạng sử dụng đất. Thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Võ Thị B để cấp lại cho các đồng thừa kế. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất 4684,7m² bị thu hồi và 49m² thuộc thửa đất số 275, tờ bản đồ số 41 mà nguyên đơn đã rút yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Tòa án nhận định.

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản thừa kế, tài sản tọa lạc tại phường UH, thị xã TU nên đây là vụ án tranh chấp về thừa kế tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên theo quy định tại các Điều 26, 35 và 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã đưa bà Bùi Thị Ng tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc số: 369-2020 ngày 10/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã TU thể hiện phần đất các đương sự tranh chấp có diện tích 106,7m² thuộc thửa 694, tờ bản đồ 40 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ng. Tuy nhiên, qua thu thập chứng cứ thì đất của bà Ng đã có cột mốc, ranh giới rõ ràng và từ trước đến nay sử dụng ổn định không tranh chấp, theo bà Ng khi đo đạc bản vẽ có diện tích đất trên là do bản đồ địa chính có sự sai lệch. Vừa qua vào ngày 23/11/2020, bà Ng đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho bà Tổng Thị Kim H, khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H thì có đo đạc lại thửa đất và bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/12/2020. Do đó, phần đất các đương sự yêu cầu chia thừa kế không liên quan đến bà Bùi Thị Ng nên Tòa án không đưa bà Ng cũng như bà H vào tham gia tố tụng đối với vụ án.

Về nội dung vụ án:

[4] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án tuyên hủy Di chúc số 555, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 12/10/2010 tại Văn phòng công chứng UH (nay là Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ) và Tờ di chúc được UBND thị trấn (nay là phường) UH chứng thực số 01, quyền số 01TP/CC-SCT/DCTC ngày 12/01/2005. Chia tài sản thừa kế đối với di sản của cụ Nguyễn Văn V và cụ Võ Thị B để lại như sau: Đối với phần đất còn lại thuộc thửa đất số 76, 172 tờ bản đồ số 40 qua đo đạc thực tế có diện tích đất 3223,2m² thống nhất chia cho bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Nh mỗi người diện tích 358,2m²; chia cho bà Nguyễn Thị Ch diện tích 481,2m² và chia cho ông Nguyễn Hoàng Ch diện tích 1309,2m² trong đó có 200m² đất ở. Đối với phần đất thuộc thửa đất số 38, 39 tờ bản đồ số 40 qua đo đạc có diện tích đất 3808,3m², các thừa kế thống nhất trừ ra diện tích 813m² để đồng quản lý sử dụng chung, phần diện tích đất còn lại chia làm 06 phần cho bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Hoàng Ch mỗi người được hưởng diện tích 499,2m². Đối với phần đất thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 41 qua đo đạc thực tế có diện tích 4039,2m² nhưng bà H không yêu cầu đối với diện tích 49m² thuộc một phần thửa đất số 275, chỉ yêu cầu chia diện tích 3990,2m² làm 06 phần cho bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Hoàng Ch mỗi người được hưởng diện tích 665m². Yêu cầu Tòa án kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02270 cấp cho ông Nguyễn Anh Đ ngày 26/3/2007 đối với thửa đất số 670; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00754QSDĐ/TU cấp cho hộ ông Nguyễn Văn V ngày 25/01/2004 đối với thửa đất số 271 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03807 cấp cho bà Trần Thị L ngày 22/4/2016 đối với thửa đất số 38, 39 để điều chỉnh cấp lại cho đúng với hiện trạng sử dụng đất. Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi phần còn lại của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01073QSDĐ/TU và số 01074QSDĐ/TU do UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp cho cụ Võ Thị B ngày 15/01/2004 đối với thửa đất số 172, 76 tờ bản đồ số 40 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02376 do UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp cho cụ Võ Thị B ngày 17/5/2007 đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 41 tại phường UH, thị xã TU để cấp lại cho các thừa kế của cụ V và cụ B. Nguyên đơn xin rút phần một yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 4684,7m² và tài sản gắn liền với đất bị thu hồi thuộc một phần thửa đất số 76, 172 tờ bản đồ số 40 và phần đất diện tích 49m² thuộc một phần thửa đất số 275, tờ bản đồ số 41. Bị đơn ông Nguyễn Hoàng Ch thống nhất các phần đất qua đo đạc thực tế như nguyên đơn trình bày là di sản của cụ V, cụ B để lại, các thừa kế đã hòa giải thỏa thuận được với nhau và thống nhất cách chia như nguyên đơn bà H trình bày, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các thừa kế. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Nh và bà Nguyễn Thị Ch thống nhất lời trình bày của nguyên đơn bà H, bị đơn ông Ch và đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các thừa kế về việc chia di sản của cụ V, cụ B để lại, Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự thống nhất phần đất được đo

đặc thẩm định thực tế theo các Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 369-2019 ngày 10/9/2020 có diện tích 3223,2m²; Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 360-2019 ngày 10/9/2020 có diện tích 3990,2m² và Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 20-2020 ngày 07/01/2020 có diện tích 3808,3m² là di sản của cụ V, cụ B để lại, ông Ch đang quản lý sử dụng. Tại phiên tòa các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc chia di sản thừa kế của cụ V, cụ B để lại, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Các đương sự yêu cầu chia đôi với phần đất diện tích 3223,2m² (trong đó diện tích 904,1m² thuộc thửa đất số 76; diện tích 1243m² thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 40; diện tích 18,4m² chỉnh giảm từ thửa đất số 694, tờ bản đồ số 40 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Bùi Thị Ng; diện tích 210,9m² thuộc thửa đất số 670, tờ bản đồ số 40 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Anh Đ; diện tích 10m² thuộc thửa đất số 271, tờ bản đồ số 40 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn V; diện tích 226m² thuộc phạm vi đường và diện tích 610,8m² thuộc phạm vi suối. Phần đất có diện tích đất 3990,2m² (trong đó 3726,2m² thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 41 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Võ Thị B và 264m² thuộc phạm vi nương) và đối với diện tích đất 3.808,3m² (trong đó diện tích 751,3m² thuộc thửa đất số 38, diện tích 520,2m² chỉnh giảm từ thửa 38, diện tích 1585,3m² thuộc thửa 39, diện tích 241,2m² chỉnh giảm từ thửa 39, diện tích 230,3m² thuộc thửa 67 đất công do UBND phường UH quản lý và diện tích 480m² chỉnh giảm từ thửa 37). Xét thấy, các phần đất trên từ trước đến nay do gia đình cụ B quản lý sử dụng ổn định, đã có ranh mốc rõ ràng, không tranh chấp với các hộ liền kề điều này được ông Nguyễn Anh Đ, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Ng, bà Bùi Thị Ng và ông Nguyễn Thành C thừa nhận trong quá trình giải quyết vụ án. Mặt khác, tại các Biên bản làm việc với UBND phường UH ngày 12/8/2020; ngày 29/12/2020 và Biên bản làm việc với đại diện hợp pháp của UBND thị xã TU ngày 30/12/2020 xác nhận khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ B đối với các thửa đất số 76, 172, 38, 39 tờ bản đồ số 40 và thửa đất số 224, tờ bản đồ số 41 tại phường UH không qua đo đạc thực tế, cấp đại trà căn cứ vào bản đồ địa chính năm 2000. Do bản đồ địa chính có sự sai lệch nên khi lồng ghép kết quả đo đạc thực tế với bản đồ địa chính là không chính xác. Theo kết quả đo đạc thực tế thể hiện phần đất thuộc phạm vi đường đất, nương và suối thì Tòa án xem xét chia thừa kế cho các đương sự theo quy định của pháp luật và trên cơ sở bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án, Cơ quan có thẩm quyền sẽ điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ liền ranh. Do vậy, các đương sự yêu cầu chia thừa kế các phần đất theo đo đạc thực tế tại các mảnh trích lục của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai là có căn cứ và phù hợp.

[6] Đối với diện tích đất 18,4m² theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số: 369-2020 ngày 10/9/2020 thể hiện thuộc thửa đất số 694, tờ bản đồ 40 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị Ng. Tuy nhiên, qua thu thập chứng cứ thì đất của bà Ng đã có cột mốc, ranh giới rõ ràng và từ trước đến

nay sử dụng ổn định không tranh chấp, theo bà Ng khi đo đạc thể hiện diện tích đất trên là do bản đồ địa chính có sự sai lệch. Vừa qua, vào ngày 23/11/2020 bà Ng đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho bà Tống Thị Kim H, khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H thì có đo đạc lại thửa đất và bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/12/2020. Theo Biên bản xác minh ngày 22/02/2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã TU thì diện tích 18,4m² đã được chỉnh giảm từ thửa đất số 694 và hiện chưa cấp quyền sử dụng đất cho ai.

[7] Đối với diện tích đất 520,2m² được chỉnh giảm từ thửa 38, diện tích 241,2m² chỉnh giảm từ thửa 39 và diện tích 480m² chỉnh giảm từ thửa 37 theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số: 20-2020 ngày 07/01/2020. Qua thu thập chứng cứ các phần đất trên chưa cấp quyền sử dụng đất cho ai và hiện gia đình cụ B đang quản lý sử dụng nên các đương sự yêu cầu chia thừa kế là có căn cứ, phù hợp.

[8] Đối với yêu cầu Tòa án kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02270 ngày 26/3/2007 đối với thửa đất số 670 cấp cho ông Nguyễn Anh Đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00754QSĐĐ/TU ngày 25/01/2004 đối với thửa đất số 271 cấp cho hộ Nguyễn Văn V, Hội đồng xét xử xét thấy, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ và hộ ông V không qua đo đạc thực tế, các thửa đất đã có ranh giới rõ ràng, sử dụng ổn định không tranh chấp. Ông Đ không tranh chấp diện tích đất 210,9m² thuộc thửa 670 đã cấp cho ông Đ. Ông V và bà Ng xác nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông V nhưng đây là tài sản của vợ chồng ông V, không liên quan đến các thành viên khác hộ gia đình nên Tòa án không đưa các thành viên trong hộ ông V tham gia tố tụng đối với vụ án. Ông V, bà Ng không tranh chấp đối với diện tích 10m² và đồng ý để Cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho hộ ông V, bà Ng đối với thửa đất số 271, tờ bản đồ số 40 để điều chỉnh cấp lại cho đúng với hiện trạng sử dụng đất.

[9] Đối với yêu cầu thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03807 ngày 22/4/2016 đối với thửa đất số 38, 39 cấp cho bà Trần Thị L để điều chỉnh cấp lại đúng với hiện trạng sử dụng đất, Hội đồng xét xử xét thấy, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/3/2016 thì bà L nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 38, 39 với tổng diện tích 16322m² nhưng thực tế thì chỉ nhận chuyển nhượng một phần thửa đất 38, 39, có trừ lại một phần diện tích qua đo đạc thực tế là 2336,6m² ở phía nam của khu đất cho gia đình cụ B điều này được bà L, ông Ch thừa nhận tại bản tự khai ngày 03/9/2020 và biên bản lấy lời khai ngày 04/9/2020. Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 07/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã TU thì diện tích đất tranh chấp trong đó có diện tích 751,3m² thuộc thửa 38, diện tích 520,2m² chỉnh giảm từ thửa 38, diện tích 1585,3m² thuộc thửa 39, diện tích 241,2m² chỉnh giảm từ thửa 39, diện tích 230,3m² thuộc thửa 67 đất công do UBND phường UH quản lý và diện tích 480m² chỉnh giảm từ thửa 37 thì bà L, ông Ch không tranh chấp. Bà L, ông Ch đồng ý giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03807 cấp ngày

22/4/2016 để thu hồi điều chỉnh cấp lại cho các con của cụ B, xét thấy đây là sự tự nguyện của các đương sự phù hợp với pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[10] Đối với yêu cầu kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi phần còn lại của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01073/QSĐĐ/TU và số 01074/QSĐĐ/TU do UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp cho cụ Võ Thị B ngày 15/01/2004 đối với thửa đất số 172, 76, tờ bản đồ số 40 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02376 do UBND huyện (nay là thị xã) TU cấp cho cụ Võ Thị B ngày 17/5/2007 đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 41. Hội đồng xét xử xét thấy, đối với các thửa đất trên đã được đo đạc lại thực tế, các đương sự xác nhận là di sản của cụ V, cụ B để lại và đã thỏa thuận chia thừa kế đối với các diện tích đất trên nên cần thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ B để cấp lại cho các thừa kế của cụ V, cụ B là phù hợp.

[11] Đối với yêu cầu tuyên hủy Di chúc số 555, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 12/10/2010 tại Văn phòng Công chứng UH (nay là Văn phòng công chứng Trần Hữu Đ) và Tờ di chúc lập ngày 11/01/2005 được UBND thị trấn (nay là phường) UH chứng thực số 01, quyền số 01TP/CC-SCT/DCTC ngày 12/01/2005. Hội đồng xét xử xét thấy, các đương sự thống nhất đề nghị Tòa án tuyên hủy hai Di chúc trên để chia di sản thừa kế của cụ V và cụ B để lại theo sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện và phù hợp nên chấp nhận.

[12] Theo kết quả đo đạc thực tế phần đất các đương sự yêu cầu chia thừa kế có diện tích 230,3m² thuộc thửa 67 là đất công do UBND phường UH quản lý, diện tích 226m² thuộc phạm vi đường; diện tích 610,8m² thuộc phạm vi suối và diện tích 264m² thuộc phạm vi nương. Qua thu thập chứng cứ UBND phường UH xác nhận do sai lệch bản đồ địa chính, các phần đất trên không nằm trong đất công, đường đất, nương và suối do UBND phường UH quản lý và đề nghị Tòa án chia thừa kế các phần đất trên cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

[13] Đối với thửa đất 172, tờ bản đồ số 40 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01074 cấp cho cụ Võ Thị B ngày 15/01/2004 có 200m² đất ở (ODT), khi thu hồi một phần thửa đất 172 để thực hiện dự án mở rộng đường ĐH 425 thì chỉ thu hồi đất cây lâu năm nên đất ở vẫn còn, qua đo đạc bản vẽ không thể hiện có diện tích 200m² đất ở là thiếu sót. Các đương sự thống nhất chia cho ông Nguyễn Hoàng Ch toàn bộ diện tích 200m² đất ở, xét thấy đây là sự tự nguyện của các đương sự, phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[14] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 4684,7m² và tài sản gắn liền với đất bị thu hồi thuộc một phần thửa đất số 76, 172 tờ bản đồ số 40 và diện tích đất 49m² thuộc thửa 275, tờ bản đồ số 41. Các thừa kế khác thống nhất việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy, việc rút

một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[15] Tập đoàn Công nghiệp viễn thông Quân Đ-Chi nhánh BD có ký hợp đồng thuê đất của cụ Võ Thị B đặt trạm viễn thông Viettel là 01 trạm phát sóng diện tích 17,4m² và 01 trụ ăng diện tích 0,5m² nhưng các đương sự không tranh chấp đối với tài sản trên và Tập đoàn Công nghiệp viễn thông Quân Đ-Chi nhánh BD không có yêu cầu gì nên không đặt ra xem xét.

[16] Đối với ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Anh Đ, ông Nguyễn Thành C, bà Trần Thị L và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Sài Gòn C không tranh chấp cũng như không có yêu cầu gì đối với phần đất các đương sự yêu cầu chia thừa kế nên không đặt ra xem xét.

[17] Đối với tài sản là 01 căn nhà cấp 4 diện tích 113,8m²; 01 chuồng gà có diện tích 46,8m²; 01 trạm phát sóng có diện tích 17,4m²; 01 trụ ăng có diện tích 0,5m² trên thửa đất số 76 và 200 cây cao su; 02 ngôi mộ (mộ của cụ Nguyễn Văn V và mộ của bà Nguyễn Thị Kim Ch) trên thửa đất 38, 39 cùng tờ bản đồ số 40 tại phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương các đương sự thống nhất không tranh chấp nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[18] Tổng giá trị tài sản các đương sự yêu cầu chia thừa kế là 32.716.200.000 đồng (Ba mươi hai tỷ bảy trăm mười sáu triệu hai trăm nghìn đồng).

[19] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[20] Về chi phí đo đạc thẩm định, định giá: Chi phí đo đạc, định giá là 17.326.866 đồng (Mười bảy triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn tám trăm sáu mươi sáu đồng) bà Nguyễn Thị H đã nộp. Các đương sự thống nhất chia đều chi phí đo đạc thẩm định, định giá theo quy định.

[21] Về án phí sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị N là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 nên được miễn toàn bộ án phí.

Bà Nguyễn Thị Ch có đơn xác nhận hoàn cảnh khó khăn để xin giảm án phí, tuy nhiên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 13 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 thì bà Ch không thuộc trường hợp được miễn, giảm án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 217, Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 611, 612, 613, 616, 623, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ vào các Điều 98, 100 và 166 của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với diện tích đất 4684,7m² và tài sản gắn liền với đất bị thu hồi thuộc một phần thửa đất số 76, 172 tờ bản đồ số 40 tại phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với diện tích 49m² thuộc một phần thửa đất số 275, tờ bản đồ số 41 tại phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc tranh chấp về thừa kế tài sản đối với bị đơn ông Nguyễn Hoàng Ch.

4. Hủy Di chúc lập ngày 12/10/2010 tại Văn phòng Công chứng UH (nay là Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ) được công chứng số 555, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD và Tờ di chúc lập ngày 11/01/2005 được UBND thị trấn (nay là phường) UH chứng thực số 01, quyền số 01TP/CC-SCT/DCTC ngày 12/01/2005.

5. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các thừa kế của cụ Nguyễn Văn V và cụ Võ Thị B gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Hoàng Ch, chia di sản của cụ V, cụ B để lại theo đo đạc thực tế đối với diện tích đất 3223,2m² (trong đó diện tích 904,1m² thuộc thửa 76; diện tích 1243m² thuộc thửa 172, tờ bản đồ số 40; diện tích 18,4m² chính giảm từ thửa 694, tờ bản đồ số 40; diện tích 210,9m² thuộc thửa 670, tờ bản đồ số 40; diện tích 10m² thuộc thửa 271, tờ bản đồ số 40; diện tích 226m² thuộc phạm vi đường và diện tích 610,8m² thuộc phạm vi suối), ký hiệu khu A như sau:

- Bà Nguyễn Thị H được quyền quản lý sử dụng diện tích 358,2m² (trong đó có 107,5m² đất thuộc HLATĐB và 250,7m² đất trồng cây lâu năm), trên đất có 01 chuồng gà diện tích 46,8m² (vị trí A2, A8 trên sơ đồ bản vẽ).

- Bà Nguyễn Thị N được quyền quản lý sử dụng diện tích 358,2m² (trong đó có 96,2m² đất thuộc HLATĐB; 82,2m² đất thuộc HLBV suối và 179,8m² đất trồng cây lâu năm) (vị trí A5, A9 trên sơ đồ bản vẽ).

- Ông Nguyễn Văn L được quyền quản lý sử dụng diện tích 358,2m² (trong đó có 131,1m² đất thuộc HLATĐB; 122m² đất thuộc HLBV suối và 105,1m² đất trồng cây lâu năm) (vị trí A6, A10 trên sơ đồ bản vẽ).

- Ông Nguyễn Văn Nh được quyền quản lý sử dụng diện tích 358,2m² (trong đó có 117,7m² đất thuộc HLATĐB; 71,2m² đất thuộc HLBV suối và 169,3 m² đất trồng cây lâu năm) (vị trí A4, A12 trên sơ đồ bản vẽ).

- Bà Nguyễn Thị Ch được quyền quản lý sử dụng diện tích 481,2m² (trong đó có 193,8m² đất thuộc HLATĐB và 287,4m² đất trồng cây lâu năm), trên đất có 01 nhà cấp 4 diện tích 113,8m² (vị trí A1, A7 trên sơ đồ bản vẽ).

- Ông Nguyễn Hoàng Ch được quyền quản lý sử dụng diện tích 1309,2m² (trong đó có 200m² đất ODT; 230,7m² đất thuộc HLATĐB; 97,7m² đất thuộc HLBV suối và 780,8m² đất trồng cây lâu năm), trên đất có 01 trạm phát sóng diện tích 17,4m², 01 trụ ăng ten diện tích 0,5m² (vị trí A3, A11 trên sơ đồ bản vẽ).

6. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các thừa kế của cụ Nguyễn Văn V và cụ Võ Thị B gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Hoàng Ch, chia di sản của cụ V, cụ B để lại theo đo đạc thực tế đối với diện tích đất 3808,3m² (trong đó diện tích 751,3m² thuộc thửa 38, diện tích 520,2m² chỉnh giảm từ thửa 38, diện tích 1585,3m² thuộc thửa 39, diện tích 241,2m² chỉnh giảm từ thửa 39, diện tích 230,3m² thuộc thửa 67 và diện tích 480m² chỉnh giảm từ thửa 37), ký hiệu khu B như sau:

- Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Hoàng Ch được quyền quản lý sử dụng chung diện tích 813m² đất trồng cây lâu năm, trên đất có 02 ngôi mộ (vị trí B7 trên sơ đồ bản vẽ).

- Bà Nguyễn Thị H được quyền quản lý sử dụng diện tích 499,3m² đất trồng cây lâu năm (vị trí B1 trên sơ đồ bản vẽ).

- Bà Nguyễn Thị N được quyền quản lý sử dụng diện tích 499,2m² đất trồng cây lâu năm (vị trí B4 trên sơ đồ bản vẽ).

- Ông Nguyễn Văn L được quyền quản lý sử dụng diện tích 499,2m² đất trồng cây lâu năm (vị trí B3 trên sơ đồ bản vẽ).

- Ông Nguyễn Văn Nh được quyền quản lý sử dụng diện tích 499,2m² đất trồng cây lâu năm (vị trí B5 trên sơ đồ bản vẽ).

- Bà Nguyễn Thị Ch được quyền quản lý sử dụng diện tích 499,2m² đất trồng cây lâu năm (vị trí B2 trên sơ đồ bản vẽ).

- Ông Nguyễn Hoàng Ch được quyền quản lý sử dụng diện tích 499,2m² đất trồng cây lâu năm (vị trí B6 trên sơ đồ bản vẽ).

7. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các thừa kế của cụ Nguyễn Văn V và cụ Võ Thị B gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn

L, ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Hoàng Ch, chia di sản của cụ V và cụ B để lại theo đo đạc thực tế đối với diện tích đất 3990,2m² (trong đó diện tích 3726,2m² thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 41 và 264m² thuộc phạm vi nương), ký hiệu khu C như sau:

- Bà Nguyễn Thị H được quyền quản lý sử dụng diện tích 665m² đất lúa (vị trí C3 trên sơ đồ bản vẽ).

- Bà Nguyễn Thị N được quyền quản lý sử dụng diện tích 665m² đất lúa (vị trí C1 trên sơ đồ bản vẽ).

- Ông Nguyễn Văn L được quyền quản lý sử dụng diện tích 665m² đất lúa (vị trí C4 trên sơ đồ bản vẽ).

- Ông Nguyễn Văn Nh được quyền quản lý sử dụng diện tích 665m² đất lúa (vị trí C5 trên sơ đồ bản vẽ).

- Bà Nguyễn Thị Ch được quyền quản lý sử dụng diện tích 665,2m² đất lúa (vị trí C6 trên sơ đồ bản vẽ).

- Ông Nguyễn Hoàng Ch được quyền quản lý sử dụng diện tích 665m² đất lúa (vị trí C2 trên sơ đồ bản vẽ).

8. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia theo quy định của pháp luật.

9. Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02270 đã cấp cho ông Nguyễn Anh Đ ngày 26/3/2007 đối với thửa số 670 tờ bản đồ số 40; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00754QSD/TU đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn V ngày 25/01/2004 đối với thửa số 271, tờ bản đồ số 40 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03807 đã cấp cho bà Trần Thị L ngày 22/4/2016 đối với thửa số 38, 39 tờ bản đồ số 40 để điều chỉnh cấp lại đúng với hiện trạng sử dụng đất.

10. Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01073QSDĐ/QĐ-UB và số 01074QSDĐ/TU đã cấp cho cụ Võ Thị B cùng ngày 15/01/2004 đối với thửa số 76, 172 tờ bản đồ số 40 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02376 đã cấp cho cụ Võ Thị B ngày 17/5/2007 đối với thửa số 224, tờ bản đồ số 41 để cấp lại quyền sử dụng đất cho các thửa kế theo quy định của pháp luật.

11. Ghi nhận sự tự nguyện của các thửa kế của cụ Nguyễn Văn V và cụ Võ Thị B gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Hoàng Ch không tranh chấp đối với tài sản là 01 căn nhà cấp 4 diện tích 113,8m²; 01 chuồng gà có diện tích 46,8m²; 01 trạm phát sóng có diện tích 17,4m²; 01 trụ ăng có diện tích 0,5m² trên thửa đất 76 và 200 cây cao su; 01 ngôi mộ của cụ Nguyễn Văn V và 01 ngôi

mộ của bà Nguyễn Thị Kim Ch trên thửa đất 38, 39 cùng tờ bản đồ số 40 tại phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

12. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hoàng Ch về việc thanh lý 200 cây cao su trên diện tích đất 3808,3m² trong thời hạn 15 ngày (kể từ ngày 03/3/2021) để giao đất cho các thừa kế.

13. Về chi phí đo đạc, định giá: Tổng là 17.326.866 đồng (Mười bảy triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn tám trăm sáu mươi sáu đồng). Bà H phải nộp 2.887.811 đồng, khấu trừ vào số tiền bà Hái đã nộp xong; buộc bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Hoàng Ch mỗi người phải nộp số tiền 2.887.811 đồng (Hai triệu tám trăm tám mươi bảy nghìn tám trăm mười một đồng) để trả lại cho bà Nguyễn Thị H.

14. Về án phí sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Hoàng Ch phải chịu số tiền 132.671.933 đồng (Một trăm ba mươi hai triệu sáu trăm bảy mươi một nghìn chín trăm ba mươi ba đồng), được khấu trừ vào số tiền 62.000.000 đồng (Sáu mươi hai triệu đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0037665 ngày 25/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Uyên; ông Nguyễn Hoàng Ch còn phải nộp số tiền 70.671.933 đồng (Bảy mươi triệu sáu trăm bảy mươi một nghìn chín trăm ba mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn L phải chịu số tiền 128.267.933 đồng (Một trăm hai mươi tám triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn chín trăm ba mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Ch phải chịu số tiền 128.759.933 đồng (Một trăm hai mươi tám triệu bảy trăm năm mươi lăm nghìn chín trăm ba mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn Nh phải chịu số tiền 128.267.933 đồng (Một trăm hai mươi tám triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn chín trăm ba mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

15. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Nếu vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thị xã Tân Uyên;
- Chi cục THADS thị xã Tân Uyên;
- Các đương sự (Để thi hành);
- Lưu: VT, HS.

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

(Đã ký)

Bùi Thị Bích Hạnh

