

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN N  
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số:39/2022/DS-ST

Ngày: 20 -12 -2022.

V/v: Tranh chấp:"Yêu cầu chia tài  
sản chung hộ gia đình và chia thừa  
kế".

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN N, TỈNH NINH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Sửu

Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Hương

Ông Phạm Ngọc Minh.

**Thư ký phiên tòa:** Ông Trương Quen - Thư ký Tòa án nhân dân huyện N,  
tỉnh Ninh Thuận.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N tham gia phiên tòa:** Bà Lưu  
Thị Kim Thuyền, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện N xét xử sơ  
thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2020/TLST-TCDS ngày 15 tháng 12 năm  
2020. về việc: “Chia tài sản chung hộ gia đình và chia thừa kế” theo Quyết định  
đưa vụ án ra xét xử số: 44/2022/QĐXX-ST, ngày: 05-12-2022; giữa các đương  
sự:

Nguyên đơn: Trần Văn K, sinh năm: 1976 (có mặt)

Bị đơn: Trần Văn T, sinh năm: 1978.(có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện N-Ninh Thuận.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan phía nguyên đơn:**

Trần Văn T1, sinh năm: 1965 (có mặt);

Trần Thị Hồng L (L chị chết), sinh năm: 1968 ủy quyền cho ông K ngày 25-01-  
2021 (có mặt);

Trần Thị Hồng L (L Em), sinh năm: 1971 ủy quyền cho ông K ngày 25-01-  
2021 (có mặt);

Trần Thị H, sinh năm: 1981 ủy quyền cho ông K ngày 25-01-2021 (có mặt);

Trần Thị L, sinh năm: 1974 ủy quyền cho ông K ngày 25-01-2021 (có mặt);

Nguyễn Thị Bé U, sinh năm: 1981(vợ ông T có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện N, Ninh Thuận.

Trần Văn H, sinh năm: 1961 hiện nay trú tại chùa B thuộc thôn N, phường Đ, thành phố P ủy quyền cho ông K ngày 29-10-2020.

Trần Văn D, sinh năm: 1963; trú tại chùa LL thuộc phường Đ, thành phố P ủy quyền cho ông K ngày 21-2-021.

**- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà L chị gồm:**

Bùi Khắc T1, sinh năm: 1966 (chồng bà L);

Bùi Minh T, sinh năm: 1987 (con bà L),

Bùi Thị Diễm M, sinh năm: 1989 (con bà L);

Bùi Minh T2, sinh năm: 1992 (con bà L);

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (yêu cầu xét xử vắng mặt).

**- Người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan phía bị đơn:**

Vợ chồng: ông Lê Tấn A, sinh năm: 1994 (có mặt) và bà Trần Thị Như H, sinh năm: 1999 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện N, Ninh Thuận

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Nguyên đơn K trình bày: Cha tên Trần Văn N, sinh năm: 1939, chết năm 2018, mẹ Lê Thị M, sinh năm: 1940, chết năm 2002; cha mẹ có 9 người con tên: Trần Văn H, sinh năm: 1961; Trần Văn D, sinh năm: 1963; Trần Văn T1, sinh năm: 1965; Trần Văn K, sinh năm: 1976; Trần Thị Hồng L (chị), sinh năm: 1968; Trần Thị Hồng L (Em), sinh năm: 1971; Trần Thị Hồng L, sinh năm: 1974; Trần Thị H, sinh năm: 1981;

Trần Văn H, sinh năm: 1961 hiện nay trú tại chùa B thuộc thôn N, phường Đ, thành phố P

Trần Văn D, sinh năm: 1963; trú tại chùa L thuộc phường Đ, thành phố P.

Mẹ tôi chết trước sau đó cha tôi chết, khi cha tôi còn sống có viết di chúc để lại, di chúc do ông anh ruột tên Trần Văn H đánh máy theo nguyện vọng của cha tôi; khi di chúc lập xong cha tôi có họp cả gia đình lúc đó không có mặt Trần Thị Hồng L (chị), Trần Văn K, lúc đó có mặt đầy đủ các con cha tôi thông qua bản di chúc cho tất cả những người có mặt cùng nghe nội dung di chúc sau đó cha tôi ký vào di chúc và các anh, chị, em có mặt cùng ký vào di chúc, riêng 2 người không có mặt là ông K, bà L (chị) không ký vào di chúc; di chúc này cha tôi thông qua cho gia đình nghe cùng ký chứ chưa đưa đến chính quyền thi thực.

Trong di chúc cha tôi có kê khai tài sản cụ thể giao cho ông T gồm: 3.200m<sup>2</sup> đất ruộng; 1.200m<sup>2</sup> đất màu; 01 căn nhà cấp 4 gắn liền với đất diện tích 600m<sup>2</sup> thổ cư và di chúc cha tôi có viết ông Trần Văn T không được quyền mua bán hay sang nhượng, hoán đổi, nhà chỉ trong coi thờ cúng, còn đất thì quản lý canh tác.

Nhưng nay ông T tự ý cho thuê ruộng, còn đất ông T tự ý cho con rể xây nhà ở khi anh, chị, em trong gia đình nói thì ông T trả lời không ai có quyền nên xảy ra tranh chấp.

Vì vậy nay Anh, chị em tôi yêu cầu ông T chia tài sản của cha, mẹ để lại theo pháp luật gồm các tài sản sau:

Chia căn nhà xây nằm trên diện tích khoảng 600m<sup>2</sup>, thực tế đo đạc 381m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc thửa 80, tờ bản đồ số 27 và các thửa đất gồm:

- Thửa đất số 20, diện tích 1.702m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 34, xã P
- Thửa đất số 21, diện tích 1.560m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 34, xã P
- Thửa đất số 116, diện tích 857m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 27, xã P
- Thửa đất số 117, diện tích 862m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 27, xã P

Tôi công nhận về tất cả đất chúng tôi khai và tài sản chúng tôi yêu cầu chia là di sản của cha mẹ để lại;

Tại phiên tòa các đương sự khai và xác nhận căn nhà xây nằm trên diện tích khoảng 600m<sup>2</sup>, thực tế đo đạc 381m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc thửa 80, tờ bản đồ số 27, đo đạc thực tế diện tích 381m<sup>2</sup> là di sản của ông Nuôi, bà Mứ để lại; còn các thửa đất số 20, diện tích 1.702m<sup>2</sup>; thửa đất số 21, diện tích 1.560m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 34, xã P; thửa đất số 116, diện tích 857m<sup>2</sup>; thửa đất số 117, diện tích 862m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 27, xã P là đất cấp theo nhân khẩu hộ gia đình gồm: Cha tên Trần Văn Nuôi, sinh năm: 1939, chết năm 2018, mẹ Lê Thị Mứ, sinh năm: 1940, chết năm 2002 và thông tin Công an xã P cung cấp lúc cấp đất có 8 người con tên: Trần Văn T1, sinh năm: 1965; Trần Văn D, sinh năm: 1963; Trần Văn K, sinh năm: 1976; Trần Thị Hồng L (chị), sinh năm: 1968; Trần Thị Hồng L (Em), sinh năm: 1971; Trần Thị Hồng L, sinh năm: 1974; Trần Thị H, sinh năm: 1981; Trần Văn T, sinh năm: 1978.

Không có tên Trần Văn H, sinh năm: 1961;

Nay nguyên đơn yêu cầu được chia tài sản theo pháp luật và các người ủy quyền cho nguyên đơn yêu cầu Tòa án chia như sau:

- Về đất ruộng thuộc thửa 20, có diện tích 1.702m<sup>2</sup>, thửa đất số 21 có diện tích 1.560m<sup>2</sup> chia cho ông T 1 phần, ông Trần Văn T1 1 phần còn phần các người còn lại giao cho ông K T2 quyền sử dụng.
- Về đất màu thuộc thửa 116, diện tích 857m<sup>2</sup> qua đo đạc thực tế có diện tích 775m<sup>2</sup>, thửa 117, diện tích 862m<sup>2</sup> qua đo đạc thực tế có diện tích 834m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 27 chia cho mỗi người 1 phần bằng hiện vật là đất.
- Về đất thổ cư gắn liền nhà thuộc thửa 27, diện tích 600m<sup>2</sup>, thực tế đo đạc 381m<sup>2</sup> các người có quyền lợi nghĩa vụ L quan ủy quyền cho nguyên đơn (ông K) và đồng ý giao cho ông K được quyền sở hữu thờ cúng ông, bà, cha, mẹ.

Tại phiên tòa ông K khai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cha ông tên Trần Văn N bản chính hiện nay ông Trần Văn H đang giữ.

Bị đơn T trình bày:

Cha tên Trần Văn N, sinh năm: 1939, chết năm 2018, mẹ Lê Thị M, sinh năm: 1940, chết năm 2002; cha mẹ có 9 người con tên: Trần Văn H, sinh năm: 1961; Trần Văn D, sinh năm: 1963; Trần Văn T1, sinh năm: 1965; Trần Văn K, sinh năm: 1976; Trần Thị Hồng L (chị), sinh năm: 1968 (chết); Trần Thị Hồng L (Em), sinh năm: 1971; Trần Thị Hồng L, sinh năm: 1974; Trần Thị H, sinh năm: 1981;

Trần Văn H, sinh năm:1961; Trần Văn D, sinh năm: 1963.

Mẹ chết trước, sau đó cha chết, khi cha ông còn sống có viết di chúc để lại, di chúc do anh ruột tên Trần Văn H đánh máy theo nguyện vọng của cha ông; khi di chúc lập xong cha ông có họp gia đình lúc họp không có mặt Trần Thị Hồng L (L chị), Trần Văn K, có mặt đầy đủ các con, cha tôi thông qua bản di chúc cho tất cả những người có mặt cùng nghe nội dung di chúc sau đó cha ông ký vào di chúc và các anh, chị, em có mặt cùng ký vào di chúc, riêng 2 người không có mặt là ông K, bà L (L chị) không ký vào di chúc; di chúc này cha ông thông qua cho gia đình nghe cùng ký chứ chưa đưa đến chính quyền thị thực.

Trong di chúc cha ông có kê khai tài sản cụ thể giao cho ông T gồm: 3.200m<sup>2</sup> đất ruộng; 1.200m<sup>2</sup> đất màu; 01 căn nhà cấp 4 gắn liền với đất diện tích 600m<sup>2</sup> thổ cư và di chúc cha tôi có viết cho trông coi thờ cúng, còn đất thì quản lý canh tác, không ai được tranh chấp.

Nhưng nay ông K và bà L khởi kiện ông yêu cầu Tòa án xem xét chia theo di chúc của cha ông để lại và ông yêu cầu chia diện tích đất bà L ở hiện nay vì lúc đó cha ông cho bà L ở tạm không có làm giấy tờ cho và sang tên hợp pháp; vì vậy ông yêu cầu đưa vào di sản chia theo pháp luật.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan phía bị đơn:**

Ông Trần Văn T1 trình bày: Cha tôi tên Trần Văn N, sinh năm: 1939, chết năm 2018, mẹ Lê Thị M, sinh năm: 1940, chết năm 2002; cha mẹ ông có 9 người con theo ông K, ông T khai là đúng

Mẹ ông chết trước sau đó cha ông chết, khi cha ông còn sống có viết di chúc để lại, di chúc do ông anh ruột tên Trần Văn H đánh máy theo nguyện vọng của cha ông; di chúc lập xong cha ông có họp gia đình lúc đó không có mặt Trần Thị Hồng L (chị), Trần Văn K, lúc đó có mặt đầy đủ các con, cha ông thông qua bản di chúc cho tất cả những người có mặt cùng nghe nội dung di chúc sau đó cha ông ký vào di chúc và các anh, chị, em có mặt cùng ký vào di chúc, riêng 2 người không có mặt là ông K, bà L (chị) không ký vào di chúc; di chúc này cha ông thông qua cho gia đình nghe cùng ký chứ chưa đưa đến chính quyền thị thực.

Trong di chúc cha ông có kê khai tài sản cụ thể giao cho ông T gồm: 3.200m<sup>2</sup> đất ruộng; 1.200m<sup>2</sup> đất màu; 01 căn nhà cấp 4 gắn liền với đất diện tích 600m<sup>2</sup>, thực tế đo đạc 381m<sup>2</sup> thổ cư và ông T quản lý trông coi cho đến hôm nay, ông T thờ cúng dâng hoàng.

Nay ông K khởi kiện, ông T1 yêu cầu Tòa án xem xét chia theo di chúc của cha, mẹ ông để lại là T2 bộ diện tích đất và tài sản ghi trong di chúc cho ông T trọn quyền sử dụng, sở hữu.

- Ông Bùi Khắc T1, (chồng bà L chị) đại diện các con của ông trình bày; ông là chồng bà Trần Thị Hồng L (L chị), sinh năm:1969, chết năm 2021, gia đình có 4 người gồm: Bùi Minh T, sinh năm: 1987, Bùi Thị Diễm M, sinh năm: 1989, Bùi Minh T2, sinh năm: 1992 và ông (Bùi Khắc T1, sinh năm: 1966)

Vợ ông tên L (L chị) lúc vợ ông còn sống ủy quyền cho ông K trình bày: gia đình đồng ý giao lại cho ông K được T2 quyền định đoạt để tu bổ từ đường, ông T1 và các con ông xin vắng mặt vào các lần giải quyết, xét xử.

Vợ chồng: ông Lê T1 Anh; bà Trần Thị Như Hằng (con và rể ông T) trình bày: Đất vợ chồng xây nhà hiện nay là của cha ông tên T cho, hiện nay vợ chồng không có nhà ở ông yêu cầu được ở căn nhà trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N phát biểu: Qua kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Thẩm phán, Hội đồng xét xử phiên tòa dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện N thực hiện đúng thủ tục tố tụng từ khi triệu tập, thụ lý, lấy lời khai, thu thập chứng cứ, hòa giải và các thủ tục khác cũng được thực hiện đầy đủ đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Đối với nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật dân sự, Bộ luật tố tụng dân sự tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nuôi bà Mứ để lại theo pháp luật và yêu cầu chia tài sản chung.

### **NHÂN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Trần Văn K yêu cầu chia thừa kế, yêu cầu chia tài sản là quyền sử dụng đất theo nhận khẩu là có căn cứ pháp luật nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện N.

Hội đồng xét xử xét thấy: đây là vụ kiện tranh chấp "yêu cầu tài sản chung hộ gia đình (đất cấp theo nhân khẩu); chia di sản thừa kế".

Về Điều luật áp dụng: Bộ luật dân sự, Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và các văn bản hướng dẫn của Tòa án nhân dân Tối cao.

Về tố tụng: Những người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan phía nguyên đơn gồm: Trần Thị Hồng L, sinh năm: 1968 (L chị chết), Trần Thị Hồng L (L Em), sinh năm: 1971; Trần Thị H, sinh năm: 1981; Trần Thị L, sinh năm: 1974 tất cả ủy quyền cho ông K ngày 25-01-2021 (có mặt);

Trần Văn H, sinh năm: 1961 ủy quyền cho ông K ngày 29-10-2020.

Trần Văn D, sinh năm: 1963 ủy quyền cho ông K ngày 21-2-2021.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà L chị gồm: Bùi Khắc T1, sinh năm: 1966 (chồng bà L); Bùi Minh T, sinh năm: 1987 (con bà L); Bùi Thị Diễm M, sinh năm: 1989 (con bà L); Bùi Minh T2, sinh năm: 1992 (con bà L) yêu cầu xét xử vắng mặt.

căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án đưa ra xét xử theo luật định.

Theo biên bản định giá như sau:

#### **I. Phần đất đang tranh chấp:**

- Phần thửa đất đang tranh chấp đơn vị đo đạc đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới, thửa đất tại thực địa và tiến hành đo đạc thực tế tại diện tích thửa

đất số 80 có một căn nhà, thửa đất số 116, 117, tờ bản đồ số 27 và thửa đất số 20, 21, tờ bản đồ số 34, xã P, loại đất trồng cây hàng năm.

**Phần nhà trên thửa đất số 80 gắn liền thửa đất 116a theo trích lục:**

. Nhà cấp 4c, diện tích  $24\text{m}^2$  (nhà ông T tự xây dựng).

Kết cấu: móng đá chẻ, nền xi măng, cửa gỗ, mái tôn, tỷ lệ còn lại 40%

Giá  $2.300.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 22.080.000\text{đồng}$

. Mái che: diện tích  $52,7\text{m}^2$ .

Kết cấu: trụ sắt, mái tôn, vòm kèo sắt, nền xi măng; tỷ lệ còn lại 40%.

Giá  $741.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 15.620.280\text{đồng}$

. Nhà bếp: diện tích  $18\text{m}^2$ .

Kết cấu: móng xây đá chẻ, nền xi măng cửa ngõ, mái tôn. tỷ lệ còn lại 40%

Giá  $1.136.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 8.179.200\text{đồng}$ .

Chuồng dê, chuồng cừu do ông T làm. Ông T không yêu cầu định giá.

. Nhà từ đường: nhà cha, mẹ ông K và ông T trên thửa đất 80

Nhà cấp 4b, diện tích  $48\text{m}^2$ .

Kết cấu: móng đá chẻ, nền gạch bông, cửa kính, mái tôn, khung sắt, tỷ lệ còn lại 40%.

Giá  $2.500.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 48.000.000\text{đồng}$ .

Thửa đất 80, diện tích  $381\text{m}^2$  theo trích lục, vị trí 1, giá  $60.000\text{đồng}/\text{m}^2$ - đất trồng cây lâu năm.

Giá  $60.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 22.860.000\text{đồng}$ .

Thửa đất 116a có vật kiến trúc như sau:

. 1 cây xoài đang thu hoạch, giá  $572.000\text{đồng}/\text{cây}$ .

. 6 cây cau đang thu hoạch, giá  $254.700\text{đồng}/\text{cây} \times 6\text{cây} = 1.528.200\text{đồng}$ .

. Cổng sắt 1 (vào nhà ông T): kích thước  $(4,3\text{ m} \times 1,8\text{m}) = 7.74\text{m}^3$ . Kết cấu: Xây gạch, quét sơn  $(0,4\text{m} \times 0,4\text{m} \times 2,2\text{m} \times 2\text{ trụ}) = 0,704\text{m}^3$

Giá cổng 1: Di dời  $325.080\text{đồng} \times 2\text{ trụ} = 650.160\text{đồng}$

Mái che ông T tạo dựng: diện tích  $10\text{m}^2$ .

Kết cấu: Trụ sắt, mái tôn, vòm kèo sắt, nền lát gạch bát tràng, tỷ lệ còn lại 70%.

Giá  $741.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 5.187.000\text{đồng}$

Sân xi măng: diện tích  $(15\text{m} \times 8,5\text{m}) + (10\text{m} \times 8\text{m}) = 207.5\text{m}^2$ ; tỷ lệ còn lại 50%.

Giá  $177.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 18.363.750\text{đồng}$

Mái che do ông K tạo dựng thuộc thửa 116 theo trích lục: diện tích  $90\text{m}^2$ .

Kết cấu: Trụ sắt, mái tôn kẽm, vòm kèo sắt, kết hợp, xây gạch cao 1m nền lát gạch, tỷ lệ còn lại 30%, giá  $741.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 20.007.000\text{đồng}$ .

- Cổng 2: (Cổng nhà bà H).

Kích thước:  $(3.5\text{m} \times 1.8\text{m}) = 6,3\text{m}^2$ .

kết cấu: xây gạch, tô quét sơn  $(0,4 \times 0,4 \times 2.2\text{m} \times 2\text{ trụ}) = 0.704\text{m}^2$

Giá trị di dời  $264.600\text{đồng}/\text{m}^2 \times 2\text{ trụ} = 529.500\text{đồng}$ .

Mái che nhà bà H gắn liền thửa đất 116b, 116c; diện tích  $33\text{m}^2$ .

Kết cấu: Trụ sắt, mái tôn, vữa kèo sắt, kết hợp, nền lát gạch bát trắng, tỷ lệ còn lại 30%, giá  $741.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 7.335.900\text{đồng}$ .

Thửa đất 117d có vật kiến trúc gắn liền nhà bà Hằng, ông Anh (con ông T) như sau:

. Nhà: (nhà con ông T) nhà cấp 4a, diện tích  $76\text{m}^2$ .

Kết cấu: móng xây đá chẻ, nền lát gạch bông, tường xây gạch, kết hợp ốp men, cửa gỗ, mái tôn, tỷ lệ còn lại 80%.

Giá  $2.900.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 176.320.000\text{đồng}$

. Mái che: diện tích  $46\text{m}^2$ .

Kết cấu: Trụ sắt, mái tôn lạnh, vữa kèo sắt, nền lát gạch bông, tỷ lệ còn lại 80%.

Giá  $741.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 27.268.800\text{đồng}$

. Tường rào: diện tích  $35,2\text{m}^2$ .

Kết cấu: xây bằng gạch, kết hợp khung sắt, tỷ lệ còn lại 80%.

Giá  $290.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 8.166.400\text{đồng}$ .

- Thửa đất 116 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích  $857\text{m}^2$ , theo trích lục đo đạc thực tế gồm các thửa 116, diện tích  $115\text{m}^2$ ; thửa 116A, diện tích  $198\text{m}^2$ ; thửa 116B, diện tích  $76\text{m}^2$ ; thửa 116c, diện tích  $74\text{m}^2$ , thửa 116D, diện tích  $156\text{m}^2$ ; thửa 116E, diện tích  $156\text{m}^2$ . Tổng diện tích  $775\text{m}^2$  đất, vị trí 1 giá  $60.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 46.500.000\text{đồng}$ .

- Thửa 117 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích  $862\text{m}^2$ , theo trích lục đo đạc thực tế gồm các thửa 117, diện tích  $171\text{m}^2$ , thửa 117A, diện tích  $171\text{m}^2$ , thửa 117B, diện tích  $171\text{m}^2$ , thửa 117C, diện tích  $172\text{m}^2$ , thửa 117D, diện tích  $149\text{m}^2$ ; Tổng diện tích đo đạc thực tế  $834\text{m}^2$ , vị trí 1 giá  $60.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 50.040.000\text{đồng}$ .

Phần thửa đất 80d của bà Trần Thị L có cây trồng và vật kiến trúc do bà L tạo dựng gồm các tài sản sau:

. 1 Cây mít đang thu hoạch, giá  $456.000\text{đồng}/\text{cây}$

. 2 cây xoài đang thu hoạch, giá  $572.000\text{đồng}/\text{cây} \times 2\text{cây} = 1.154.000\text{đồng}$ .

. 3 cây me đang thu hoạch giá:  $550.000\text{đồng}/\text{cây} \times 3\text{cây} = 1.650.000\text{đồng}$ .

. 11 cây chuối đang thu hoạch, giá  $170.000\text{đồng}/\text{cây} \times 11\text{cây} = 1.870.000\text{đồng}$ .

. 2 cây đu đủ đang thu hoạch, giá  $140.000\text{đồng}/\text{cây} \times 2\text{cây} = 280.000\text{đồng}$ .

. 5 cây dừa đang thu hoạch, giá  $246.500\text{đồng}/\text{cây} \times 5\text{cây} = 1.232.500\text{đồng}$ .

7. Nhà loại nhà cấp 4b: diện tích  $42.14\text{m}^2$ .

Kết cấu; Móng xây đá chẻ. Nền lát gạch bông, mái tôn lạnh, cửa gỗ; tỷ lệ còn lại 60%, Giá  $\times 2.500.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 63.210.000\text{đồng}$ .

8. Mái che: diện tích  $98,5\text{m}^2$ .

Kết cấu: Trụ sắt. mái tôn, vữa kèo sắt, nền bê tông, tỷ lệ còn lại 60%, Giá  $741.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 43.793.100\text{đồng}$ .

Thửa đất 80d diện tích 394m<sup>2</sup> theo trích lục, vị trí 1 giá 60.000đồng/m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm = 23.640.000đồng.

Thửa đất số 20 và thửa đất số 21;

Thửa đất số 20, diện tích 1.702m<sup>2</sup> và thửa đất số 21, diện tích 1.560m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 27 bản đồ xã P, đất không bền động.

Tổng diện tích là 3.262m<sup>2</sup> loại đất chuyên trồng lúa nước.

Đất có vị trí 2: với giá 42.000đồng/m<sup>2</sup>.

- Căn cứ quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành giá đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận:

Thửa đất số 20 có diện tích 1.702m<sup>2</sup>, Giá: 42.000đồng/m<sup>2</sup> = 71.484.000 đồng.

Tứ cận như sau:

Phía đông giáp nương; Phía tây giáp thửa đất số 19; Phía Nam giáp thửa đất số 51; Phía Bắc giáp thửa đất số 21.

Thửa đất số 21 có diện tích 1.560m<sup>2</sup>, Giá 42.000đồng/m<sup>2</sup> = 65.520.000 đồng.

Tứ cận như sau:

Phía đông giáp nương; Phía tây giáp thửa đất số 19; Phía Nam giáp thửa đất số 21; Phía Bắc giáp thửa đất số 50 và thửa đất số 51.

- T2 bộ đất và tài sản do ông Thuận quản lý, riêng giàn mái che thửa đất 116, theo trích lục do ông K tạo dựng.

- Riêng mái che và cổng cửa sắt 2 nằm trên diện tích thửa 116b, 116c theo trích lục là do bà H tạo dựng.

- Riêng căn nhà và tài sản gắn liền trên thửa đất 80d theo trích lục là do bà L tạo dựng lúc cha mẹ còn sống cho bà và bà L tự xây dựng.

- Riêng căn nhà trên thửa đất 117d do bà Hằng, ông Anh con của ông T xây dựng có sự đồng ý của ông T.

(Kèm theo trích lục bản đồ 1500,1501,1502 ngày 28/6/2022 của văn phòng đất đai chi nhánh huyện N).

- Xét về di chúc của ông Nuôi để lại có một phần phù hợp và có một phần chưa phù hợp với Bộ luật dân sự 2015.

Cụ thể: căn nhà xây nằm trên diện tích khoảng 600m<sup>2</sup>, thực tế đo đạc 381m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc thửa 80, tờ bản đồ số 27 là di sản của ông Nuôi, bà Mứ để lại; bà Mứ chết 2002 không để lại di chúc, ông Nuôi chết 2018 có để lại di chúc có sự chứng kiến của con và trong di chúc của ông để lại tài sản cho ông T các con không được tranh chấp; nên phần di sản của ông Nuôi đã cho ông T; còn phần di sản của bà Mứ chia theo pháp luật.

Đối với đất ruộng lúa thuộc thửa 20, có diện tích 1.702m<sup>2</sup>, thửa số 21 có diện tích 1.560m<sup>2</sup>, đất màu thuộc thửa 116, diện tích 857m<sup>2</sup>, thửa 117, diện tích 862m<sup>2</sup> là đất cấp theo nhận khẩu hộ gia đình không phải di sản của ông Nuôi để lại, ông Nuôi có quyền cho ông T phần của ông, còn phần của các nhân khẩu



khác ông Nuôi cho là chưa phù hợp pháp luật nên các thửa đất trên chia đều cho các nhân khẩu được cấp đất và chia di sản thừa kế của ông Nuôi, bà Mứ theo pháp luật.

Xét ông K và các người có quyền lợi nghĩa vụ L quan phía nguyên đơn yêu cầu Tòa án chia tài sản chung đất ruộng lúa thuộc thửa 20, có diện tích 1.702m<sup>2</sup>, thửa đất số 21 có diện tích 1.560m<sup>2</sup>, đất màu thuộc thửa 116, diện tích 857m<sup>2</sup>; thửa 117, diện tích 862m<sup>2</sup> và chia thừa kế đất thổ cư gắn liền nhà diện tích 600m<sup>2</sup>, thực tế đo đạc 381m<sup>2</sup> thuộc thửa 27 là có căn cứ một phần.

Đối với thửa đất số: 80d, diện tích 394m<sup>2</sup> đất trong sổ địa chính còn đứng tên ông Nuôi, ông Nuôi cho bà L nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền theo luật đất đai và gắn liền căn nhà do bà L tạo dựng nay ông T yêu cầu chia di sản thừa kế là có căn cứ một phần.

Tại phiên tòa các ông bà gồm: Trần Văn T1, sinh năm: 1965; Trần Thị Hồng L, sinh năm: 1968 (L chị chết) ông Bùi Khắc T1 Kế thừa quyền và nghĩa vụ, Trần Thị Hồng L (L em), sinh năm: 1971; Trần Thị H, sinh năm: 1981; Trần Thị L, sinh năm: 1974 ủy quyền cho ông K ngày 25-01-2021; Trần Văn H, sinh năm: 1961 ủy quyền cho ông K ngày 29-10-2020; Trần Văn D, sinh năm: 1963 ủy quyền cho ông K ngày 21-02-2021 đã thừa nhận cha là ông Trần Văn Nuôi đã cho thửa đất số: 80d, diện tích 394m<sup>2</sup> đất cho bà L, bà L đã xây nhà ở từ khi ông Nuôi còn sống và các ông bà này đồng ý giao cho bà L ở không tranh chấp. Riêng một mình ông T yêu cầu bà L chia diện tích đất trên.

Xét về nhân khẩu trong thời điểm cấp đất Công an xã P xác nhận có 10 nhân khẩu gồm: Cha tên Trần Văn Nuôi, sinh năm: 1939, chết năm 2018, mẹ Lê Thị Mứ, sinh năm: 1940, chết năm 2002; có 9 người con tên Trần Văn D, sinh năm: 1963; Trần Văn T1, sinh năm: 1965; Trần Văn K, sinh năm: 1976; Trần Thị Hồng L (chị), sinh năm: 1968 (chết); Trần Thị Hồng L (Em), sinh năm: 1971; Trần Thị Hồng L, sinh năm: 1974; Trần Thị H, sinh năm: 1981.

Riêng ông Trần Văn H, sinh năm: 1961 không có trong nhân khẩu năm 1988

Xét đất các thửa 20, có diện tích 1.702m<sup>2</sup> đất ruộng; thửa số 21, có diện tích 1.560m<sup>2</sup> đất ruộng; tổng diện tích 3.262m<sup>2</sup> là đất cấp theo nhân khẩu.

Hội đồng xét xử chia như sau:

Diện tích 3.262m<sup>2</sup> : 10 nhân khẩu = 326.2m<sup>2</sup> đất (Một nhân khẩu).

Xét về xuất thừa kế bà Trần Thị Hồng L (L Chị chết); Trần Thị Hồng L (L Em); Trần Thị Hồng L; Trần Thị H; Trần Văn D đồng ý giao cho K được quyền sử dụng nên ông K được nhận 6 xuất thừa kế có diện tích là 1.957.2m<sup>2</sup> (cách tính: 326.2m<sup>2</sup> x 6 xuất) trị giá 82.202.400 đồng (1.957.2m<sup>2</sup> x 42.000đ).

Xét về xuất thừa kế của ông Trần Văn Nuôi theo di chúc ông Nuôi đồng ý giao cho ông T được quyền sử dụng nên ông T được nhận 2 xuất thừa kế là 652.4m<sup>2</sup> (cách tính: 326.2m<sup>2</sup> x 2 xuất) trị giá 27.420.000 đồng (652.4m<sup>2</sup> x 42.000đ).

Xét về xuất thừa kế ông Trần Văn T1 được quyền sử dụng 326.2m<sup>2</sup> (một xuất).

Nhưng về diện tích đất chia ông T1 nhỏ khó khăn trong việc canh tác Hội đồng xét xử giao cho ông T canh tác và buộc ông T hoàn trả bằng tiền cho ông T1, số tiền: 13.700.400đồng (cách tính:  $42.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 326.2\text{m}^2$ ) là phù hợp.

Xét về xuất thừa kế của bà Mứ có diện tích  $326.2\text{m}^2 : 10$  nhân khẩu gồm: Trần Văn Nuôi, Trần Văn D, Trần Văn T1, Trần Văn K, Trần văn T, Trần Thị Hồng L (L chị), Trần Thị Hồng L (Em), Trần Thị Hồng L, Trần Thị H, Trần Văn H =  $32.62\text{m}^2$  (một xuất) trị giá 1.370.040 đồng ( $32.62\text{m}^2 \times 42.000\text{đ}$ ).

. Xét về các xuất thừa kế của Trần Thị Hồng L (L Chị, chết) ông Bùi Khắc T1 kế thừa quyền và nghĩa vụ; Trần Thị Hồng L (L Em); Trần Thị Hồng L; Trần Thị H; Trần Văn D; Trần Văn H các đồng thừa kế này đồng ý giao cho ông K được quyền sử dụng nên ông K được nhận 7 xuất thừa kế có diện tích là  $228.34\text{m}^2$  (cách tính:  $32.62\text{m}^2 \times 7$  xuất) trị giá 9.590.280 đồng ( $228.34\text{m}^2 \times 42.000\text{đ}$ ).

Xét về xuất thừa kế ông Trần Văn Nuôi theo di chúc đồng ý giao cho T được quyền sử dụng nên ông T được nhận 2 xuất thừa kế là  $65.24\text{m}^2$  (cách tính:  $32.62\text{m}^2 \times 2$  xuất) trị giá 2.740.080 đồng ( $65.24\text{m}^2 \times 42.000\text{đ}$ ).

Xét về xuất thừa kế ông Trần Văn T1 được quyền sử dụng  $32.62\text{m}^2$  (một xuất) trị giá 1.370.040 đồng ( $32.62\text{m}^2 \times 42.000\text{đ}$ ).

Nhưng về diện tích đất chia ông Trần Văn T1 nhỏ khó khăn trong việc canh tác Hội đồng xét xử giao cho ông T canh tác và buộc ông T hoàn trả bằng tiền cho ông T1 số tiền: 1.370.400đồng (cách tính:  $42.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 32.62\text{m}^2$ ) là phù hợp.

Tổng diện tích ông K được nhận là  $2.185.54\text{m}^2$ ; ông T được nhận  $1.076.46\text{m}^2$

Để thuận tiện cho việc canh tác Hội đồng xét xử, xử buộc ông Trần Văn T phải giao cho ông Trần Văn K được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 20, diện tích  $1.702\text{m}^2$ , tờ số 27, bản đồ xã P; trị giá 71.484.000 đồng ( $1.702\text{m}^2 \times 42.000\text{đ}$ ).

Giao cho ông Trần Văn T được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 21, diện tích  $1.560\text{m}^2$ , tờ số 27, bản đồ xã P; trị giá 45.212.320 đồng ( $1.560\text{m}^2 - 483.54\text{m}^2 \times 42.000\text{đ}$ ).

Buộc ông Trần Văn T phải bù chênh lệch tiền đất cho ông Trần Văn K số tiền 20.308.680đồng, trị giá  $483.54\text{m}^2$  đất.(cách tính:  $1.560\text{m}^2 - 1.076.46\text{m}^2$ ).

Buộc ông Trần Văn T phải hoàn trả tiền đất cho ông Trần Văn T1 số tiền 13.700.400 đồng, trị giá  $326.4\text{m}^2$  đất và số tiền 1.370.400 đồng, trị giá  $32.62\text{m}^2$ .

- Xét về các thửa 116, diện tích  $857\text{m}^2$ , thực tế đo đạc diện tích  $775\text{m}^2$  thửa 117, diện tích  $862\text{m}^2$ , thực tế đo đạc diện tích  $834\text{m}^2$ ; tổng diện tích  $1.609\text{m}^2$  là đất cấp theo nhân khẩu hộ gia đình các nhân khẩu yêu cầu được nhận tài sản là đất theo kỹ phân.

- Xét tổng diện tích thửa 116, 117 là:  $1.609\text{m}^2 : 10$  nhân khẩu gồm Trần Văn Nuôi, Trần Văn D, Trần Văn T1, Trần Văn K, Trần Văn T, Trần Thị Hồng L (L chị) do ông Bùi Khắc T1 kế thừa, Trần Thị Hồng L (Em), Trần Thị Hồng L,

Trần Thị H, Lê Thị Mứ =  $160.9\text{m}^2$  đất (Một nhân khẩu) trị giá 9.654.000đ ( $60.000\text{đ} \times 160.9\text{m}^2$ ).

- Để chia diện tích đất theo nhân khẩu tương ứng với trích lục và tài sản của các nhân khẩu gắn liền đất.

Hội đồng xét xử chia như sau:

Buộc ông Trần Văn T chia cho ông Trần Văn K thừa 116 gắn liền diện tích  $115\text{m}^2$  đất, so với diện tích đất cấp theo nhân khẩu ông K còn thiếu  $45.9\text{m}^2$  (cách tính:  $160.9\text{m}^2$  theo nhân khẩu –  $115$  theo trích lục);

Giao ông Trần Văn K được sở hữu T2 bộ tài sản trên thửa đất 116 gồm: Mái che (do ông K tạo dựng).

. Chia cho ông Trần Văn T thừa 116a gắn liền diện tích  $198\text{m}^2$  đất, so với diện tích đất cấp theo nhân khẩu ông T còn thừa  $37.1\text{m}^2$  (cách tính:  $198\text{m}^2$  đất theo trích lục -  $160.9\text{m}^2$  đất theo nhân khẩu); Buộc ông Trần Văn T bù tiền diện tích đất nhận nhiều hơn ông K chênh lệch  $37.1\text{m}^2$  số tiền 2.226.000 đồng (cách tính:  $60.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 37.1\text{m}^2$ ).

Giao ông Trần Văn T được sở hữu T2 bộ tài sản trên thửa đất 116a gồm: nhà từ đường do cha mẹ tạo dựng và cổng 1, mái che, nhà bếp do ông T tạo dựng.

. Chia cho bà Trần Thị H thừa 116b diện tích  $76\text{m}^2$  đất, thửa 116c diện tích  $74\text{m}^2$  đất tổng 2 thửa có diện tích  $150\text{m}^2$  đất, so với diện tích cấp theo nhân khẩu bà H còn thiếu  $10.9\text{m}^2$  (cách tính:  $160.9\text{m}^2$  đất theo nhân khẩu -  $150\text{m}^2$  đất theo trích lục);

Giao bà H được sở hữu T2 bộ tài sản trên thửa đất 116b, 116c gồm : cổng 2, mái che (do bà H tạo dựng).

. Chia cho bà Trần Thị L (L em) thừa 117 gắn liền diện tích  $171\text{m}^2$  đất, so với diện tích cấp theo nhân khẩu bà L (L em) còn thừa  $10.1\text{m}^2$  (cách tính:  $171\text{m}^2$  đất theo trích lục -  $160.9\text{m}^2$  đất theo nhân khẩu); Buộc bà Trần Thị L (L em) bù tiền diện tích đất nhận nhiều hơn bà H chênh lệch  $10.1\text{m}^2$  số tiền 606.000 đồng (cách tính:  $60.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 10.1\text{m}^2$ ).

Buộc ông Trần Văn D bù tiền đất nhận nhiều hơn cho bà H diện tích  $0.8\text{m}^2$  số tiền 48.000 đồng (cách tính:  $60.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 0.8\text{m}^2$ )

. Chia cho bà Trần Thị L thừa 116d gắn liền diện tích  $156\text{m}^2$  đất, so với diện tích cấp theo nhân khẩu bà L còn thiếu  $4.9\text{m}^2$  (cách tính:  $160.9\text{m}^2$  đất theo nhân khẩu -  $156\text{m}^2$  đất theo trích lục);

. Chia cho bà Lê Thị Mứ thừa 117a gắn liền diện tích  $171\text{m}^2$  đất, so với diện tích cấp theo nhân khẩu bà Lê Thị Mứ còn thừa  $10.1\text{m}^2$  (cách tính:  $171\text{m}^2$  đất theo trích lục -  $160.9\text{m}^2$  đất theo nhân khẩu); Buộc bà Lê Thị Mứ bù tiền diện tích đất nhận nhiều hơn bà L chênh lệch  $4.9\text{m}^2$  số tiền 294.000 đồng (cách tính:  $60.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 4.9\text{m}^2$ ); hiện nay bà Mứ đã chết di sản của bà Mứ chia cho 10 người (cách tính:  $160.9\text{m}^2 : 10 = 16.09\text{m}^2$ ) nhưng xét diện tích đất chia phần theo nhân khẩu của ông K nhỏ có  $115\text{m}^2$  và các nhân khẩu trong hộ tin tưởng ông K ủy quyền cho ông quyết định các vấn đề L quan đến tài sản nên hội đồng xét xử giao diện tích đất cấp theo nhân khẩu của bà Mứ cho ông K

được quyền sử dụng và buộc ông K hoàn trả tiền đất cho 9 người gồm: Trần Văn Nuôi do ông T nhận theo tặng cho, Trần Văn D, Trần Văn T1, Trần Văn T, Trần Thị Hồng L (chị) do ông Bùi Khắc T1 kế thừa, Trần Thị Hồng L (Em), Trần Thị Hồng L, Trần Thị H, Trần Văn H mỗi nhân khẩu 965.400đồng (cách tính:  $60.000 \times 16.09\text{m}^2$ ); Buộc ông Trần Văn K bù tiền diện tích đất nhận nhiều hơn bà L chênh lệch  $4.9\text{m}^2$  số tiền 294.000 đồng (cách tính:  $60.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 4.9\text{m}^2$ ).

Ông K nhận xuất của bà Mứ còn thừa  $5.2\text{m}^2$  nhưng được khấu trừ vào xuất của ông K được nhận còn thiếu  $5.2\text{m}^2$ .

. Chia cho bà Trần Thị Hồng L (L chị) thừa 116e gắn liền diện tích  $156\text{m}^2$  đất, so với diện tích cấp theo nhân khẩu bà L còn thiếu  $4.9\text{m}^2$  (cách tính:  $160.9\text{m}^2$  đất theo nhân khẩu -  $156\text{m}^2$  đất theo trích lục);

. Chia cho ông Trần Văn D thừa 117b gắn liền diện tích  $171\text{m}^2$  đất so với diện tích cấp theo nhân khẩu ông Trần Văn D còn thừa  $10.1\text{m}^2$  (cách tính:  $171\text{m}^2$  đất theo trích lục -  $160.9\text{m}^2$  đất theo nhân khẩu); Buộc ông Trần Văn D bù tiền diện tích đất nhận nhiều hơn bà L (L chị) chênh lệch  $4.9\text{m}^2$  số tiền 294.000 đồng (cách tính:  $60.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 4.9\text{m}^2$ ); hiện nay bà L (L chị) đã chết di sản của bà L chị do ông Bùi Khắc T1 (chồng bà L); Bùi Minh T, sinh năm: 1987 (con bà L); Bùi Thị Diễm M, sinh năm: 1989 (con bà L); Bùi Minh T2, sinh năm: 1992 (con bà L) là người kế thừa quyền và nghĩa vụ được nhận; Buộc ông Trần Văn D bù tiền diện tích đất nhận nhiều hơn cho ông K  $3.6\text{m}^2$  số tiền 216.000 đồng (cách tính:  $60.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 3.6\text{m}^2$ );

. Chia cho ông Trần Văn Nuôi thừa 117d gắn liền diện tích  $149\text{m}^2$  đất, so với diện tích cấp theo nhân khẩu ông Nuôi còn thiếu  $11.9\text{m}^2$  (cách tính:  $160.9\text{m}^2$  đất theo nhân khẩu -  $149\text{m}^2$  đất theo trích lục);

. Chia cho ông Trần Văn T1 thừa 117c gắn liền diện tích  $172\text{m}^2$  đất, so với diện tích cấp theo nhân khẩu ông Trần Văn T1 thừa  $11.1\text{m}^2$  (cách tính:  $172\text{m}^2$  đất theo trích lục -  $160.9\text{m}^2$  đất theo nhân khẩu); Buộc ông Trần Văn T1 bù tiền diện tích đất nhận nhiều hơn ông Nuôi chênh lệch  $11.1\text{m}^2$  số tiền 666.000 đồng (cách tính:  $60.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 11.1\text{m}^2$ ); hiện nay ông Nuôi đã chết di sản của ông Nuôi tặng cho ông T theo di chúc nên ông T được nhận khoản bù chênh lệch; Nhưng về diện tích  $149\text{m}^2$  ông T được hưởng từ tặng cho theo di chúc của ông Nuôi, ông T đã tặng cho vợ chồng bà Trần Thị Như Hằng, ông Lê T1 Anh, vợ chồng bà Hằng, ông Anh đã xây nhà ở; tại phiên tòa ông T đồng ý tặng cho vợ chồng bà Hằng, ông Anh Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận.

Giao cho vợ chồng bà Hằng, ông Anh được quyền sử dụng  $149\text{m}^2$  đất do ông T nhận từ tặng cho theo di chúc của ông Nuôi để lại và ông T đã tặng cho vợ chồng bà Hằng, ông Anh.

Giao vợ chồng bà Trần Thị Như Hằng, ông Lê T1 Anh được sở hữu T2 bộ tài sản trên thửa đất 117d gồm: căn nhà cấp 4A, mái che, tường rào (do vợ chồng bà Hằng, ông Anh tạo dựng).

Buộc ông Trần Văn D bù tiền diện tích đất nhận nhiều hơn cho ông Nuôi  $0.8\text{m}^2$  số tiền 48.000 đồng (cách tính;  $60.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 0.8\text{m}^2$ ) và ông T được nhận theo di chúc tặng cho của ông Nuôi;

- Đối với đất thổ cư của ông Nuôi, bà Mứ tại phiên tòa xác định thuộc thửa 80, tờ bản đồ 27 diện tích đo thực tế  $381\text{m}^2$  trị giá 22.800.000 đồng gắn liền căn nhà cấp 4b trị giá 70.680.000 đồng, theo di chúc ông Nuôi để lại có nội dung: “Ông Nuôi giao cho ông T trông coi, thờ cúng, không được mua - bán hay sang nhượng, hoán đổi; tất cả các thành viên con của ông không có quyền tranh chấp”; nên phần di sản của ông Nuôi đã cho ông T là có căn cứ. Hơn nữa ông T vẫn ở thờ cúng không có mua- bán, sang nhượng và ông T có 01 căn nhà ông đang ở là nơi ở duy nhất và trên đất ông T có xây dựng 01 căn nhà cấp 4c, nhà bếp, mái che gắn liền nhà từ đường do ông T tạo dựng.

Hội đồng xét xử chia như sau:

Di sản của ông Nuôi, bà Mứ để lại căn nhà cấp 4b và  $381\text{m}^2$  đất trị giá 70.860.000 đồng : 2 người = 35.430.000 đồng.

Phần ông Nuôi được chia 1/2 giá trị tài sản trị giá 35.430.000 đồng; ông Nuôi cho ông T nên ông T được nhận.

Phần bà Mứ được chia 1/2 trị giá 35.430.000 đồng : 10 người = 3.354.000 đồng (một xuất).

Nhưng hiện nay ông T đang được sở hữu 2/3 giá trị tài sản gồm phần ông Nuôi cho theo di chúc trị giá 35.430.000 đồng, phần bà Mứ cho theo pháp luật trị giá 3.354.000 đồng, phần ông Nuôi hưởng phần bà Mứ cho ông T trị giá 3.354.000 đồng, phần ông Trần Văn Tuấn cho ông T trị giá 3.354.000 đồng, tổng cộng: 48.936.000 đồng; nên giao cho ông T được quyền sở hữu T2 bộ tài sản trên và buộc ông T hoàn trả tiền giá trị tài sản cho 7 người gồm: Trần Văn D, Trần Văn K, Trần Thị Hồng L (L Chị chết) do ông Bùi Khắc T1 kế thừa, Trần Thị Hồng L (L Em), Trần Thị Hồng L, Trần Thị H, Trần Văn H mỗi người 3.354.000 đồng; 7 người đồng thừa kế cho ông K nên ông K được nhận 23.478.000 đồng ( $3.354.000 \text{ đ} \times 7$ );

- Đối với thửa đất số: 80d, diện tích  $394\text{m}^2$  đất, trị giá 23.640.000 đồng gắn liền căn nhà do bà L tạo dựng lúc ông Nuôi còn sống, trong đó các người đồng thừa kế thừa nhận không yêu cầu chia, riêng ông T, ông Trần Văn T1 yêu cầu chia và ông T cho rằng khi ông Nuôi cho bà L chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng; Hội đồng xét thấy yêu cầu của ông T là có căn cứ.

Hội đồng xét xử, xử chia như sau:

Di sản của ông Nuôi, bà Mứ để lại trị giá 23.640.000 đồng : 9 người = 2.626.600 đồng (làm tròn mỗi người).

Phần 7 đồng thừa kế ủy quyền cho ông K thừa nhận ông Nuôi đã cho bà L không yêu cầu chia, riêng cá nhân ông T, ông Trần Văn T1 yêu cầu chia nên buộc bà L hoàn trả tiền cho ông T, ông Trần Văn T1 mỗi người số tiền 2.626.600 đồng.

Giao bà L được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số: 80d, diện tích 394m<sup>2</sup> đất, tờ bản đồ 27 xã P và sở hữu căn nhà gắn liền đất do bà L tạo dựng (đất và tài sản hiện bà L đang quản lý, sở hữu).

Qua ý kiến và đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên:

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 652, Điều 656, Điều 657, Điều 660, điểm c Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp một phần yêu cầu của đồng nguyên đơn về yêu cầu chia thừa kế, yêu cầu chia tài sản chung:

Buộc ông Trần Văn T chia cho ông Trần Văn K được quyền sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.702m<sup>2</sup>, bản đồ địa chính xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận; trị giá 71.484.000 đồng (1.702m<sup>2</sup> x 42.000đ) do ông T quản lý.

Chia ông Trần Văn T được quyền sử dụng thửa đất số 21, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.560m<sup>2</sup>, bản đồ địa chính xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Buộc ông Trần Văn T bù chênh lệch cho ông Trần Văn K số tiền 20.308.680 đồng (trị giá 483.54m<sup>2</sup> đất x 42.000 đồng).

(Thực tế ông T được chia diện tích đất 1.076.46m<sup>2</sup>, trị giá 45.211.320 đồng (cách tính 1.560m<sup>2</sup> – 483.54m<sup>2</sup> = 1.076.46m<sup>2</sup>).

Buộc ông Trần Văn T hoàn trả tiền cho ông Trần Văn T1 số tiền 15.070.800 đồng, trị giá 359.02m<sup>2</sup> đất (326.4m<sup>2</sup> đất + 32.62m<sup>2</sup>).

Buộc ông Trần Văn T chia cho ông Trần Văn K thửa 116 có diện tích 115 m<sup>2</sup> đất,

Giao ông Trần Văn K được sở hữu T2 bộ tài sản trên thửa đất 116 gồm: Mái che do ông K tạo dựng.

Chia cho ông Trần Văn T thửa 116a có diện tích 198m<sup>2</sup> đất (đất hiện ông T đang quản lý).

Buộc ông Trần Văn T bù tiền diện tích đất nhận nhiều hơn ông K chênh lệch 37.1m<sup>2</sup> số tiền 2.226.000 đồng (cách tính; 60.000đ/m<sup>2</sup> x 37.1m<sup>2</sup>).

Giao ông Trần Văn T được sở hữu T2 bộ tài sản trên thửa đất 116a gồm: cổng 1, mái che, nhà bếp, cây trồng do ông T tạo dựng.

Buộc ông Trần Văn T chia cho bà Trần Thị H thửa 116b, diện tích 76m<sup>2</sup> đất; thửa 116c diện tích 74m<sup>2</sup> đất, tổng diện tích 150m<sup>2</sup> đất.

Giao bà H được sở hữu T2 bộ tài sản trên thửa đất 116b, 116c gồm: cổng 2, mái che do bà H tạo dựng.

Buộc ông Trần Văn T chia cho bà Trần Thị L (L em) thừa 117 có diện tích 171m<sup>2</sup> đất.

Buộc bà Trần Thị L (L em) bù tiền diện tích đất nhận nhiều hơn bà H chênh lệch 10.1m<sup>2</sup>, số tiền 606.000 đồng (cách tính; 60.000đ/m<sup>2</sup> x 10.1m<sup>2</sup>).

Buộc ông Trần Văn D bù tiền đất nhận nhiều hơn cho bà H diện tích 0.8m<sup>2</sup> số tiền 48.000 đồng (cách tính; 60.000đ/m<sup>2</sup> x 0.8m<sup>2</sup>)

Buộc ông Trần Văn T chia cho bà Trần Thị Hồng L thừa 116d có diện tích 156m<sup>2</sup> đất.

Buộc ông Trần Văn T chia cho ông Trần Văn K thừa 117a có diện tích 171m<sup>2</sup> đất (phần được hưởng từ xuất của bà bà Lê Thị Mứ).

Buộc ông Trần Văn K bù tiền diện tích đất nhận nhiều hơn bà L chênh lệch 4.9m<sup>2</sup> số tiền 294.000 đồng (cách tính; 60.000đ/m<sup>2</sup> x 4.9m<sup>2</sup>) (phần ông K được hưởng từ xuất của bà Lê Thị Mứ);

Buộc ông Trần Văn K hoàn trả tiền đất cho 9 người gồm: Trần Văn Nuôi do T nhận từ tặng cho, Trần Văn T1, Trần Văn D, Trần Văn T, Trần Thị Hồng L (L Chì) do ông Bùi Khắc T1 kế thừa, Trần Thị Hồng L (L Em), Trần Thị Hồng L, Trần Thị H, Trần Văn H mỗi nhân khẩu 965.400đồng (cách tính: 60.000 x 16.09m<sup>2</sup>).

Ông Trần Văn K được hưởng từ đất của bà Mứ còn thừa 5.2m<sup>2</sup> và được khấu trừ vào xuất của ông K được nhận còn thiếu 5.2m<sup>2</sup>.

. Buộc ông Trần Văn T chia cho các bà, ông Bùi Khắc T1 (chồng bà L); Bùi Minh T (con bà L); Bùi Thị Diễm M (con bà L); Bùi Minh T2 (con bà L) là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị Hồng L (L chì) thừa đất 116e có diện tích 156m<sup>2</sup>.

Buộc ông Trần Văn T chia cho ông Trần Văn D thừa 117b có diện tích 171m<sup>2</sup> đất.

Buộc ông Trần Văn D bù tiền diện tích đất nhận nhiều hơn chênh lệch 4.9m<sup>2</sup> số tiền 294.000 đồng (cách tính: 60.000đ/m<sup>2</sup> x 4.9m<sup>2</sup>) cho ông Bùi Khắc T1; Bùi Minh T; Bùi Thị Diễm M; Bùi Minh T2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị Hồng L (L chì) nhận;

Buộc ông Trần Văn D bù tiền diện tích đất nhận nhiều hơn cho ông K chênh lệch 3.6m<sup>2</sup> số tiền 216.000 đồng (cách tính; 60.000đ/m<sup>2</sup> x 3.6m<sup>2</sup>);

Buộc ông Trần Văn T chia cho ông Trần Văn T1 thừa 117c gắn liền diện tích 172m<sup>2</sup> đất.

Buộc ông Trần Văn T1 bù tiền diện tích đất nhận nhiều hơn cho ông Nuôi chênh lệch 11.1m<sup>2</sup> số tiền 666.000 đồng (cách tính; 60.000đ/m<sup>2</sup> x 11.1m<sup>2</sup>) và ông T được nhận theo di chúc tặng cho của ông Nuôi.

Buộc ông Trần Văn T chia cho vợ chồng bà Trần Thị Như Hằng, ông Lê T1 Anh thừa 117d gắn liền diện tích 149m<sup>2</sup> đất do ông T được hưởng từ di chúc của ông Nuôi tặng cho vợ chồng trị giá 8.940.000 đồng.(cách tính; 60.000đ/m<sup>2</sup> x 149m<sup>2</sup>)

Giao cho vợ chồng bà Trần Thị Như Hằng, ông Lê T1 Anh được quyền sử dụng 149m<sup>2</sup> đất do ông T nhận từ tặng cho theo di chúc của ông Nuôi để lại và ông T đã tặng cho vợ chồng bà Hằng, ông Anh.

Giao vợ chồng bà Trần Thị Như Hằng, ông Lê T1 Anh được sở hữu T2 bộ tài sản trên thửa đất 117d gồm: căn nhà cấp 4a, mái che, tường rào (do vợ chồng bà Hằng, ông Anh tạo dựng).

Buộc ông Trần Văn D bù tiền diện tích đất nhận nhiều hơn cho ông Nuôi 0.8m<sup>2</sup> số tiền 48.000 đồng (cách tính: 60.000đ/m<sup>2</sup> x 0.8m<sup>2</sup>) và ông T được nhận theo di chúc tặng cho của ông Nuôi.

Giao cho ông T được quyền sở hữu T2 bộ thửa đất số 80, tờ bản đồ 27, diện tích đo thực tế 381m<sup>2</sup> trị giá 22.680.000 đồng gắn liền nhà cấp 4b do ông Nuôi, bà Mứ tạo dựng trị giá 48.000.000 đồng, tổng cộng: 70.680.000 đồng và gắn liền tài sản của ông T, bà U tạo dựng gồm nhà cấp 4c, nhà bếp, mái che, cây trồng (tài sản hiện ông T đang quản lý),

Buộc ông T hoàn trả tiền giá trị tài sản phần hưởng từ thửa đất 80 cho 7 người gồm: Trần Văn D, Trần Văn K, Trần Thị Hồng L (L Chị chết) do ông Bùi Khắc T1, Bùi Minh T; Bùi Thị Diễm M; Bùi Minh T2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị Hồng L (L chị); Trần Thị Hồng L (L Em), Trần Thị L, Trần Thị H, Trần Văn H mỗi người 3.354.000 đồng.

Giao cho bà Trần Thị L được sử dụng thửa đất số: 80d, diện tích 394m<sup>2</sup> đất, tờ bản đồ 27 xã P, trị giá 23.640.000 đồng và sở hữu căn nhà gắn liền đất do bà L tạo dựng (đất và tài sản hiện bà L đang quản lý, sở hữu).

Buộc bà Trần Thị L hoàn tiền cho ông Trần Văn T, ông Trần Văn T1 mỗi người số tiền 2.626.600 đồng.(trị giá 1 xuất thừa kế cách tính: 23.640.000 đồng : 9).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về chi phí định giá: Ông K đã nộp tạm ứng 2.900.000 đồng chi phí định giá và 11.200.350 đồng tiền chi phí cấp trích lục, tổng cộng: 14.100.350 đồng đã chi phí hết.

Hội đồng xét xử xét thấy nên chia cho những người được nhận di sản theo kỹ phần cùng chịu khoản chi phí này.

Cụ thể: Buộc các ông, bà gồm: Trần Văn T, Trần Văn D, Trần Văn T1, Trần Văn K, Trần Thị Hồng L (L Chị chết) do ông Bùi Khắc T1 là người kế thừa, Trần Thị Hồng L (L Em), Trần Thị L, Trần Thị H, Trần Văn H mỗi người phải chịu 1.566.705 đồng (cách tính: 14.100.350 đồng : 9). Để hoàn trả cho ông Trần Văn K.

Về án phí:

- Miễn T2 bộ án phí cho ông Trần Văn H, do ông H là người cao tuổi;



Buộc các ông, bà gồm:

- Trần Văn K phải chịu 6.413.934 đồng (cách tính: giá trị của 1.702m<sup>2</sup> đất, trị giá 71.484.000đ + giá trị 483.54m<sup>2</sup> đất, trị giá 20.308.680đ + giá trị 160.9m<sup>2</sup> đất, trị giá 9.654.000đ + 23.478.000đ giá trị hưởng tài sản từ thừa 80 + 4.417.500đ) x 5%. Nhưng được khấu trừ vào số tiền 21.750.000 đồng ông K đã nộp tạm ứng án phí biên lai 0025402, ngày 15/12/2020 của chi cục thi hành án N, hoàn trả cho ông K số tiền 16.456.791 đồng.
- Trần Văn T phải chịu 5.172.566 đồng {(cách tính: giá trị của 1.076.64m<sup>2</sup> đất, trị giá 45.211.320đ + giá trị 160.9m<sup>2</sup> đất 9.654.000đ + 2.626.600đ + 48.936.000đ giá trị hưởng tài sản từ thừa 80 và + giá trị 160.9m<sup>2</sup> đất trị giá 9.654.000đ + 965.400đ hưởng từ phần ông Nuôi) x 5%.
- Trần Văn T1 phải chịu 1.415.840 đồng, (cách tính: giá trị của 359.02m<sup>2</sup> đất, trị giá 15.070.800đ + 965.400đ + 2.626.600đ + giá trị 160.9m<sup>2</sup> đất trị giá 9.654.000đ) x 5%.
- Trần Văn D phải chịu 428.700 đồng (cách tính: 9.654.000đ x 5%).
- Ông Bùi Khắc T1 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà, Trần Thị Hồng L (L Chết) phải chịu 428.700 đồng (cách tính: 9.654.000đ x 5%).
- Trần Thị Hồng L (L Em) phải chịu 428.700 đồng (cách tính: 9.654.000đ x 5%).
- Trần Thị H phải chịu 428.700 đồng (cách tính: 9.654.000đ x 5%).
- Trần Thị L phải chịu 1.402.000 đồng {(cách tính: 18.386.668đ (23.640.000đ – 2.626.600 hoàn trả T – 2.626.600 hoàn trả T1) + 9.654.000đ )} x 5%.
- Vợ chồng Trần Thị Như Hằng và Lê T1 Anh (vợ chồng) phải chịu 447.000 đồng (cách tính: 8.940.000đ x 5%).

“....Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

Buộc ông Trần Văn H phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần Văn Nuôi (bản chính) do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 03-04-1999 để các bên đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất hợp pháp khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Các đương sự L hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật khi bản án có hiệu lực pháp luật.

(Kèm theo trích lục đo đạc chính lý số: 1500,1501,1502, ngày 28-6-2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận, chi nhánh huyện N).

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ L quan. Báo cho những người có mặt biết quyền kháng cáo trong hạn

15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng người vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tổng đạt bản án theo thủ tục tố tụng.

**Các Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Lê Thị Hương; Phạm Ngọc Minh**

**Đoàn Sứ**

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện N;
- THADS huyện N  
(để thi hành);
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

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

**Đoàn Sứ**

**Các Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Lê Thị Hường; Phạm Ngọc Minh**

**Đoàn Sứ**

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện N;
- THADS huyện N  
(để thi hành);
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

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

**Đoàn Sứ**

**Các Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Lê Thị Hường; Phạm Ngọc Minh**

**Đoàn Sửu**

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện N;
- THADS huyện N  
(để thi hành);
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

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

**Đoàn Sửu**

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện N;
- THADS huyện N  
(để thi hành);
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

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

**Đoàn Sứ**

**Các Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Lê Quang Chính; Bá Thị Thu Vân**

**Đoàn Sửu**



Nơi nhận:

**THẨM**

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện N;
- THADS huyện N  
(để thi hành);
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa.**

**Đoàn Sứ**