

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN DẦU TIẾNG  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 37/2022/DS-ST

Ngày: 08- 6 - 2022

V/v tranh chấp về thừa kế tài sản.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG,  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Vũ Anh Tuấn

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Nguyễn Tấn Hưng;  
2. Ông Hồ Đắc Minh.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Ông Trương Quốc Khanh - Kiểm sát viên.

Vào ngày 08 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 591/2020/TLST- DS ngày 25 tháng 12 năm 2020 về việc “tranh chấp về thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2022/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1957; HKTT: Ấp H, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Ở hiện nay: Ấp C, xã Đ, huyện U, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lưu Thanh K, sinh năm 1973; HKTT: Số A, tổ B, khóm T, phường T, thị xã C, tỉnh An Giang; địa chỉ liên hệ: Số E đường V, khu phố N, phường M, thành phố T, tỉnh Bình Dương. (Văn bản ủy quyền ngày 17/12/2020).

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1958; HKTT: Ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Phi P, sinh năm 2000 (con ông Nguyễn Thanh S); HKTT: Ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp của ông P là ông Nguyễn Văn S làm giám hộ theo Quyết định số 04/2021/QĐST-VDS ngày 16/6/2021 của TAND huyện D.

2/ Bà Nguyễn Thị Lệ T, sinh năm 1978; địa chỉ: Số A, đường C, tổ G, khu phố F, phường N, thành phố D, tỉnh Bình Dương. (vợ ông Nguyễn Chí L). (xin vắng mặt).

Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 2004 và ông Nguyễn Thanh X, sinh năm 2018; địa chỉ: Số A, đường C, tổ G, khu phố F, phường N, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Bà Nguyễn Thị Lệ T, sinh năm 1978 đại diện theo pháp luật cho ông L, ông X. (xin vắng mặt).

3/ UBND huyện D, tỉnh Bình Dương, địa chỉ: khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Phương L – chức vụ: Chủ tịch UBND huyện D. (có văn bản xét xử vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện; bản tự khai, biên bản lấy lời khai; biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn (ông M) do ông K đại diện hợp pháp trình bày:***

Ông M (tên thường gọi là D) là một trong 04 người con của bà Phạm Thị R. Ông M đang tranh chấp về thừa kế tài sản với ông Nguyễn Văn S (người đang quản lý, sử dụng di sản của bà R).

Về tổng chia hàng thừa kế theo pháp luật của bà Phạm Thị R gồm:

Cha của bà Phạm Thị R là tên hay gọi là ông ba B, sinh ra và đã chết lâu năm nào nên không rõ (trước năm 1975 chưa làm giấy chứng tử); Mẹ của bà Phạm Thị R là bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1901, chết năm 1977 (chưa làm giấy chứng tử);

Khi còn sống bà Phạm Thị R chung sống với ông Nguyễn Văn T (sinh năm 1917, chết năm 1980). Bà R với ông T là vợ chồng chung sống với nhau có 04 (bốn) con như sau:

+ Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1958; địa chỉ hiện nay: Ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

+ Ông Nguyễn Hoàng M (tên thường gọi ở nhà là D), sinh năm 1961 (nhưng giấy tờ ghi năm 1957); địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

+ Ông Nguyễn Chí L, sinh năm 1972; chết ngày 20/10/2018, theo trích lục khai tử số: 809 do UBND xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng tử ngày 26/10/2018. Trước khi Nguyễn Chí L chết, ông L có chung sống kết hôn với Lê Thị Lệ T, sinh năm 1978, địa chỉ cư trú hiện nay tại: A, đường C, tổ G, Khu phố F, phường N, thành phố D, tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận kết hôn số: 019, quyển 01 do UBND xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận kết hôn ngày 22/02/2004. Ông L với T là vợ chồng chung sống với nhau có 02 (hai) đứa con chung, cũng là người thừa kế thế vị của ông L đối với di sản bà Phạm Thị R để lại là cháu Nguyễn Minh L, sinh ngày 21/5/2004, theo giấy khai sinh số: 104, quyển số: 01, do UBND phường N, thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương và cháu Nguyễn Thanh X, sinh ngày 14/5/2008, theo

Trích lục khai sinh số: 583, do UBND phường N, thành phố D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/6/2016.

+ Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1975; chết năm 2017. Ông S có quan hệ với người phụ nữ tên H (không rõ nhân thân lai lịch, không kết hôn, bà H không sống chung với ông S). Ông S, bà H có 01 con chung tên Nguyễn Phi P, sinh năm 2000 (ông S đang nuôi, giám hộ do ông P vì ông P mất năng lực hành vi dân sự). Khai sinh ông P do ông S đứng 01 mình.

Bà R không có con riêng, con nuôi.

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng phần đất đang tranh chấp:

Phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế đang bị tranh chấp có diện tích 269,2m<sup>2</sup> tại ấp B, xã T có nguồn gốc do bà Phạm Thị R (mẹ của ông M) khai phá từ trước năm 1975. Bà R quản lý, sử dụng, bán dần đến khi chết ngày 30 tháng 3 năm 2019. Phần đất khai phá có diện tích khoảng 50m x 50m nhưng đã bán dần còn lại như diện tích đang tranh chấp. Trên đất còn lại, bà R có xây dựng căn nhà tình nghĩa diện tích 54,3m<sup>2</sup>; mái che phía trước nhà diện tích 26,7m<sup>2</sup> (ký hiệu A) mái che phía sau nhà diện tích 11,7m<sup>2</sup> (ký hiệu C); nhà tạm diện tích 21,1m<sup>2</sup> (ký hiệu D) trên mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 295/2021 ký ngày 31 tháng 5 năm 2021. Khi bà R chết không để lại di chúc. Sau khi bà R chết thì ông S trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất. Ông M yêu cầu ông S chia di sản thừa kế của bà R, ông S không đồng ý mà cho rằng ông S đã được bà R uỷ quyền đối với nhà đất này.

Đối với “giấy uỷ quyền cho con” ghi ngày 09/4/2000, bên nguyên đơn thừa nhận do ông M ký xác nhận. Tuy nhiên, ông M chỉ xác nhận phần đất mà bà R cho ông S đang cư ngụ kể bên đất đang tranh chấp (*phần hướng Bắc của thửa số 13 là thửa 1284 thể hiện trên mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 295/2021 ký ngày 31 tháng 5 năm 2021*). Giấy uỷ quyền này bà R định đoạt phần đất của bà R trước khi bà R được cấp quyền sử dụng đất. Bà R được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/3/2009, bà R chưa quyết định cho ai nên khi bà R chết, đất này là di sản.

Hiện nay, nguyên đơn yêu cầu ông S chia di sản thừa kế là ¼ diện tích phần đất 269,2m<sup>2</sup> tại ấp B, xã T, nếu không giao được đất thì đề nghị giao bằng tiền. Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với nhà tình nghĩa diện tích 54,3m<sup>2</sup>; mái che phía trước nhà diện tích 26,7m<sup>2</sup> (ký hiệu A) mái che phía sau nhà diện tích 11,7m<sup>2</sup> (ký hiệu C); nhà tạm diện tích 21,1m<sup>2</sup> (ký hiệu D) trên mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 295/2021 ký ngày 31 tháng 5 năm 2021.

Bà T, ông L, ông X cho ông M phần di sản được hưởng của ông L trong vụ án thừa kế của bà R thì ông M đồng ý nhận. Phần chi phí mai táng và xây mộ ông M đồng ý dùng di sản trừ hết 60.000.000 đồng trước khi chia di sản thừa kế.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp kèm theo đơn khởi kiện ghi ngày 23/12/2020; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/9/2021 gồm:

01 giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu của nguyên đơn (bản photo chứng thực); trích lục khai sinh ông Nguyễn Phi P; trích lục khai tử Nguyễn Thanh S; trích lục khai sinh Nguyễn Thanh X; trích lục khai tử Nguyễn Chí L; bản sao CMND Nguyễn Chí L; trích lục khai tử Phạm Thị R; bản tự khai của ông Lưu Thanh K; bản sao Giấy chứng nhận kết hôn Nguyễn Chí L, Nguyễn Thị Lệ T; giấy khai sinh Nguyễn Minh L; bản tường trình quan hệ nhân thân của bà R; hợp đồng uỷ quyền ngày 17/12/2020; bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà R ngày 19 tháng 3 năm 2009.

Nguyên đơn thống nhất với kết quả đo đạc thể hiện tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30 tháng 3 năm 2021; bản sao bản vẽ đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký ngày 31 tháng 5 năm 2021; sơ đồ cập nhật khu đất tranh chấp; biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 24 tháng 6 năm 2021 và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

***Theo biên bản tự khai; biên bản lấy lời khai, cùng tài liệu, chứng cứ ông S cung cấp và lời trình bày bị đơn ông S tại phiên toà thể hiện:***

Về tông chi hàng thừa kế theo pháp luật của bà Phạm Thị R mà đại diện theo uỷ quyền của ông M đã trình bày là đúng, ông S thống nhất.

Về nguồn gốc của phần đất đang tranh chấp:

Trước năm 1975, ông S cùng bà R đã khai phá khu đất khoảng 50m x 50m tại ấp B, xã T. Năm 2000, ông S đang cư ngụ ổn định tại xã L cùng vợ con thì mẹ (bà R) cho người gọi về T. Ông S phải bán hết đất ở L về sống cạnh nhà bà R phụng dưỡng bà R. Ngày 09 tháng 4 năm 2000, bà R lập văn bản uỷ quyền cho con đất khoảng 400m (do không có đo đạc). Giấy uỷ quyền cho con này có sự thống nhất của ông M (D), ông L, ông S cùng ký tên. Giấy này còn có 3 người làm chứng ký tên gồm ông Dương văn T, ông Trần A (đã chết), ông Huỳnh Văn T (tên trong giấy tờ là Nguyễn Văn E). Từ sau khi bà R cho đất thì ông S phụng dưỡng cho bà R. Ông M, ông L, ông S không chăm lo gì cho bà R. Năm 2017, ông S chết. Năm 2018, ông L chết. Bà R chết ngày 30 tháng 3 năm 2019. Khi bà R chết, ông S trực tiếp lo đám tang và xây mộ cho bà R. Ông M chỉ về dự đám tang chứ không phụ giúp gì. Ông S phải chi trả nợ tiền đám tang và xây mộ cho bà R hết 60.000.000 đồng. Sau khi bà R chết thì ông S tiếp tục quản lý sử dụng đất, nhà.

Ông S không chấp nhận chia di sản của bà R cho bất cứ ai. Ông S không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M. Lý do đất nhà đã được bà R uỷ quyền cho ông S từ ngày 09/4/2000. Ông S đề nghị chia số tiền đám tang, tiền xây mộ cho bà R.

***- Ý kiến của bị đơn ông S là người đại diện hợp pháp cho ông Nguyễn Phi P:***

Ông P có ý kiến giống như lời trình bày của ông S.

***- Tòa án công bố lời trình bày của những người vắng mặt tại phiên công khai chứng cứ gồm:***

Bà Nguyễn Thị Lệ T, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thanh X (có bà T đại diện theo pháp luật) có đơn xin xét xử vắng mặt, bản tự khai, chứng minh nhân dân. Bà T, ông L, ông X tự khai nếu được nhận di sản của bà R đối với phần ông L được hưởng thì bà T, ông L, ông X cho ông M phần di sản của ông L.

- *Tòa án công bố ý kiến vắng mặt của UBND huyện D thể hiện tại công văn số 2668/UBND-BTCD ngày 07 tháng 12 năm 2021 tóm tắt như sau:*

Phần đất tranh chấp do UBND huyện D cấp ngày 19/3/2009 là cấp cho bà Phạm Thị R. Phần đất còn lại có diện tích 82,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 13, tờ 24 xã T chưa cấp cho cá nhân, tổ chức nào. Diện tích 82,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 13, tờ 24 xã T đề nghị Toà án xác minh UBND xã T để giải quyết theo đúng quy định. UBND huyện đề nghị Toà án giải quyết, xét xử vắng mặt.

**\* Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:**

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự trong vụ án có người vắng mặt nhưng đều có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt; các đương sự khác đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng, đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định. Không kiến nghị khắc phục, bổ sung về thủ tục tố tụng.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Quan hệ pháp luật của vụ án là “tranh chấp về thừa kế tài sản”. Bà R có lập “giấy uỷ quyền cho con” ngày 09/4/2000 để cho ông S 400m đất nhưng không rõ ràng vị trí đất, bà R khi ấy chưa được cấp quyền sử dụng đất nên giấy không có hiệu lực. Năm 2009, bà R đăng ký kê khai và được nhà nước cấp quyền sử dụng đất phần đất 183 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 13 tờ bản đồ 24 xã T. Sau khi bà R được cấp quyền sử dụng đất cho đến lúc bà R chết (ngày 30 tháng 3 năm 2019), bà R không có định đoạt gì về tài sản này cho bất cứ ai. Do vậy, khi bà R chết thì quyền sử dụng đất trên là di sản. Bà R có 4 người con (ông S; ông M; ông L (chết 2018) có con thừa kế thế vị là cháu L, cháu X (do bà T đại diện theo pháp luật); ông S (chết năm 2018 có con là P thừa kế thế vị (ông P bị mất năng lực hành vi dân sự do ông S đại diện)). Di sản của bà R không thể chia bằng hiện vật nên chia bằng tiền theo định giá. Trước khi chia bằng tiền thì phải trừ chi phí mai táng, xây mộ 60.000.000 đồng trong di sản. Di sản còn lại chia làm 4: Trong đó, ông M hưởng 2 phần (phần của ông M và phần của ông L); ông S hưởng 01 phần và trực tiếp quản lý phần của ông P (ông P hưởng thừa kế thế vị của ông S).

Đề nghị đình chỉ phần đình chỉ xét xử phần nguyên đơn rút 01 phần khởi kiện đối với tài sản gắn liền trên đất.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn (ông M) tranh chấp khởi kiện và khởi kiện bổ sung với bị đơn (ông S) về thừa kế tài sản. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp về thừa kế tài sản”. Ông S cùng với quyền sử dụng đất có tranh chấp đang ở tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại Khoản 2, 5 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, ông K (đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, ông M) rút lại một phần yêu cầu đối với Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với nhà tình nghĩa diện tích 54,3m<sup>2</sup>; mái che phía trước nhà diện tích 26,7m<sup>2</sup> (ký hiệu A) mái che phía sau nhà diện tích 11,7m<sup>2</sup> (ký hiệu C); nhà tạm diện tích 21,1m<sup>2</sup> (ký hiệu D) trên mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 295/2021 ký ngày 31 tháng 5 năm 2021. Việc đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là nằm trong phạm vi đã được uỷ quyền, là tự nguyện và phù hợp với Khoản 2 Điều 244 BLTTDS năm 2015 nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phần rút yêu cầu.

[1.3] Tư cách tham gia tố tụng: Ngày 30 tháng 3 năm 2019, bà Phạm Thị R chết. Con của bà R là ông Nguyễn Chí L, sinh năm 1972; chết ngày 20/10/2018. Ông L có vợ là bà Nguyễn Thị Lệ T, sinh năm 1978 và các con là ông Nguyễn Văn L, sinh năm 2004 và ông Nguyễn Thanh X, sinh năm 2018; cùng địa chỉ: Số A, đường C, tổ G, khu phố F, phường N, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Ông L, ông X là người thừa kế thế vị của ông L theo Điều 652 Bộ luật Dân sự năm 2015; Bà T là người đại diện hợp pháp cho ông L và ông X.

Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1975; chết năm 2017. Ông S có quan hệ với người phụ nữ tên H (không rõ nhân thân lai lịch, không kết hôn, bà H không sống chung với ông S). Ông S, bà H có 01 con chung tên Nguyễn Phi P, sinh năm 2000. Khai sinh ông P do ông S đứng 01 mình. Ông S đang nuôi, giám hộ do ông P vì ông P mất năng lực hành vi dân sự đã được Tòa án nhân dân huyện D tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự theo Quyết định số 04/2021/QĐST-VDS ngày 16/6/2021). Như vậy, ông Nguyễn Phi P là người thừa kế thế vị của ông S. Ông S là người đại diện hợp pháp cho ông P, giám hộ cho ông P.

[2] Xét yêu cầu “tranh chấp về thừa kế tài sản” của ông M theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung:

Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, các đương sự xác định bà R chết ngày 30 tháng 3 năm 2019 không để lại di chúc. Do vậy vụ kiện xem xét thừa kế tài sản theo pháp luật theo Điều 649, 650 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xác định người thừa kế, hàng thừa kế của bà R:

Chồng của bà R, ông Nguyễn Văn T (sinh năm 1917, chết năm 1980). Cha của bà Phạm Thị R là tên hay gọi là ông ba B, sinh ra và đã chết lâu năm nào nên không rõ (trước năm 1975 chưa làm giấy chứng tử); Mẹ của bà Phạm

Thị R là bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1901, chết năm 1977 (chưa làm giấy chứng tử); Bà R không có con riêng, con nuôi. Bà R, ông T có 4 con chung là ông S, ông S, ông L, ông M (tự D). Người thừa kế theo pháp luật của bà R gồm: Ông S, ông M (tên thường gọi là D), ông L, ông S. Do ông L (chết năm 2018), ông S (chết năm 2017) là chết trước bà R. Con của ông L (L, ông X) hưởng thừa kế thế vị phần của ông L; ông P hưởng thừa kế thế vị phần của ông S. Ông S giám hộ, là người đại diện theo pháp luật cho ông P.

Tài sản tranh chấp giữa ông M và ông S:

Theo kết quả đo đạc thực tế thể hiện trên mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 295/2021 ký ngày 31 tháng 5 năm 2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 269,2m<sup>2</sup> gồm phần đất thửa số 13 có diện tích 186,7m<sup>2</sup> (có 124 m<sup>2</sup> là đất ONT + 62,7m<sup>2</sup> CLN nhưng 50m<sup>2</sup> CLN nằm trên HLATĐB) và một phần thửa số 13 chưa được cấp quyền sử dụng đất 82,5 m<sup>2</sup> đất CLN, tứ cận:

Đông giáp thửa 920

Tây giáp thửa 923, thửa 1284

Nam giáp đường ĐT 744 nhựa

Bắc giáp đất tờ bản đồ số 14

Giá trị định giá 6.100.000 đồng/1m<sup>2</sup> (trong đó tính theo giá thị trường chung cho đất ONT và đất CLN); thành tiền là 1.612.000.000 đồng.

Gắn liền trên đất còn có nhà tình nghĩa diện tích 54,3m<sup>2</sup>; mái che phía trước nhà diện tích 26,7m<sup>2</sup> (ký hiệu A) mái che phía sau nhà diện tích 11,7m<sup>2</sup> (ký hiệu C); nhà tạm diện tích 21,1m<sup>2</sup> (ký hiệu D). Nhưng những tài sản này, nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử không tiếp tục xem xét.

Ông S cho rằng phần đất tranh chấp có diện tích 269,2m<sup>2</sup> là bà Phạm Thị R đã cho ông S theo giấy uỷ quyền cho con ngày 09/4/2000; giấy này có người làm chứng là ông Dương Văn T và ông Nguyễn Văn E (tên khác là Huỳnh Văn T) biết rõ.

Ông K đại diện cho ông M không đồng ý với ý kiến ông S với lý do phần đất tranh chấp bà R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19 tháng 3 năm 2009. Ông S được bà R cho phần đất 400m vào ngày 09/4/2000, ông M không biết vì không xác định vị trí.

Hội đồng xét xử trên cơ sở “giấy uỷ quyền cho con” ghi ngày 09/4/2000 mà ông S cung cấp cùng lời khai của những người làm chứng ông Dương Văn T và ông Nguyễn Văn E (tên khác là Huỳnh Văn T) là những người có ký tên trong giấy uỷ quyền cho con ngày 09/4/2000 xác định: Có việc bà R cho ông S phần đất 400m với 01 nhà kiên cố (tường). Tuy nhiên, giấy uỷ quyền cho con ngày 09/4/2000 mà bà R cho ông S không xác định đất, nhà nằm ở vị trí nào, không tứ cận, không thể hiện đã được cấp quyền sử dụng đất hay chưa. Kết quả

ghi lời khai ông T, ông E xác định phần đất bà R cho ông S là phần đất mà ông M và ông S đang tranh chấp. Toà án đối chiếu giữa giấy uỷ quyền cho con ngày 09/4/2000, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà R được cấp ngày 19 tháng 3 năm 2009, lời khai của ông T, ông E xác định giấy uỷ quyền cho con ngày 09/4/2000 của bà R lập cho con là chưa phát sinh hiệu lực, chưa hợp pháp. Bởi lẽ khi bà R lập văn bản trên bà R chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đất; giấy uỷ quyền cho con ngày 09/4/2000 không lập theo quy định về uỷ quyền quyền sử dụng đất, nhà; không được chứng thực, công chứng. Sau đó, bà R đã tiến hành đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19 tháng 3 năm 2009 đối với phần đất 183m<sup>2</sup> thuộc thửa số 13 tờ bản đồ số 24 xã T. Riêng phần đất thuộc 01 phần thửa số 13 có diện tích 82,5m<sup>2</sup> CLN chưa được cấp quyền sử dụng đất thì UBND huyện D đã có văn bản số 2668/UBND-BTCD ngày 07/12/2021 xác định chưa cấp cho bất cứ cá nhân, tổ chức nào. Bà R là người trực tiếp sử dụng đất toàn bộ khu đất (gồm phần đã được cấp giấy chứng nhận và phần chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Phần chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 82,5m<sup>2</sup> do bà R sử dụng từ sau năm 1975 đến nay, thuộc một phần thửa 13 tờ bản đồ số 24 xã T. Bà R chết và không để lại di chúc định đoạt gì về tài sản của bà R. Theo kết quả xác minh của Tòa án tại UBND xã T xác định phần đất tranh chấp không thuộc quy hoạch đất địa phương. Do vậy, Hội đồng xét xử xem xét xử toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 269,2m<sup>2</sup>. Đây là di sản của bà R được xem xét chia thừa kế.

Phần di sản này về thực tế sử dụng đất theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc hình lý số 295/2021 ký ngày 31 tháng 5 năm 2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D có nhà tình nghĩa diện tích 54,3m<sup>2</sup>; mái che phía trước nhà diện tích 26,7m<sup>2</sup> (ký hiệu A) mái che phía sau nhà diện tích 11,7m<sup>2</sup> (ký hiệu C); nhà tạm diện tích 21,1m<sup>2</sup> (ký hiệu D). Ông M cũng như không có đương sự nào tranh chấp tài sản trên đất nên không xử lý. Khi giải quyết, xét xử Tòa án xem xét theo Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2017 của UBND tỉnh Bình Dương quyết định về việc quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương thì diện tích đất tranh chấp không thể tách thửa phân chia thừa kế. Do vậy cần xem xét giao tài sản bằng hiện vật cho 01 cá nhân. Xét về điều kiện sử dụng đất cũng như yêu cầu của đại diện ông M tại phiên tòa chấp nhận - nhận bằng tiền, giao quyền sử dụng đất hiện vật cho ông S.

Chia thừa kế như sau:

Phần đất tranh chấp có diện tích 269,2m<sup>2</sup>. Giá trị định giá 6.100.000 đồng/1m<sup>2</sup> (trong đó tính theo giá thị trường chung cho đất ONT và đất CLN); thành tiền là 1.612.000.000 đồng là di sản.

Trước khi xem xét chia di sản của bà Phạm Thị R, Hội đồng xét xử xét việc ưu tiên thanh toán các khoản sau:



Ưu tiên chi phí mai táng: Ông S, ông M chấp nhận trừ vào tài sản của bà R để trước khi chia thừa kế. Hội đồng xét xử chấp nhận.

Giá trị còn lại của di sản là 1.612.000.000 đồng trừ 60.000.000 đồng còn 1.552.000.000 đồng.

Phần di sản mà ông M được chia: 1.552.000.000 đồng chia 4 là 388.000.000 đồng. Ông M nhận phần của ông L do bà T, ông X, ông L thống nhất cho ông M phần di sản mà ông L được hưởng của bà R là 388.000.000 đồng. Tổng cộng 776.000.000 đồng.

Phần di sản mà ông S được chia 1.552.000.000 đồng chia 4 là 388.000.000 đồng. Ông S là người giám hộ cho ông P nên giao cho ông S quản lý 01 phần di sản của ông P là 388.000.000 đồng theo quy định tại Điều 58, 59 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ông S được quyền sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 269,2m<sup>2</sup> gồm phần đất thửa số 13 có diện tích 186,7m<sup>2</sup> (có 124 m<sup>2</sup> là đất ONT + 62,7m<sup>2</sup> CLN nhưng 50m<sup>2</sup> CLN nằm trên HLATĐB) và một phần thửa số 13 chưa được cấp quyền sử dụng đất 82,5 m<sup>2</sup> đất CLN. Ông S phải thực hiện quyền, nghĩa vụ đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật khi bản án này có hiệu lực.

[3] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng là phù hợp với những nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Chi phí tố tụng khác: Chi phí do đặc là 1.919.906 đồng cộng 500.000 đồng là 2.169.906 đồng. Ông M đã nộp toàn bộ. Chi phí này ông M, ông S mỗi người ½. Ông S trả cho ông M 1.084.953 đồng.

Chi phí định giá: 700.000 đồng, ông M đã nộp. Chi phí này ông M, ông S mỗi người ½. Ông S trả cho ông M 350.000 đồng.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông M, ông S chịu án phí theo phần di sản được hưởng nhưng ông M, ông S đều trên 60 tuổi (là người cao tuổi theo Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009) và xin miễn án phí nên được miễn án phí theo điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Khoản 2, 5 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, 42, 74, 147, 177, Điểm c Khoản 1 Điều 217, 227, 228, 229, 235, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 609, 612, 613, 649, 650, 651, 652 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 2 Luật người cao tuổi; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp về chia tài sản thừa kế” của ông Nguyễn Hoàng M đối với ông Nguyễn Văn S.

Giao cho ông S quyền sử dụng phần đất có diện tích 269,2m<sup>2</sup> gồm phần đất thửa số 13 có diện tích 186,7m<sup>2</sup> (có 124 m<sup>2</sup> là đất ONT + 62,7m<sup>2</sup> CLN nhưng 50m<sup>2</sup> CLN nằm trên HLATĐB) và một phần thửa số 13 chưa được cấp quyền sử dụng đất 82,5 m<sup>2</sup> đất CLN, tứ cận:

Đông giáp thửa 920

Tây giáp thửa 923, thửa 1284

Nam giáp đường ĐT 744 nhựa

Bắc giáp đất tờ bản đồ số 14

Ông Nguyễn Văn S phải thực hiện quyền, nghĩa vụ đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật khi bản án này có hiệu lực.

*(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)*

+ Buộc ông Nguyễn Văn S phải trả cho ông Nguyễn Hoàng M số tiền 776.000.000 đồng (bảy trăm bảy mươi sáu ngàn đồng).

+ Giao cho ông S quản lý phần di sản của ông L thay cho ông P với ông tiền 388.000.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải thanh toán cho người được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu rút khởi kiện của một phần yêu cầu đối với ông M rút yêu cầu khởi kiện đối với nhà tình nghĩa diện tích 54,3m<sup>2</sup>; mái che phía trước nhà diện tích 26,7m<sup>2</sup> (ký hiệu A) mái che phía sau nhà diện tích 11,7m<sup>2</sup> (ký hiệu C); nhà tạm diện tích 21,1m<sup>2</sup> (ký hiệu D) trên mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 295/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký ngày 31 tháng 5 năm 2021.

3. Chi phí tố tụng khác:

Chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc là 1.919.906 đồng + 500.000 đồng. Ông M đã nộp toàn bộ. Ông S trả cho ông M 1.084.953 đồng.

Chi phí định giá: 700.000 đồng, ông M đã nộp. Ông S trả cho ông M 350.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Hoàng M được miễn án phí. Hoàn trả cho ông M tiền tạm ứng án phí mà ông M đã nộp 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) theo biên lai thu số AA/2016/0045525 ngày 23 tháng 12 năm 2020.

Hoàn trả cho ông M tiền tạm ứng án phí mà ông M đã nộp 3.286.375 đồng (ba triệu hai trăm tám mươi sáu ngàn ba trăm bảy mươi lăm đồng) theo biên lai thu số AA/2021/0006826 ngày 15 tháng 10 năm 2021.

Ông Nguyễn Văn S được miễn án phí.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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.

6. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa, ông K đại diện theo ủy quyền của ông K, ông S có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 08/6/2022).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa (bà T, ông L, ông X), UBND huyện D có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THADS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

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

**Nguyễn Vũ Anh Tuấn**