

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẨM KHÊ
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 02/2023/DS-ST
Ngày 11/02/2023
V/v: “*Tranh chấp thừa kế tài sản*”.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM KHÊ, TỈNH PHÚ THỌ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Hán Hưởng
- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Nguyễn Thị Sâm
2. Bà Phan Thị Ánh Duyên
- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Ông Nguyễn Hải Phú - Thư ký
Tòa án nhân dân huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thu H3 - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 43/2021/TLST-DS ngày 07 tháng 5 năm 2021 về việc: Tranh chấp “Thừa kế tài sản”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2022/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1974.
Địa chỉ: Khu T, xã Y, huyện C, tỉnh Phú Thọ (có mặt).
2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1962.
Địa chỉ: Khu T, xã Y, huyện C, tỉnh Phú Thọ.
Người giám hộ: Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1990 (là con gái ông Mến).
Địa chỉ: Khu X, xã Y, huyện C, tỉnh Phú Thọ (có mặt).
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông M: Bà Bùi Thu H3 - Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Phú Thọ (có mặt).
3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
 - Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1960
Địa chỉ: Ấp S, xã S, huyện C, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt).
 - Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1964
Địa chỉ: Khu T, xã Y, huyện C, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1966
Địa chỉ: Khu T, xã Y, huyện C, tỉnh Phú Thọ (có mặt).
- Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1971
Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt).
- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1973
Địa chỉ: Ấp S, xã S, huyện C, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt).
- Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1986 (là con trai ông M).
Địa chỉ: Khu T, xã Y, huyện C, tỉnh Phú Thọ (có mặt).
- Chị Lê Thị T, sinh năm 1979 (là vợ anh Phan Tiến D).
Địa chỉ: Khu T, xã Y, huyện C, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập*: Anh Phan Tiến D, sinh năm 1977
Địa chỉ: Khu T, xã Y, huyện C, tỉnh Phú Thọ (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 09/4/2021; tại bản tự khai; quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn chị Nguyễn Thị H có quan điểm trình bày: Bố chị là cụ Nguyễn Văn M3, mẹ chị là cụ Nguyễn Thị K; cùng cư trú tại: Khu Tiên Phong, xã Yên Tập, huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ. Bố mẹ chị sinh được 7 người con gồm: Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Thị C; Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị H và chị là Nguyễn Thị H.

Khi bố mẹ chị còn sống có tài sản là thửa đất số 464, 465 và 466, tờ bản đồ số 11; tại khu T, xã Y, nhưng bố mẹ chị đã tách cho các con hết các thửa đất số 464, 465.

Đối với thửa đất số 466: Năm 2015, do mở rộng đường nên UBND huyện Cẩm Khê đã thu hồi một phần thửa đất, sau đó bố mẹ chị còn tách cho vợ chồng chị Nguyễn Thị H, vợ chồng chị và vợ chồng cháu Nguyễn Văn Đ vợ là Tô Thị Xuân; diện tích thửa đất còn lại là 780m²; trong đó chỉ còn 100m² đất ở và 680m² đất vườn. Trên đất có một ngôi nhà 3 gỗ lợp p lô xi măng, sân gạch, giếng nước và bể nước và cây cối trên đất.

Năm 2017, bố chị là cụ M3 chết không để lại di chúc; còn mẹ chị tiếp tục ở trên thửa đất này. Khi cụ K già yếu muốn bán một phần thửa đất để có tiền sửa chữa lại nhà 3 và có tiền chi phí lo cho tuổi già thì con trai là Nguyễn Văn M và con trai của ông M là cháu Nguyễn Văn Đ gây khó khăn, ngăn cản, không cho cụ K được bán một phần thửa đất.

Ngày 22/3/2021, cụ K đã lập văn bản bán cho vợ chồng anh Phan Tiến D và chị Lê Thị T; ở cùng khu T, xã Y; trong đó anh D là người trực tiếp đứng ra mua bán với cụ K; hai bên có lập văn bản thỏa thuận, có xác nhận của Ủy ban

nhân dân xã Yên Tập. Tuy nhiên, khi cụ K đóng cọc giao đất cho anh D thì anh D đã ngăn cản, dùng dao dọa chém anh D, không cho thực hiện việc giao đất.

Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi của cụ K được sử dụng đất của mình, chị khởi kiện đề nghị chia di sản thừa kế phần của cụ M3 theo quy định của pháp luật và chia phần của cụ K để cụ K được quyền định đoạt phần diện tích đất của cụ. Tuy nhiên, đến ngày 26/12/2021, bà K bị bệnh covid19 đã chết không để lại di chúc.

Nay chị khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế của cụ M3 theo quy định của pháp luật; giải quyết nghĩa vụ tài sản của cụ K trả lại đất cụ K đã chuyển nhượng cho anh D và chia di sản thừa kế của cụ K còn lại theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 14 tháng 5 năm 2021, anh Nguyễn Văn Đ là người giám hộ cho bị đơn ông Nguyễn Văn M; quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, chị Nguyễn Thị N giám hộ cho ông M và bà Bùi Thị H3 - Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý nH3 nước tỉnh Phú Thọ bảo vệ quyền lợi cho ông M có quan điểm trình bày: Thừa nhận lời trình bày của chị Nguyễn Thị H về quan hệ gia đình cụ M3 và cụ K là vợ chồng, có 7 người con và thời điểm cụ M3, cụ K chết như chị H đã trình bày trên là đúng.

Đối với tài sản của cụ M3 và cụ K để lại thừa đất số 466, tờ bản đồ số 11: Ngày 16/3/2010, cụ M3 và cụ K đã lập văn bản là Đơn chuyển quyền sử dụng đất; nội dung thể hiện đã cho anh Nguyễn Văn Đ diện tích 1.200m², trong đó có 200m² đất ở và 1000m² đất vườn. Cụ M3 và cụ K trực tiếp ký vào văn bản và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Y, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Đến năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện còn thu hồi một phần đất và tặng cho một phần, phần còn lại là 780m² đất.

Phần diện tích đất còn lại cụ M3 và cụ K đã cho anh Đ từ năm 2010 nên hiện nay không còn. Nên cụ K không có quyền tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh D, chị T và chị H cũng không có quyền khởi kiện chia thừa kế di sản của cụ M3 và cụ K nữa. Trong khi đó, việc cụ K chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh D và hai bên giao nhận tiền cho nhau như thế nào cả ông M và anh Đ đều không biết.

Nay cụ K đã chết thì anh D phải tự chịu trách nhiệm về việc đã giao tiền cho cụ K và đề nghị Tòa án công nhận việc cụ M3 và cụ K đã lập văn bản tặng cho anh Nguyễn Văn Đ quyền sử dụng 1.200m² đất đối với phần còn lại thừa đất số 466, tờ bản đồ số 11, tại khu T, xã Y, huyện C, tỉnh Phú Thọ đã lập ngày 16/3/2010.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Đ, có quan điểm trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của chị H đề chia di sản thừa kế của cụ M3 thì anh không nhất trí bởi vì: Ngày 16/3/2010, cụ M3 và cụ K đã viết đơn đề nghị chuyển quyền sử dụng đất, nội dung cụ M3 và cụ K đã cho anh quyền sử dụng 1.200m² đất thổ cư, trong đó có 200m² đất ở và 1000m² đất vườn, được Ủy ban nhân dân xã Y xác

nhận nội dung. Do đó, phần diện tích đất này không còn, nên anh không đồng ý chia di sản thừa kế theo đề nghị của chị H. Còn việc anh D giao tiền cho cụ K anh không biết, nay cụ K chết thì anh D tự chịu trách nhiệm về việc tự giao tiền cho cụ K.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/5/2021, chị Nguyễn Thị P có quan điểm trình bày: Bố của chị là Nguyễn Văn M3, đã chết năm 2017, mẹ là Nguyễn Thị Thế, chết năm 1980; cụ M3 và cụ Thế sinh được 6 người con gồm: Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị P và Nguyễn Thị H. Sau khi cụ Thế chết thì bố chị đã lấy cụ Nguyễn Thị K, cụ K có con riêng là chị Nguyễn Thị H về ở cùng cụ M3.

Liên quan đến việc chị H khởi kiện đề nghị chia di sản thừa kế của cụ M3 thì chị có quan điểm như sau: Thừa đất số 466, tờ bản đồ số 11 của cụ M3 và cụ K, diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 là 2580m². Năm 2010, cụ M3 và cụ K đã lập biên bản chuyển nhượng cho cháu Nguyễn Văn Đ diện tích 1.200m²; có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Y, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi một phần sau đó cụ M3 và cụ K tách cho vợ chồng chị H, vợ chồng chị H và vợ chồng cháu Đ; phần diện tích đất còn lại là 780m²; cụ M3 và cụ K xác định cho cháu Nguyễn Văn Đ là cháu trưởng phải giữ làm hương hỏa, sau này thờ phụng tổ tiên, khi đó các cụ nói bằng miệng, không lập văn bản nhưng có các con của cụ làm chứng và không ai phản đối. Vì vậy, quan điểm của chị là để lại phần diện tích này cho cháu Đ theo nguyện vọng của cụ M3 và cụ K khi còn sống, không chia di sản theo đề nghị của chị H.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/6/2022, chị Nguyễn Thị P tiếp tục có quan điểm trình bày: Việc cụ K chuyển nhượng cho anh Phan Tiến D diện tích 400m² đất thổ cư ngày 22/3/2021 thì chị không biết. Chị cho rằng cụ K khi đó tuổi cao, không còn minh mẫn, khi chuyển nhượng không tổ chức họp gia đình mà cụ K tự ý quyết định và thửa đất này cụ M3 và cụ K đã lập văn bản để cho cháu Nguyễn Văn Đ năm 2010 để dùng vào việc thờ cúng tổ tiên, nên việc cụ K chuyển nhượng là không hợp pháp.

Nay anh D đề nghị yêu cầu công nhận hợp đồng lập giữa cụ K và anh D thì chị không nhất trí đề nghị đó của anh D.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/6/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là anh Phan Tiến D và tại đơn đề nghị chị Lê Thị T (là vợ anh D) có quan điểm trình bày: Do có quan hệ quen biết với cụ K và là người cùng khu T, xã Y sau khi biết cụ K có nguyện vọng muốn bán một phần diện tích đất cụ đang ở để có tiền lo cho tuổi già thì vợ chồng anh bạc với nhau sau đó anh trực tiếp đến xem xét đất của cụ K muốn bán và anh đã đồng ý mua. Hai bên viết giấy đặt cọc tiền, anh đã trả trước cho cụ K số tiền 320.000.000 đồng tương ứng 70% giá trị đất và thỏa thuận đến khi hoàn thiện

thủ tục thì anh chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì anh trả nốt số tiền tương ứng 30% giá trị còn lại. Diện tích chuyển nhượng là 400m² (trong đó có 50m² đất ở, còn lại là đất vườn); cụ thể chiều rộng theo đường giáp Ngòi Me là 10 mét; chiều sâu theo thửa đất giáp đất hộ ông Hiền là 40 mét; đến khi cụ K đóng cọc giao đất cho anh thì bố con ông M và anh Đ đã gây khó khăn, đe dọa chém nên không thể đo đất để lập được hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất; sau đó cụ K bị chết, nên không thể thực hiện được hợp đồng. Anh đề nghị cụ K chết thì các con của cụ K phải có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng, tách trả phần diện tích cụ K khi còn sống thỏa thuận chuyển nhượng cho anh.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/11/2021 và các lời trình bày tiếp theo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M và chị Nguyễn Thị H cùng có quan điểm trình bày: Thừa nhận quan hệ gia đình như chị H đã trình bày và đề nghị chia di sản thừa kế đối với diện tích 780m² đất thổ cư theo quy định của pháp luật. Giao phần bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị H được hưởng cho bà Nguyễn Thị M1 và bà Nguyễn Thị C để làm nH3, có nơi thờ cúng tổ tiên.

Đối với diện tích đất cụ K đã nhận tiền chuyển nhượng cho anh D thì giao phần đất đó cho anh D theo thỏa thuận giữa cụ K và anh D.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị M1 và bà Nguyễn Thị C, cùng có quan điểm trình bày: Thừa nhận quan hệ gia đình như chị H đã trình bày và đề nghị chia di sản thừa kế đối với diện tích 780m² đất thổ cư chị H đã đề nghị theo quy định của pháp luật. Giao phần của bà M và chị H được hưởng cho bà M1 và bà C quản lý để làm nH3, có nơi thờ cúng tổ tiên. Đối với diện tích đất cụ K đã chuyển nhượng cho anh D thì trả lại phần diện tích đất đó cho anh D theo thỏa thuận giữa anh D và cụ K.

Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16 tháng 7 năm 2021, đã xác định được diện tích đất thực tế 1.497,4m² (diện tích tăng 717,4 m² so với diện tích còn lại ghi tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Tuy nhiên, kết quả xác minh làm rõ nguồn gốc sử dụng ổn định, được công nhận quyền sử dụng đất và không có tranh chấp gì.

Kết quả xác minh Ủy ban nhân dân xã Y thể hiện: Không có thủ tục chứng thực; đăng ký thông tin và lập hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ M3, cụ K và anh Đ thời điểm năm 2010.

Kết quả định giá tài sản và định giá bổ sung đã xác định các tài sản đề nghị giải quyết chia thừa kế gồm đất ở trị giá 3.000.000đồng/1m² và đất vườn 1.500.000đồng/1m²; 01 ngôi nH3 trị giá 21.600.000đồng và 01 sân gạch trị giá 3.850.000đồng. Tổng giá trị các di sản đề nghị chia thừa kế là 2.421.550.000đ (Hai tỷ bốn trăm hai mươi một triệu năm trăm năm mươi lăm đồng).

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát viên nhân dân huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng của vụ án: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, thư ký, của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 609, 610; 612; 613; 636, 639; 650, 651, 660, 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Khoản 1, 2 Điều 147 của Bộ luật tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 11; điểm b khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: Chấp nhận đề nghị chia di sản của chị H đề nghị chia di sản thừa kế của cụ M3 và cụ K theo quy định của pháp luật.

Yêu cầu người thừa kế di sản của cụ K phải thực hiện nghĩa đối với anh D liên quan đến số tiền 320.000.000đồng anh D đã đặt cọc mua đất của cụ K khi còn sống. Phần giá trị di sản của cụ M3 và cụ K còn lại được chia di sản thừa kế cho 7 người con theo quy định của pháp luật. Giao toàn bộ di sản cho chị H trực tiếp sở hữu, quản lý và sử dụng; chị H có nghĩa vụ thanh toán nghĩa vụ của cụ K để lại đối với anh D số tiền 320.000.000đồng. Chị H có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho 6 người con được hưởng thừa kế theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Miễn án phí chia tài sản cho ông M; còn những người khác đều phải chịu án phí chia tài sản theo giá ngạch theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả hỏi và tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ và toàn diện chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về thủ tục tố tụng:* Quá trình giải quyết vụ án, anh Nguyễn Văn Đ là con trai của ông M được gia đình cử làm người giám hộ cho ông M bị hạn chế năng lực hành vi dân sự. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, anh Đ đề nghị giải quyết quyền lợi của anh đối với di sản tranh chấp trong vụ án, nên anh Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Nếu quyền lợi của anh Đ được chấp nhận thì anh hưởng đến quyền lợi của ông M được anh giám hộ. Nên anh Đ không thể tiếp tục giám hộ cho ông M. Chị N là em của anh Đ được gia đình thống nhất cử giám hộ cho ông M là phù hợp quy định của pháp luật.

[2]. Xét các yêu cầu khởi kiện của chị H đề nghị chia di sản thừa kế của cụ M3 và cụ K để lại theo quy định của pháp luật thấy rằng:

2.1. Xét tính pháp lý của “Giấy đề nghị chuyển nhượng quyền sử dụng đất” của cụ M3 và cụ K lập năm 2010 anh Đ C1 cấp thấy rằng:

“Giấy đề nghị chuyển nhượng quyền sử dụng đất” anh Đ C1 cấp nội dung là đơn đề nghị. Nhưng anh Đ cũng thừa nhận chưa đề nghị Ủy ban nhân dân xã Y lập hồ sơ để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cũng không đăng ký biến động quyền sử dụng đất; sau khi được xác nhận anh trực tiếp giữ đơn này từ đó đến nay. Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Y cũng xác định không có thông tin chứng thực lưu giữ tại Ủy ban nhân dân xã Y, nên không thể công nhận đơn đề nghị chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập năm 2010 anh Đ C1 cấp, để thừa nhận quyền sử dụng đất cho anh Đ được.

Trong khi đó, thực tế năm 2015, cụ M3 và cụ K đã tặng cho vợ chồng anh Đ, chị Xuân diện tích 837,5m² đất thổ cư, thuộc một phần thửa số 466, tờ bản đồ số 11.

Như vậy, phải xác định năm 2015, vợ chồng cụ M3 và cụ K đã tặng cho vợ chồng anh Đ, chị Xuân diện tích đất thực tế là 837,5m², nên việc anh Đ C1 đơn đề nghị lập ngày 16/3/2010 và đề nghị công nhận việc cụ M3 và cụ K tặng cho 1.200m² đất năm 2010 là không có căn cứ. Nên không thể chấp nhận yêu cầu của anh Đ được. Phải xác định toàn bộ diện tích còn lại của thửa đất số 466, tờ bản đồ số 11, tại khu T, xã Y, huyện C, tỉnh Phú Thọ hiện nay là di sản của vợ chồng cụ M3 và cụ K để lại.

Trong khi đó, hiện nay cả 7 người con của cụ M3 và cụ K gồm bà M, bà M1, ông M, bà C, chị P, chị H và chị H là H3ng thừa kế thứ nhất đều còn sống, do đó, cả 7 người con này đều được chia thừa kế của cụ M3 và cụ K để lại theo pháp luật.

2.2. Xét diện tích đất đề nghị chia di sản thừa kế tăng so với diện tích công nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thấy rằng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định diện tích đất thửa số 466 còn lại diện tích 780m². Tuy nhiên, căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thực tế xác định diện tích hiện nay là 1.497,4m². Trong khi đó, toàn bộ diện tích đất này đã có mốc giới giáp danh các hộ liền kề sử dụng ổn định, xây tường rào bằng gạch ngăn cách gianh giới giữa các hộ, không có tranh chấp và được Ủy ban nhân dân xã Y xác nhận nguồn gốc sử dụng là công nhận quyền sử dụng đất. Do đó, công nhận diện tích đất thực tế hiện nay 1.497,4m² là di sản của cụ M3 và cụ K để lại, để giải quyết chia di sản thừa kế là có căn cứ, đúng pháp luật.

2.3. Xét tính hợp pháp của giấy đặt cọc tiền mua đất lập giữa cụ K và anh D lập ngày 22/3/2021 anh D C1 cấp thấy rằng:

Căn cứ giấy biên nhận nội dung thể hiện rõ là “Giấy đặt cọc tiền mua đất” giữa bên đặt cọc là anh Phan Tiến D và bên nhận đặt cọc là cụ Phan Thị K và thỏa thuận thời gian đặt cọc để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất từ ngày 22/3/2021 đến ngày 22/4/2021. Như vậy, nội dung thỏa thuận đặt cọc nhằm đảm bảo giao kết hợp đồng. Anh D cho rằng đó là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đề nghị công nhận hợp đồng là không đúng. Mà đó là chỉ là hợp đồng đặt cọc để nhằm thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh D và cụ K. Nhưng sau đó không thể thực hiện được trong thời gian thỏa thuận. Nên không thể chấp nhận yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh D.

Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Y thể hiện: Đại diện Ủy ban nhân dân xã Y C1 cấp, thỏa thuận đặt cọc được thực hiện tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Y; tH3nh phần có anh D, cụ K; bà H, bà Mỹ, bà C và ông Đỗ Đình C1 - Trưởng khu Tiên Phong chứng kiến; cụ K điềm chỉ trước sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân dân xã Yên Tập, sau đó đại diện Ủy ban nhân dân xã mới xác nhận nội dung. Như vậy, có đủ cơ sở để xác định việc đặt cọc tiền giữa cụ K và anh D là có thật và tự nguyện, cụ K đã nhận số tiền đặt cọc 320.000.000đồng của anh D, cũng được C con của cụ K là bà M1, bà C và chị H có mặt thừa nhận.

Nội dung thỏa thuận thời hạn 01 tháng phải hoàn thiện xong việc chuyển nhượng. Nhưng đã quá thời hạn thỏa thuận hai bên đều không thực hiện việc chuyển nhượng, nên phải căn cứ tại khoản 2 Điều 328 của Bộ luật dân sự để giải quyết hậu quả của việc đặt cọc.

2.4. Xét lỗi dẫn đến việc đặt cọc giữa cụ K và anh D để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thể thực hiện được thấy rằng:

Đối với cụ K: Hợp đồng đặt cọc giữa cụ K và anh D là để nhằm cam kết thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thời hạn 1 tháng. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 466, tờ bản đồ số 11, đứng tên đại diện hộ gia đình là cụ M3 và cụ M3 đã chết từ năm 2017. Như vậy, phải xác định đó là tài sản chung của cụ M3 và cụ K nhưng chưa được chia thừa kế để xác định phần diện tích đất của cụ K, nhưng cụ K đã nhận tiền đặt cọc của anh D để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là trái pháp luật; việc thỏa thuận đặt cọc ảnh hưởng đến quyền lợi của những người thừa kế di sản của cụ M3, nên cụ K là người có lỗi.

Đối với anh D: Trước khi thỏa thuận đặt cọc, anh D có nghĩa vụ phải tìm hiểu quyền sử dụng đất đó có phải là tài sản riêng của cụ K hay không; phần diện tích chuyển nhượng đã chia cho cụ K hay chưa hoặc cụ M3 chết thì khi ký hợp đồng đặt cọc phải có sự đồng ý của tất cả những người thuộc H3ng thừa kế thứ nhất của cụ M3 thì mới có giá trị pháp lý nhưng anh D không xem xét mà tự ý thỏa thuận ký hợp đồng thì anh D cũng là người có lỗi dẫn tới hợp đồng đặt cọc không thể thực hiện được trong thời hạn đã cam kết.

Như vậy, phải xác định cụ K và anh D đều có lỗi dẫn đến việc đặt cọc bị vô hiệu. Căn cứ khoản 2 Điều 131 của Bộ luật Dân sự quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên phải trả lại cho nhau những gì đã nhận và không được phạt cọc. Nhưng nay cụ K chết, nên H3ng thừa kế thứ nhất

của cụ là 07 người con phải có nghĩa vụ đối với số tiền 320.000.000đồng cụ K đã nhận của anh D.

2.5. Xét số tiền 320.000.000đồng anh D giao cho cụ K để chia thừa kế thấy rằng: Cụ K trực tiếp nhận số tiền đặt cọc của anh D để thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên cụ K là người quản lý và có quyền định đoạt số tiền này. Tại phiên tòa, chị H, bà M1 và bà C chỉ thừa nhận mỗi người được cụ K giao số tiền 10.000.000đồng, tương ứng 3 người quản lý 30.000.000đồng. Bà M1, bà C và chị H trình bày đó là số tiền cụ K giao cho ba người để làm lễ cho cụ K sau khi cụ K chết và đã sử dụng hết. Tuy nhiên, việc thực hiện làm lễ cho cụ K là việc tự nguyện của bà M1, bà C và chị H là con đối với cụ K, không mang tính bắt buộc.

Nên phải xác định số tiền này là tài sản của cụ K để lại, hiện nay bà M1, bà C và chị H đang quản lý để đưa vào tài sản của cụ K chế di đã để lại để chia thừa kế.

Số tiền còn lại 290.000.000đồng trong số 320.000.000đồng anh D giao cho cụ K không được bà M1, bà C và chị H thừa nhận đang quản lý; trong khi đó, quyền định đoạt số tiền này lại thuộc về cụ K, nên không thể mặc nhiên xác định bà M1, bà C và chị H đang quản lý để buộc bà M1, bà C và chị H phải đưa vào tài sản của cụ K để lại để chia thừa kế được. Nếu sau này các con của cụ K chứng minh được cụ K để lại số tiền này chưa chia và ai đang quản lý thì sẽ được đề nghị để xem xét giải quyết trong vụ án khác.

2.6. Để đảm bảo giá trị sử dụng tài sản thừa kế của cụ M3 và cụ K di sản được giao sử dụng như sau: Diện tích đất là 1.487,4 m², nhưng diện tích đất ở chỉ có 100m², phần còn lại là đất vườn và chiều dài thửa đất cạnh giáp đường thuận tiện cho việc khai thác quyền sử dụng đất chỉ có 16,45 mét; trên đất có nH3, sân chiếm phần lớn cạnh đất giáp đường, nếu chia để giao quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho tất cả những người thuộc H3ng thừa kế thứ nhất được hưởng thì diện tích đất ở sẽ nhỏ hơn diện tích quy hoạch tối thiểu tại địa P và không đảm bảo mục đích sử dụng của người được chia, còn mất đi giá trị tài sản trên đất.

Trong khi đó, bà M và chị H có quan điểm giao cho bà M1 và bà C quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, tại phiên tòa, bà M1 và bà C đều nhất trí giao tài sản cho chị H trực tiếp quản lý, sử dụng; người giám hộ cho ông M có quan điểm không nhận tài sản; nên phải chia thì xin nhận giá trị tài sản và chị H cũng nhất trí nhận tài sản; thực hiện nghĩa vụ của cụ K là thanh toán chênh lệch đối với giá trị di sản những người thừa kế khác được nhận.

Do đó, cần giao toàn bộ di sản của cụ M3 và cụ K để lại cho chị H trực tiếp quản lý, sử dụng và sở hữu, chị H có nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ đối với anh D và thanh toán chênh lệch giá trị di sản cho những người được thừa kế khác là phù hợp.

2.7. Nghĩa vụ thanh toán chênh lệch về giá trị di sản được nhận như sau: Phần diện tích đất của cụ M3 và cụ K là tài sản chung hợp nhất được chia đôi; mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản. Tổng giá trị tài sản trị giá là 2.421.550.000đ (Hai tỷ bốn trăm hai mươi một triệu năm trăm năm mươi lăm đồng), mỗi người được nhận $\frac{1}{2}$ tương ứng 1.210.775.000đ (Một tỷ hai trăm mười triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Giá trị di sản của cụ M3 được chia đều cho 7 người con; mỗi người được giá trị di sản là 172.967.857 đồng.

Di sản của cụ K để lại trị giá 1.210.775.000đồng, nhưng phải thực hiện nghĩa vụ đối với anh D số tiền 320.000.000đồng, nên giá trị còn lại là 890.775.000đồng. Trong khi đó, chị H, bà M1, bà C đều thừa nhận khi cụ K còn sống, cụ K giao cho mỗi người quản lý số tiền 10.000.000đồng, tổng cộng là 30.000.000đồng, nên phải nhập số tiền này thành di sản của cụ K, tổng cộng là 920.775.000đồng, chia đều cho 7 người con, tương ứng mỗi người được nhận trị giá 131.539.285 đồng.

Như vậy, tổng giá trị di sản cụ M3 để lại cho mỗi người được hưởng là 172.967.857 đồng + giá trị di sản của cụ Khuyến để lại cho mỗi người được hưởng là 131.539.285 đồng = 304.507.142 đồng. Chị H có nghĩa vụ thanh toán số tiền này cho mỗi người. Nhưng bà M1 và bà C đang quản lý số tiền 10.000.000đồng cụ K giao khi còn sống, nên chị H chỉ còn phải thanh toán cho bà M1 và bà C số tiền 294.507.142 đồng.

[3]. Về án phí: Ông M là người thuộc đối tượng có nhược điểm về tâm thần được miễn án phí chia tài sản theo giá ngạch.

Những người khác phải chịu án phí tương ứng với giá trị di sản được nhận và phải chịu án phí đối với phần nghĩa vụ tương ứng theo phần bằng nhau đối với số tiền 320.000.000đồng nghĩa vụ của cụ K đối với anh D để lại.

Anh D đề nghị công nhận hợp đồng nhưng không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

[4]. Về lệ phí Tòa án: Bà H tạm nộp tiền tạm ứng xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nhưng không đề nghị giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 609, 610; 612; 613; khoản 1 Điều 615; Điều 649; 650, 651, 660; khoản 1, 2 Điều 131 và Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 2, khoản 5 Điều 147 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Điểm e khoản 1 Điều 11, điểm b khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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, lệ phí Tòa án và Điều 26 của Luật thi H3nh án Dân sự.

Xử:

1. Bác yêu cầu của anh Phan Tiến D về việc đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập giữa anh và cụ Phan Thị K ngày 22/3/2021. Tuyên bố giấy đặt cọc tiền mua đất lập ngày 22/3/2021 giữa cụ Phan Thị K và anh Phan Tiến D là vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị H về việc đề nghị chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn M3 và cụ Phan Thị K để lại theo pháp luật.

3. Di sản của cụ M3 và cụ K để lại để lại được giao như sau:

- Giao cho chị Nguyễn Thị H được trực tiếp sử dụng Diện tích 1497,4m² đất thổ cư, thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 11, tại khu T, xã Y, huyện C, tỉnh Phú Thọ (trong đó 100m² đất ở và 1397,4m² đất vườn) trị giá 2.396.100.000đ (Hai tỷ ba trăm chín mươi sáu triệu một trăm nghìn đồng).

- Giao cho chị Nguyễn Thị H được sở hữu các tài sản trên Diện tích 1497,4m² đất, thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 11, tại khu T, xã Y, huyện C, tỉnh Phú Thọ gồm: 01 ngôi nh3 cấp 4, 4 gian diện tích 81m² trị giá 21.600.000đ (Hai mươi một triệu sáu trăm nghìn đồng) và 01 gôn gạch 46m² trị giá 3.850.000đ (Ba triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng). Tổng giá trị di sản chị Nguyễn Thị H được giao là 2.421.550.000đ (Hai tỷ bốn trăm hai mươi một triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

4. Về trách nhiệm thanh toán nghĩa vụ tài sản của cụ Phan Thị K đối với anh Phan Tiến D để lại như sau: Chị Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho anh Phan Tiến D số tiền 320.000.000đ (Ba trăm hai mươi triệu đồng).

5. Chị Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch về giá trị tài sản cho các đồng thừa kế cụ thể như sau:

- Chị Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản cho bà Nguyễn Thị M số tiền 304.507.142đ (Ba trăm linh tư triệu năm trăm linh bảy nghìn một trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

- Chị Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản cho ông Nguyễn Văn M số tiền 304.507.142đ (Ba trăm linh tư triệu năm trăm linh bảy nghìn một trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

- Chị Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản cho chị Nguyễn Thị P số tiền 304.507.142đ (Ba trăm linh tư triệu năm trăm linh bảy nghìn một trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

- Chị Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản cho chị Nguyễn Thị H số tiền 304.507.142đ (Ba trăm linh tư triệu năm trăm linh bảy nghìn một trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

- Chị Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản cho bà Nguyễn Thị M1 số tiền 294.507.142đ (Hai trăm chín mươi tư triệu năm trăm linh bảy nghìn một trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

- Chị Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản cho bà Nguyễn Thị C số tiền 294.507.142đ (Hai trăm chín mươi tư triệu năm trăm linh bảy nghìn một trăm bốn mươi hai đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi H3nh án có quyền chủ động ra quyết định thi H3nh án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi H3nh án của người được thi H3nh án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi H3nh án) cho đến khi thi H3nh án xong, bên phải thi H3nh án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi H3nh án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án được thi H3nh theo quy định tại Điều 2 Luật thi H3nh án dân sự thì người được thi H3nh án dân sự; người phải thi H3nh án dân sự có quyền thỏa thuận thi H3nh án, quyền yêu cầu thi H3nh án tự nguyện thi H3nh án, cưỡng chế thi H3nh án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật thi H3nh án dân sự. Thời hiệu thi H3nh án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi H3nh án dân sự.

6. Về án phí: Miễn án phí chia tài sản cho ông Nguyễn Văn M.

Buộc bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Thị H. Mỗi người phải nộp 15.225.357đ (Mười lăm triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn ba trăm năm mươi bảy đồng) án phí Dân sự sơ thẩm theo giá ngạch đối với giá trị di sản thừa kế của cụ M3 và cụ K được nhận và phải nộp 2.285.714đ (Hai triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn bảy trăm mười bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản thực hiện nghĩa vụ của cụ K đối với anh Phan Tiến D. Tổng cộng là 17.511.071đ (Mười bảy triệu năm trăm mười một nghìn không trăm bảy mươi một đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc anh Phan Tiến D phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu công nhận hợp đồng không được chấp nhận. Được trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) anh D đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007790 ngày 15 tháng 02 năm 2022, tại Chi cục thi H3nh án dân sự huyện Cẩm Khê. Anh D đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Trừ cho chị Nguyễn Thị H số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003921 ngày 07 tháng 5 năm 2021, tại Chi cục thi H3nh án dân sự huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ. Chị Nguyễn Thị H còn phải nộp 17.211.071 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt được quyền kháng cáo. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Cẩm Khê;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THA DS huyện Cẩm Khê;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

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

Nguyễn Hán Hưởng