

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỚI LAI
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 51/2021/ DS – ST
Ngày: 02 - 4 - 2021
V/v: “Tranh chấp thừa kế
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI – THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoài Tuyên**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Lý Văn Til**

2. Ông **Phan Tấn Lạc**

- Thư ký Tòa án – Ghi biên bản phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Mỹ Tiên** – Cán bộ
Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Lương Tri - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 3 và ngày 02 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 138/2014/TLST- DS ngày 03 tháng 11 năm 2014, về: “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 99/2021/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

-Nguyên đơn:

1/ Ông **Nguyễn Trung L**, sinh năm 1966. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Đông H A, xã Thới T, huyện TL, thành phố C.

2/ Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1958.

Địa chỉ: ấp Thới H A, thị trấn TL, huyện TL, thành phố C.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp Thới H A, thị trấn TL, huyện TL, thành phố C. Theo văn bản ủy quyền ngày 22/5/2015. (Có mặt)

3/ Bà **Nguyễn Kim H** (Nguyễn Thị Kim H), sinh năm 1960. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Thới T A, thị trấn TL, huyện TL, thành phố C.

4/ Bà **Nguyễn Hồng T** (Nguyễn Thị Hồng T), sinh năm 1969. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Đông T, xã Đông H, huyện CD, thành phố C.

-Bị đơn:

1/ Ông **Nguyễn Hữu N**, sinh năm 1967. (Có mặt)

2/ Bà **Nguyễn Thị Hồng C**, sinh năm 1969.

Địa chỉ: ấp Thới H A, thị trấn TL, huyện TL, thành phố C.

Bà **Nguyễn Thị Hồng C** ủy quyền cho ông **Nguyễn Hữu N**. Theo văn bản ủy quyền ngày 29/12/2016.

3/ Ông **Nguyễn Văn T** (chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T:

1- Ông **Nguyễn Trung L**, sinh năm 1966. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Đông H A, xã Thới Tân, huyện TL, thành phố C.

2- Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1958.

Địa chỉ: ấp Thới H A, thị trấn TL, huyện TL, thành phố C.

3- Bà **Nguyễn Kim H** (Nguyễn Thị Kim H), sinh năm 1960.

Địa chỉ: ấp Thới T A, thị trấn TL, huyện TL, thành phố C.

4- Bà **Nguyễn Hồng T** (Nguyễn Thị Hồng T), sinh năm 1969.

Địa chỉ: ấp Đông T, xã Đông H, huyện CD, thành phố C.

5- Bà **Nguyễn Thị Kim T**, sinh năm 1956. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khu vực TH 2, phường Thới L, quận Ô M, thành phố C.

6- Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1953.

Địa chỉ: ấp Thới H B, xã Xuân T, huyện TL, thành phố C.

7- Ông **Nguyễn Hữu N**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: ấp Thới H A, thị trấn TL, huyện TL, thành phố Cần T.

8- Ông **Nguyễn Hữu V**, sinh năm 1963. (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Thới H A, thị trấn TL, huyện TL, thành phố C.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai;

Địa chỉ: Khu hành chính huyện Thới Lai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Phan Trung H**; Chức vụ: Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện Thới Lai. Theo văn bản ủy quyền số 3664/ UQ-UBND ngày 12/11/2020. (Xin vắng mặt)

2/ Bà **Nguyễn Thị Kim T**, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Khu vực TH 2, phường Thới L, quận Ô M, thành phố C.

3/ Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1953.

Địa chỉ: ấp Thới H B, xã Xuân T, huyện TL, thành phố C.

Bà **Nguyễn Thị B** ủy quyền cho ông **Nguyễn Hữu N**, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp Thới Hiệp A, thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Theo văn bản ủy quyền ngày 29/12/2016.

4/ Ông **Nguyễn Minh H**, sinh năm 1952 (chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H.

1. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1953. (Vắng mặt)

2. Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1972. (Vắng mặt)

3. Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1976. (Vắng mặt)

4. Ông **Nguyễn D**, sinh năm 1978. (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Bãi G, xã Bình A, huyện Kiên L, tỉnh K.

5. Bà **Nguyễn Thị Như T**, sinh năm 1974. (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Cây Giang, xã Long Điền, huyện Long Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự: Luật sư **Huỳnh Chí T**- Công ty luật hợp danh Trần C, thuộc đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh. Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông **Nguyễn Hữu N** và bà **Nguyễn Thị Hồng C** là bị đơn trong vụ án. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phía nguyên đơn – Bà **Nguyễn Thị L** có đại diện theo ủy quyền là ông **Nguyễn Văn Đ** trình bày: Cha mẹ của bà L là ông **Nguyễn Văn T** (chết ngày 10/3/2015) và mẹ là bà **Nguyễn Thị S** (chết ngày 02/4/2013), ông T và bà L có 09 người con gồm: **Nguyễn Minh Hoàng** chết năm 2001 (vợ là bà **Nguyễn Thị H**, con là **Nguyễn Thị Đ**, **Nguyễn Văn Đ**, **Nguyễn D**, **Nguyễn Thị Như T**); bà **Nguyễn Thị B**, bà **Nguyễn Thị Kim T**, bà **Nguyễn Thị L**, **Nguyễn Kim H**, **Nguyễn Hữu V**, **Nguyễn Trung L**, **Nguyễn Hữu N** và **Nguyễn Thị Hồng T**. Ông T và bà S chết để lại di sản là 02 thửa đất là thửa 184, tờ bản đồ số 40, diện tích 804 m², loại đất trồng cây lâu năm và thửa 187 tờ bản đồ số 40, diện tích 300 m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại ấp Thới Hiệp A, thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ do ông **Nguyễn Văn T** đứng tên quyền sử dụng đất. Đây là tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân của bà S và ông T, khi bà S chết thì phần di sản của bà S chưa chia và ông T cũng đại diện đứng tên quyền sử dụng đất. Ngoài ra, ông T và bà S còn để lại 01 căn nhà tường lợp ngói móc, nền lát gạch bông trắng đỏ diện tích ngang 6 m dài 12 m, xây cất năm 1976, 01 bộ ngựa gỗ 3 tấm, 01 tủ áo bằng cây bênh loại 1 , 01 tủ thờ bằng gỗ bênh loại 2, 01 cái bàn dài bằng gỗ bênh loại 1. Khi cha mẹ chết thì N khóa cửa quản lý sử dụng. Lúc còn sống thì cha (ông T) nghe theo ông N đã làm giấy tặng cho N diện tích 2 thửa đất 184 và 187, anh em hay được ngăn cản nên chưa sang tên cho N, hiện Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chưa giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do **Nguyễn Hữu N** đứng tên cho

N. Do đây là tài sản chung trong phần di sản của bà S chết để lại chưa chia nên không đồng ý cho một mình ông Nguyễn Hữu N hưởng và giữ lại thờ cúng nên các nguyên đơn yêu cầu mỗi người được hưởng 01 kỷ phần lấy đất và chia giá trị căn nhà, đồng thời giao lại cho bà Nguyễn Thị L gìn giữ thờ cúng cha mẹ.

Bà Nguyễn Kim H (nguyên đơn) trình bày: Bà thống nhất theo lời trình bày của bà L (đại diện ủy quyền - ông Nguyễn Văn Đ) về hàng thừa kế, di sản bà S và ông T để lại thừa kế. Hiện bà là người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính của thửa đất 184 và thửa 187, sổ vào sổ cấp GCN CH 02222 và CH 02223 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp ngày 18/8/2014. Bà yêu cầu được chia 01 kỷ phần thừa kế của diện tích đo đạc, thẩm định thực tế và giá trị căn nhà và các tài sản khác như bà L đã trình bày.

Bà Nguyễn Hồng T (nguyên đơn) có lời khai: Nếu được chia một kỷ phần thừa kế của cha mẹ thì giao lại cho anh ruột là Nguyễn Hữu N để thờ cúng ông, bà, cha mẹ.

Bà Nguyễn Thị Kim T (Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) có lời khai: Nếu được chia một kỷ phần thừa kế của cha mẹ thì giao lại cho anh ruột là Nguyễn Hữu N để thờ cúng ông bà, cha mẹ.

Bà Nguyễn Thị B (Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) có lời khai: Tôi là một trong 09 người con của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị S, cha mẹ tôi chết để lại tài sản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI 688800 và AI 688801 do Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ cấp cho ông Nguyễn Văn T ngày 01/7/2007, tọa lạc tại ấp Thới Hiệp A, thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai, huyện Cờ Đỏ (cũ); Nay được cấp mới theo giấy chứng nhận số BQ 829192 và BQ 829193 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp cho ông Nguyễn Văn T ngày 18/7/2014. Tôi là người được hưởng một phần đất và tài sản tọa lạc tại ấp Thới Hiệp A, thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai. Với kỷ phần mà tôi được phân chia thì tôi tặng lại em tôi là Nguyễn Hữu N.

Ông Nguyễn Hữu V (người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan): Có văn bản từ chối nhận di sản.

Ông Nguyễn Hữu N, đồng thời đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Hồng C trình bày: Ông thừa nhận cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị S có 09 người con như đã nêu trên, diện tích đất mà các anh chị em tranh chấp tại 2 thửa 184 và 187 nguồn gốc là của cha mẹ, ông là người trực tiếp được cha là ông Nguyễn Văn T tặng cho tất cả nhưng khi đi làm giấy tặng cho thì các anh chị em tranh chấp, đã sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được giao giấy chứng nhận do có tranh chấp, khoảng 5 tháng sau thì cha ông chết. Nay anh chị em có yêu cầu chia thừa kế, ông xác định có yêu cầu phản tố là yêu cầu được sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa 184 và thửa 187 theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được công chứng ngày 01/8/2014. Cụ thể, ông yêu cầu chia cho ông 1/2 diện tích đất cha là ông T để lại, còn 1/2 diện tích đất là di sản của mẹ là bà S để lại thì chia cho các anh chị em gồm 07 người (do 02 người đã từ chối nhận di sản). Nay ông có thay đổi phản tố, lần trước thì ông yêu cầu được hưởng và sử dụng toàn bộ diện tích đất tại 02 thửa 184 và 187, còn tài sản cha

chết để lại do đã tặng cho ông rồi nên để nguyên để thờ cúng; Cụ thể yêu cầu 150 m² đất thổ cư, 420 m² LNK, số còn lại chia đều cho 7 người trong đó có ông 01 phần. Lúc đi làm hợp đồng tặng cho thì cha của ông đã làm có mặt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới làm tặng cho, không biết giấy chứng nhận do chị H giữ. Khi tặng cho bị các nguyên đơn ngăn cản, có ra địa phương giải quyết, cha ông vẫn nói là tặng cho ông số đất nói trên, thời điểm này mẹ là bà Nguyễn Thị S đã chết 19 tháng, đất thuộc thửa 184 và 187 cùng nhà tọa lạc trên đất và các vật dụng trong nhà là tài sản của ông T, bà S do ông là người trực tiếp quản lý.

Ông N là đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B xác định bà B có yêu cầu độc lập trong vụ án, bà B giao kỷ phần thừa kế lại cho ông được hưởng. Đối với bà Nguyễn Thị Kim T và bà Nguyễn Hồng T có ý kiến được hưởng 01 kỷ phần thừa kế và giao cho ông N sử dụng quản lý.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn tại phiên tòa dựa trên các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm:

+ Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một yêu cầu phản tố của bị đơn, chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (Kèm theo bài phát biểu của Kiểm sát viên).

Kiến nghị: Khắc phục việc vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Nguyễn Hữu V, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị Như T là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án được Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt; Bà Nguyễn Hồng T, Nguyễn Thị Kim T, đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai có yêu cầu xét xử vắng mặt. Tòa án căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt là phù hợp.

[2] Theo đơn khởi kiện và yêu cầu của đương sự tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là: “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất”.

[3] Tại phiên tòa phía nguyên đơn và bị đơn thống nhất được hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Văn T, những người được hưởng thừa kế, người từ chối nhận di sản thừa kế, khối di sản có tranh chấp và thời điểm mở thừa kế. Đây là tình tiết không phải chứng minh. Xác định được chỉ tranh chấp di sản là tài sản ông T và bà S chết để lại di sản là 02 thửa đất là thửa 184, tờ bản đồ số 40, diện tích 804 m², loại đất trồng cây lâu năm và thửa 187 tờ bản đồ số 40, diện tích 300 m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại ấp Thới Hiệp A, thị trấn Thới Lai,

huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, trên đất có căn nhà của ông T và bà S cùng các loại cây trồng trên đất. Phía nguyên đơn thì cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T xác lập tại ngày 01/8/2014 tại phòng công chứng Lưu Hữu T là có giá trị $\frac{1}{2}$ đối với phần tài sản chung của bà S và ông T tại thửa đất số 184 và thửa 187 do đó yêu cầu được hưởng $\frac{1}{2}$ tài sản theo hợp đồng tặng cho và yêu cầu chia thừa kế phần tài sản còn lại theo quy định của pháp luật. Đồng thời kỷ phần của bà T, T và bà B thì ông N yêu cầu được hưởng và đồng ý thực hiện nghĩa vụ (kể cả án phí và chi phí tố tụng) liên quan đến phần được hưởng này. Đối với di chúc mà ông T lập năm 2013 thì phía bị đơn xác định không yêu cầu xem xét chia theo di chúc mà chỉ yêu cầu xem xét theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chia thừa kế theo pháp luật. Đối với các tài sản khác gồm tủ thờ và các vật dụng khác trong nhà không yêu cầu tính giá trị để chia mà giao cho người nào trong anh em để quản lý thờ cúng cũng được. Đối với phía nguyên đơn gồm ông Lập, bà L (có đại diện theo ủy quyền là ông Đ), bà H cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập giữa ông T và ông N là vô hiệu do ông T thời điểm tặng cho không minh mẫn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính do phía nguyên đơn giữ và tài sản này là tài sản chung của vợ chồng ông T nên ông T không có quyền quyết định khi chưa được ý kiến chấp thuận của các người con là các đồng thừa kế còn lại. Vấn đề này Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 01/8/2014 mà ông T tặng cho ông N 02 thửa đất 184 và 187 được công chứng tại Văn phòng công chứng Lưu Hữu T là chỉ có hiệu lực đối 01 phần tài sản chung vợ chồng của ông T và bà S, còn $\frac{1}{2}$ tài sản của bà S, sau khi bà S chết chưa chia là không có hiệu lực. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập tại văn phòng công chứng theo quy định, không có cá nhân nào yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu nên xem xét giá trị của Hợp đồng tặng cho theo quy định của pháp luật.

[4] Do đó cần chấp nhận một một yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Giao cho ông N được hưởng $\frac{1}{2}$ tài sản chung tại thửa 184 và 187, phần thừa kế của ông N đối với bà S và phần thừa kế theo pháp luật của ông T, bà T, bà T và bà B giao cho ông N được hưởng. Tuy nhiên phía ông Lập, bà L và bà H có nhu cầu được hưởng phần vị trí có căn nhà của ông T và bà S để làm nơi thờ cúng cha mẹ. Xét hiện tại ông Nguyễn Hữu N cũng có gia đình và cất nhà ở riêng, phần nhà thờ của cha mẹ không ai ở trực tiếp nên cần giao diện tích đất một phần thửa 184 và một phần thửa 187 tại vị trí 1, vị trí 2 và vị trí 3 theo hồ sơ trích đo địa chính số 1037/ VPĐKQSDĐ ngày 26/01/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thới Lai cho ông Nguyễn Trung L, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Kim H hưởng, quản lý, sử dụng làm nơi thờ cúng cha mẹ và có trách nhiệm thanh toán phần chênh lệch kỷ phần thừa kế cho ông Nguyễn Hữu N theo tỷ lệ giá trị tài sản theo phần được hưởng là đúng thực tế và phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Đối với người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Minh H không có yêu cầu độc lập trong vụ án nên Hội đồng xét xử không xem xét. Trường hợp có tranh chấp sẽ giải quyết bằng một vụ kiện dân sự khác.

[6] Tổng diện tích của khối di sản tại thửa 184 và thửa 187 là 1.104 m^2 (Trong đó có 300 m^2 ODT và 804 m^2 CLN). Tổng giá trị quyền sử dụng đất $1.104 \text{ m}^2 = 221.304.000$ đồng. Tổng giá trị tài sản công trình vật kiến trúc các đương sự có yêu cầu chia thừa kế tại thửa 184 và thửa 187 = $226.269.348$ đồng. Tổng cộng giá trị đất và tài sản khác = $447.537.438$ đồng. Ông Nguyễn Hữu N được hưởng $\frac{1}{2}$ tài sản chung của ông T và bà S và 01 kỷ phần thừa kế của bà S mà ông T được hưởng đã tính theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 01/8/2014 với tỷ lệ $1/10 = 22.378.600$ đồng. Còn lại $201.408.119$ là giá trị tài sản bà S chết để lại và chia theo thừa kế theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử thấy rằng: Trong giá trị $201.408.119$ đồng thì các đồng thừa kế của bà S gồm: Nguyễn Trung L, Nguyễn Thị L, Nguyễn Kim H, Nguyễn Thị B, Nguyễn Minh Hoàng, Nguyễn Hồng T, Nguyễn Hữu V, Nguyễn Hữu N và Nguyễn Thị Kim T thì bà T, bà B và bà T đã giao cho ông Nguyễn Hữu N được hưởng phần di sản được chia của mình, ông V thì từ chối nhận di sản, người có thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H không có yêu cầu độc lập. Do đó, di sản cả bà Nguyễn Thị S còn lại được chia làm 7 như sau: $201.408.119$ chia $7 = 28.772.588$ đồng. Như vậy mỗi kỷ phần có giá trị $28.772.588$ đồng. Ông Nguyễn Hữu N được hưởng 4 kỷ phần = $115.090.352$ đồng.

[7] Hội đồng xét xử chia cho ông Nguyễn Trung L được sử dụng diện tích $185,1 \text{ m}^2$ tại vị trí số 1 trong hồ sơ trích số 1037 ngày 26/01/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thới Lai (Trong đó có $120,6 \text{ m}^2$ CLN thuộc thửa 184 và $64,5 \text{ m}^2$ ODT thuộc thửa 187) và các công trình vật kiến trúc trên đất có giá trị là $88.124.000$ đồng và phải có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch của kỷ phần thừa kế cho ông Nguyễn Hữu N là $59.351.412$ đồng. Bà Nguyễn Thị L được sử dụng diện tích $184,8 \text{ m}^2$ tại vị trí số 2 trong hồ sơ trích số 1037 ngày 26/01/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thới Lai (Trong đó có $120,4 \text{ m}^2$ CLN thuộc thửa 184 và $64,4 \text{ m}^2$ ODT thuộc thửa 187) và các công trình vật kiến trúc trên đất có giá trị là $85.387.200$ đồng và phải có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch của kỷ phần thừa kế cho ông Nguyễn Hữu N là $56.614.612$ đồng. Bà Nguyễn Kim H được sử dụng diện tích $184,7 \text{ m}^2$ tại vị trí số 3 trong hồ sơ trích số 1037 ngày 26/01/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thới Lai (Trong đó có $120,3 \text{ m}^2$ CLN thuộc thửa 184 và $64,4 \text{ m}^2$ ODT thuộc thửa 187) và các công trình vật kiến trúc trên đất có giá trị là $85.858.900$ đồng và phải có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch của kỷ phần thừa kế cho ông Nguyễn Hữu N là $57.086.312$ đồng; Ông Nguyễn Hữu N được quản lý sử dụng diện tích $549,4 \text{ m}^2$ tại vị trí số 4, 5 và 6 trong hồ sơ trích số 1037 ngày 26/01/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thới Lai (Trong đó có $442,7 \text{ m}^2$ CLN thuộc thửa 184 và $106,7 \text{ m}^2$ ODT thuộc thửa 187) và các công trình vật kiến trúc trên đất.

[8] Do chia thừa kế theo quy định của pháp luật và cho ông Nguyễn Hữu N được hưởng một phần tài sản theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 01/8/2014 nên cần kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Hữu N để điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận cho đương sự theo sơ đồ vị trí đất trên cơ sở yêu cầu của đương sự khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[9] Đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn có

cơ sở để xem xét chấp nhận một phần.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Cần buộc các đương sự chịu nộp theo quy định của pháp luật.

[11] Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản và giám định chữ ký: Cần buộc các đương sự chịu nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng :

Điều 649, 650, 651, 652, 611, 612, 660, 164, 500 và Điều 357 của Bộ Luật Dân sự;

Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Điều 26, 91, 92, 227 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Cho ông Nguyễn Trung L được quyền sử dụng diện tích 185,1 m² tại vị trí số 1 trong hồ sơ trích số 1037 ngày 26/01/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thới Lai (Trong đó có 120,6 m² CLN thuộc thửa 184 và 64,5 m² ODT thuộc thửa 187) và các công trình vật kiến trúc trên đất có giá trị là 88.124.000 đồng và phải có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch của kỳ phân thửa kế cho ông Nguyễn Hữu N là 59.351.412 đồng.

Cho bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng diện tích 184,8 m² tại vị trí số 2 trong hồ sơ trích số 1037 ngày 26/01/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thới Lai (Trong đó có 120,4 m² CLN thuộc thửa 184 và 64,4 m² ODT thuộc thửa 187) và các công trình vật kiến trúc trên đất có giá trị là 85.387.200 đồng và phải có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch của kỳ phân thửa kế cho ông Nguyễn Hữu N là 56.614.612 đồng.

Cho bà Nguyễn Kim H được quyền sử dụng diện tích 184,7 m² tại vị trí số 3 trong hồ sơ trích số 1037 ngày 26/01/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thới Lai (Trong đó có 120,3 m² CLN thuộc thửa 184 và 64,4 m² ODT thuộc thửa 187) và các công trình vật kiến trúc trên đất có giá trị là 85.858.900 đồng và phải có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch của kỳ phân thửa kế cho ông Nguyễn Hữu N là 57.086.312 đồng.

Giao cho ông Nguyễn Trung L, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Kim H quản lý 01 ván ngựa gỗ, 01 bàn gỗ, 01 tủ thờ gỗ, 01 bộ lư đồng, 02 tủ quần áo bằng gỗ. Nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ kiện dân sự khác.

Cho ông Nguyễn Hữu N được quyền quản lý sử dụng diện tích 549,4 m² tại vị trí số 4, 5 và 6 trong hồ sơ trích số 1037 ngày 26/01/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thới Lai (Trong đó có 442,7 m² CLN thuộc thửa 184 và 106,7 m² ODT thuộc thửa 187) và các công trình vật kiến trúc trên đất.

Vị trí thửa đất được xác định theo hồ sơ trích đo địa chính số: 1037/2016 ngày 26/01/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thới Lai (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai). (Đính kèm bản án).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 187, tờ bản đồ số 40, diện tích 300 m², đất ODT số vào sổ CH 02183 và thửa số 184, tờ bản đồ 40, diện tích 804 m², đất CLN số vào sổ CH 02184 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp cho ông Nguyễn Văn T ngày 18/7/2014.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 187, tờ bản đồ số 40, diện tích 300 m², đất ODT số vào sổ CH 02223 và thửa số 184, tờ bản đồ 40, diện tích 804 m², đất CLN số vào sổ CH 02224 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp cho ông Nguyễn Hữu N ngày 18/8/2014.

Dành cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Minh H một vụ kiện dân sự khác liên quan đến tranh chấp thừa kế (nếu còn thời hiệu khởi kiện).

Đối với số tiền phải thi hành thì kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Trung L có trách nhiệm nộp 4.406.200 đồng (gồm án phí được hưởng và án phí không chấp nhận yêu cầu). Chuyển số tiền tạm ứng án phí 434.000 đồng theo biên lai thu tiền số 005981 ngày 31 tháng 10 năm 2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai thành tiền án phí. Ông Nguyễn Trung L còn phải nộp tiếp 3.972.200 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm nộp 4.269.360 đồng (gồm án phí được hưởng và án phí không chấp nhận yêu cầu). Chuyển số tiền tạm ứng án phí 434.000 đồng theo biên lai thu tiền số 005978 ngày 31 tháng 10 năm 2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai thành tiền án phí. Bà Nguyễn Thị L còn phải nộp tiếp 3.835.360 đồng.

Buộc bà Nguyễn Kim H (Nguyễn Thị Kim H) có trách nhiệm nộp 4.292.945 đồng (gồm án phí được hưởng và án phí không chấp nhận yêu cầu). Chuyển số tiền tạm ứng án phí 434.000 đồng theo biên lai thu tiền số 005980 ngày 31 tháng 10 năm 2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai thành tiền án phí. Bà Nguyễn Kim H còn phải nộp tiếp 3.858.945 đồng.

Buộc ông Nguyễn Hữu N có trách nhiệm nộp 18.061.800 đồng. Chuyển số tiền tạm ứng án phí 2.400.000 đồng theo biên lai thu tiền số 006317 ngày 01 tháng 6 năm 2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai thành tiền án phí. Ông Nguyễn Hữu N còn phải nộp tiếp 15.661.800 đồng.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim T số tiền tạm ứng án phí 434.000 đồng theo biên lai thu tiền số 000515 ngày 30 tháng 9 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị B số tiền tạm ứng án phí 434.000 đồng theo biên lai thu tiền số 000515 ngày 30 tháng 9 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Hồng T (Nguyễn Thị Hồng T) số tiền tạm ứng án phí 434.000 đồng theo biên lai thu tiền số 005979 ngày 31 tháng 10 năm 2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá và giám định chữ ký:

Buộc ông Nguyễn Trung L, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Kim H mỗi người có trách nhiệm nộp 2.500.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Hữu N có trách nhiệm nộp 6.100.000 đồng. Ông Nguyễn Hữu N đã nộp tạm ứng 8.600.000 đồng, bà Nguyễn Thị Là đã nộp tạm ứng 5.000.000 đồng và đã chi thực tế xong. Buộc ông Nguyễn Trung L có trách nhiệm nộp lại 2.500.000 đồng để trả lại cho bà Là, buộc bà H có trách nhiệm nộp lại 2.500.000 đồng để trả cho ông Nguyễn Hữu N.

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 Điều 6, 7 và Điều 9 luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật Thi hành án dân sự.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án hoặc kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại ủy ban nhân dân địa phương đối với đương sự vắng mặt để Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ để xét xử theo trình tự phúc thẩm./.

Nơi nhận :

- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND huyện Thới Lai;
- Chi cục T.H.A DS huyện Thới Lai;
- Đương sự;
- Lưu hs, vp.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hoài Tuyên