

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 16-THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 154/2025/DS-ST
Ngày: 18-9-2025
V/v tranh chấp di sản thừa kế

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 16, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Bạch Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Ngọc Phương

2. Bà Lê Thị Thiện

Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Yến - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Xuân Tình - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2025, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 632/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2024 về “Tranh chấp di sản thừa kế” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 222/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1956; địa chỉ: C, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đậu Đức N, sinh năm 1992; địa chỉ: Thôn A, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An (nay là xã Q, tỉnh Nghệ An); ông Võ Thành T1, sinh năm 1999; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã Đ, tỉnh Khánh Hòa). Vắng mặt.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị B, sinh năm 1973; địa chỉ: Số A, khu phố C, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Thị B1, sinh năm 1952; địa chỉ: Số B, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

3.2. Bà Trần Thị H, sinh năm 1959; địa chỉ: Số B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

- 3.3. Ông Lê Văn V, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ A, Khu phố A, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.4. Ông Trần Văn T2, sinh năm 1957; địa chỉ: Số A, Tổ C, Khu phố E, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.5. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ E, Khu phố A, phường T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.6. Ông Trần Văn C, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ E, Khu phố A, phường T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.7. Bà Phạm Thị E, sinh năm 1949; địa chỉ: B, Khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.8. Ông Trần Văn T3, sinh năm 1973; địa chỉ: B, Khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.9. Ông Trần Anh K, sinh năm 1978; địa chỉ: B, Khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.10. Bà Trần Thị Kim T4, sinh năm 1980; địa chỉ: B, Khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.11. Nguyễn Gia H2, sinh năm 2005; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.12. Bà Nguyễn Thị Thu L, sinh năm 1998; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.13. Nguyễn A, sinh năm 1956; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.14. Ông Nguyễn Phi B2, sinh năm 1965; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.15. Ông Lê Hoài B3, sinh năm 1986; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.16. Bà Nguyễn Thành C1, sinh năm 1965; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.17. Bà Phạm Thị T5, sinh năm 1981; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.18. Bà Lê Thị L1, sinh năm 1978; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.19. Bà Nguyễn Thị Khánh C2, sinh năm 1954; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

- 3.20. Ông Phạm Nhựt Q, sinh năm 1999; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.21. Bà Phạm Thị Trúc P, sinh năm 1964; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.22. Bà Hồ Ngọc S, sinh năm 1966; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.23. Ông Võ Hoàng N1, sinh năm 2002; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.24. Bà Trần Thị Kim T6, sinh năm 1980; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.25. Ông Hoàng Văn T7, sinh năm 1976; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.26. Ông Lê Văn T8, sinh năm 1966; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.27. Ông Đinh Hoàng L2, sinh năm 1997; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.28. Bà Trương Thị Nguyệt Y, sinh năm 1964; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.29. Bà Trần Thị H3, sinh năm 1970; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.30. Ông Đinh Văn C3, sinh năm 1961; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.31. Ông Nguyễn Văn H4, sinh năm 1978; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.32. Cháu Nguyễn Huy K1, sinh ngày 23/4/2011. Người đại diện hợp pháp của cháu K1: Ông Nguyễn Văn H4, sinh năm 1978; bà Lê Thị L1, sinh năm 1978; cùng địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.33. Bà Hoàng Kim L3, sinh năm 1987; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.
- 3.34. Ông Nguyễn Ngọc L4, sinh năm 1972; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

3.35. Bà Hồ Thị Thảo N2, sinh năm 2001; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

3.36. Phạm Ngọc T9, sinh năm 1984; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

3.37. Phạm Ngọc T10, sinh năm 1988; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

3.38. Bà Phạm Thị Trúc P, sinh năm 1964; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

3.39. Ông Võ Văn T11, sinh năm 1973; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

3.40. Ông Thạch Kiên Nhựt T12, sinh năm 1970; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

3.41. Bà Nguyễn Thị Dạ T13, sinh năm 1986; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

3.42. Bà Trần Thị H3, sinh năm 1970; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

3.43. Cháu Nguyễn Thành N3, sinh ngày 09/02/2013. Người đại diện hợp pháp của cháu N3: Bà Trần Thị H3, sinh năm 1970; ông Nguyễn Ngọc L4; cùng địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

3.44. Bà Hồ Ngọc H5, sinh năm 1955; địa chỉ: C375C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

3.45. Ông Đặng Thanh T14, sinh năm 1975; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

3.46. Cháu Thạch Phương T15, sinh ngày 25/6/2023. Người đại diện hợp pháp của cháu T15: Bà Đặng Thanh T14, sinh năm 1975; ông Ông Thạch Kiên Nhựt T12, sinh năm 1970; cùng địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

3.47. Ông Thạch Phương N4, sinh năm 2003; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

3.48. Bà Lê Thị H6, sinh năm 1977; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

3.49. Cháu Hồ Thị Thảo N2, sinh năm 2011. Người đại diện hợp pháp của cháu N2: Bà Hồ Ngọc S, sinh năm 1966; địa chỉ: C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

3.50. Cháu Huỳnh Như P1, sinh ngày 08/6/2007; cháu Huỳnh Phúc A1, sinh ngày 22/4/2011; cháu Huỳnh Phúc An K2, sinh ngày 08/6/2027. Người đại diện hợp pháp của cháu P1, A1, K3: Bà Trần Thị Kim T6, sinh năm 1980; địa chỉ: Số C, Đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung, các lời khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Thành T1 trình bày:

Ông Trần Văn T là con trai của ông Trần Văn G (chết năm 2009) theo Giấy chứng tử số 76; Quyền số 01/2009 cấp ngày 01/10/2009 tại UBND phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương và bà Lê Thị H7 (chết năm 2000).

Ông Trần Văn G chết để lại di sản thừa kế là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 522; tờ bản đồ số 02; tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 do UBND huyện T, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ ông Trần Văn G.

Diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại là 852,5m². Tuy nhiên, gia đình ông đã bán một phần cho những hộ gia đình xung quanh. Hiện nay, gia đình ông đang quản lý, sử dụng một phần có diện tích còn lại theo kết quả đo đạc thực tế là 198,2m² (trên đất có xây dựng nhà). Gia đình ông đang quản lý, sử dụng phần đất này từ khi ông G qua đời đến nay.

Hiện nay, phần nhà đất này đang được gia đình ông thay mặt các đồng thừa kế quản lý, trông nom. Các đồng thừa kế đã trao đổi nhưng chưa thống nhất được phương án thỏa thuận phân chia di sản đối với tài sản ông G để lại.

Ông Trần Văn G chết không để lại di chúc nên di sản thừa kế được chia theo quy định của pháp luật. Hàng thừa kế thứ nhất của ông G gồm:

1. Ông Trần Văn H8 (chết năm 2021). Vợ của ông H8 là bà Phạm Thị E, sinh năm 1949.

Ông Trần Văn H8 và bà Phạm Thị E có 03 người con gồm: Ông Trần Văn T3, sinh năm 1973; ông Trần Anh K, sinh năm 1978; bà Trần Thị Kim T4, sinh năm 1980.

2. Bà Trần Thị B1, sinh năm 1952

3. Ông Trần Văn T, sinh năm 1956

4. Bà Trần Thị H, sinh năm 1959

5. Ông Lê Văn V, sinh năm 1965

6. Ông Trần Văn T2, sinh năm 1957

7. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1964

8. Ông Trần Văn C, sinh năm 1970

9. Bà Trần Thị B, sinh năm 1973.

Ngoài ra, ông Trần Văn G và bà Lê Thị H7 không có người con riêng và người con nuôi nào khác.

Do các đồng thừa kế không thỏa thuận được nên ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, cụ thể: Chia di sản thừa kế của ông Trần Văn G là quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02 diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 198,2m², tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G thành 09 kỷ phần thừa kế. Ông Trần Văn T yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Ông T đồng ý hoàn lại cho các đồng thừa kế số tiền tương ứng giá trị tài sản mà các đồng thừa kế được nhận.

Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp gồm: Căn cước công dân; giấy khai sinh; trích lục khai sinh; Bản tường trình quan hệ nhân thân; Trích lục khai tử; Giấy chứng nhận kết hôn; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...

Theo bản tự khai bị đơn bà Trần Thị B trình bày:

Bà là con của ông Trần Văn G (chết năm 2009) theo Giấy chứng tử số 76; Quyền số 01/2009 cấp ngày 01/10/2009 tại UBND phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương và bà Lê Thị H7 (chết năm 2000).

Ông Trần Văn G chết để lại di sản thừa kế là quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 522; tờ bản đồ số 02; tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 do UBND huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ ông Trần Văn G.

Diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại là 852,5m². Tuy nhiên, khi còn sống, ông G đã bán một phần cho những người khác để xây dựng nhà ở trên đất. Phần đất còn lại ông G đã tặng cho ông Trần Văn T, các anh em trong gia đình đều biết sự việc này và không ai phản đối hay tranh chấp gì. Ông T đã quản lý, sử dụng phần đất này ổn định và xây dựng nhà ở trên đất từ đó cho đến nay, toàn bộ tài sản trên đất do ông T xây dựng, bà không có quyền lợi, liên quan gì.

Nay ông T khởi kiện ra Tòa án để tranh chấp di sản thừa kế của ông G thì bà đồng ý và yêu cầu Tòa án công nhận phần đất này cho ông T. Trường hợp bà được nhận kỷ phần thừa kế của ông G thì bà đồng ý giao lại cho ông T được hưởng và không yêu cầu ông T phải thanh toán lại tiền mà bà được chia

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B1, bà Trần Thị H, ông Lê Văn V, ông Trần Văn T16, bà Trần Thị H1, ông Trần Văn C thống nhất trình bày:

Các ông bà là con của ông Trần Văn G (chết năm 2009) theo Giấy chứng tử số 76; Quyền số 01/2009 cấp ngày 01/10/2009 tại UBND phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương và bà Lê Thị H7 (chết năm 2000).

Ông Trần Văn G chết để lại di sản thừa kế là quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 522; tờ bản đồ số 02; tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 do UBND huyện T, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ ông Trần Văn G.

Diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại là 852,5m². Tuy nhiên, khi còn sống, ông G đã bán một phần cho những người khác để xây dựng nhà ở trên đất. Phần đất còn lại ông G đã tặng cho ông Trần Văn T, các anh em trong gia đình đều biết sự việc này và không ai phản đối hay tranh chấp gì. Ông T đã quản lý, sử dụng phần đất này ổn định và xây dựng nhà ở trên đất từ đó cho đến nay, toàn bộ tài sản trên đất do ông T xây dựng, các ông bà không có quyền lợi, liên quan gì.

Nay ông T khởi kiện ra Tòa án để tranh chấp di sản thừa kế của ông G thì các anh em trong gia đình đồng ý và yêu cầu Tòa án công nhận phần đất này cho ông T.

Trường hợp các ông bà được nhận kỷ phần thừa kế của ông G thì các ông bà đồng ý giao lại cho ông T được hưởng và không yêu cầu ông T phải thanh toán lại tiền mà các ông bà được chia.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị E trình bày:

Bà là vợ của ông Trần Văn H8 theo Giấy chứng nhận kết hôn số 93/2018 ngày 05/11/2018 của UBND phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Ông Trần Văn H8 là con của ông Trần Văn G (chết năm 2009) theo Giấy chứng tử số 76; Quyền số 01/2009 cấp ngày 01/10/2009 tại UBND phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương và bà Lê Thị H7 (chết năm 2000).

Ông Trần Văn G chết để lại di sản thừa kế là quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 522; tờ bản đồ số 02; tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 do UBND huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ ông Trần Văn G.

Diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại là 852,5m². Tuy nhiên, khi còn sống, ông G đã bán một phần cho những người khác để xây dựng nhà ở trên đất. Phần đất còn lại ông G đã tặng cho ông Trần Văn T, các anh em trong gia đình đều biết sự việc này và không ai phản đối hay tranh chấp gì. Ông T đã quản lý, sử dụng phần đất này ổn định và xây dựng nhà ở trên đất từ đó cho đến nay, toàn bộ tài sản trên đất do ông T xây dựng, bà không có quyền lợi, liên quan gì.

Nay ông T khởi kiện ra Tòa án để tranh chấp di sản thừa kế của ông G thì bà đồng ý và yêu cầu Tòa án công nhận phần đất này cho ông T.

Trường hợp bà được nhận kỷ phần thừa kế của ông Trần Văn H8 thì bà đồng ý giao lại cho ông T được hưởng và không yêu cầu ông T phải thanh toán lại tiền mà bà được chia

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T3, ông Trần Anh K, bà Phạm Thị Kim T17 thống nhất trình bày:

Các ông bà là con của ông Trần Văn H8. Ông Trần Văn H8 là con của ông Trần Văn G (chết năm 2009) theo Giấy chứng tử số 76; Quyền số 01/2009 cấp ngày 01/10/2009 tại UBND phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương và bà Lê Thị H7 (chết năm 2000).

Ông Trần Văn G chết để lại di sản thừa kế là quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 522; tờ bản đồ số 02; tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 do UBND huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ ông Trần Văn G.

Diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại là 852,5m². Tuy nhiên, khi còn sống, ông G đã bán một phần cho những người khác để xây dựng nhà ở trên đất. Phần đất còn lại ông G đã tặng cho ông Trần Văn T, các anh em trong gia đình đều biết sự việc này và không ai phản đối hay tranh chấp gì. Ông T đã quản lý, sử dụng phần đất này ổn định và xây dựng nhà ở trên đất từ đó cho đến nay, toàn bộ tài sản trên đất do ông T xây dựng, bà không có quyền lợi, liên quan gì.

Nay ông T khởi kiện ra Tòa án để tranh chấp di sản thừa kế của ông G thì các ông bà đồng ý và yêu cầu Tòa án công nhận phần đất này cho ông T.

Trường hợp các ông bà được nhận kỷ phần thừa kế của ông Trần Văn H8 thì các ông bà đồng ý giao lại cho ông T được hưởng và không yêu cầu ông T phải thanh toán lại tiền mà các ông bà được chia.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H6, ông Võ Văn T11 thống nhất trình bày:

Vào ngày 12/10/2004 ông Trần Văn G chuyển nhượng cho ông Bùi Tú V1 diện tích đất 30,2m² (ngang 3,5m, dài 9m), diện tích đất này là một phần nằm trong tổng diện tích thuộc thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G. Việc chuyển nhượng đất giữa 02 bên lập bằng giấy tay, với giá chuyển nhượng là 8.500.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng ông V1 đã thanh toán đủ tiền cho ông G và ông G đã giao đất cho ông V1 quản lý sử dụng từ năm 2004. Đến ngày 20/10/2005 ông V1 chuyển nhượng cho ông Lê Tấn K4 và bà Nguyễn Thị H9 diện tích đất nêu trên và 02m đường đi. Đến ngày 28/8/2015 vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng lại của ông K4, bà H9 với giá chuyển nhượng 78.000.000 đồng. Khi ông bà nhận chuyển nhượng thì trên đất đã có căn nhà cấp 4. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông bà đã thanh toán hết tiền cho ông K4, bà H9 và ông K4, bà H9 đã giao nhà cho vợ chồng ông bà quản lý, sử dụng từ năm 2008 đến nay. Hiện nay ở trên đất có vợ chồng ông bà và con là Võ Hoàng N1. Ngoài ra, không còn có ai ở nhà này. Từ khi nhận chuyển nhượng đất của ông K4, bà H9 đến nay thì hai bên không phát sinh tranh chấp và cũng không có ai tranh chấp với vợ chồng ông bà và nhà ông bà đã được địa phương cấp sổ nhà.

Nay, ông G chết, con ông G là ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Trần Văn G là quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02 diện tích đất còn lại, tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G thành 09 kỷ phần thừa kế. Ông Trần Văn T yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Ông T đồng ý hoàn lại cho các đồng thừa kế số tiền tương ứng giá trị tài sản mà các đồng thừa kế được nhận thì ông bà không có ý kiến gì.

Đối với phần đất của ông bà đang ở khi nào nhà nước có chính sách đủ điều kiện thì gia đình ông bà sẽ làm thủ tục tách thửa, sang tên theo quy định. Ông bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hoàng N1 trình bày:

Ông là con của bà Lê Thị H6 và ông Võ Văn T11. Ông thống nhất lời trình bày của cha mẹ ông. Đối với phần đất của gia đình ông đang ở khi nào nhà nước có chính sách đủ điều kiện thì gia đình ông sẽ làm thủ tục tách thửa, sang tên theo quy định. Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thanh T14, ông Thạch Kiên Nhựt T12 thống nhất trình bày:

Vào ngày 25/3/2009 vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị Cẩm T18 diện tích đất 40,5m² (ngang 4,5m, dài 8m) và 01 căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất. Nguồn gốc đất này là của ông Trần Văn G, diện tích đất này là một phần nằm trong tổng diện tích thuộc thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G. Việc chuyển nhượng đất giữa 02 bên lập bằng giấy tay, với giá chuyển nhượng là 178.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông bà đã thanh toán đủ tiền cho bà T18 và bà T18 đã giao đất, nhà cho vợ chồng ông bà quản lý sử dụng từ năm 2009 đến nay. Hiện nay ở trên đất có vợ chồng ông bà và 02 con tên Thạch Phương N4, sinh năm 2003; Thạch Phương T15, sinh ngày 25/6/2013. Ngoài ra, không còn có ai ở nhà này. Từ khi nhận chuyển nhượng đất của bà T18 đến nay thì hai bên không phát sinh tranh chấp và cũng không có ai tranh chấp với vợ chồng ông bà và nhà ông bà đã được địa phương cấp sổ nhà và đã đăng ký KT3.

Nay, ông G chết, con ông G là ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Trần Văn G là quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02 diện tích đất còn lại, tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G thành 09 kỷ phần thừa kế. Ông Trần Văn T yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Ông T đồng ý hoàn lại cho các đồng thừa kế số tiền tương ứng giá trị tài sản mà các đồng thừa kế được nhận thì ông bà không có ý kiến gì.

Đối với phần đất của gia đình ông bà đang ở khi nào nhà nước có chính sách đủ điều kiện thì gia đình ông bà sẽ làm thủ tục tách thửa, sang tên theo quy định. Ông bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Ông bà không biết bà T18 hiện nay đang sinh sống ở địa chỉ nào nên ông bà không cung cấp được cho Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Phương N4 trình bày:

Bà là con của ông Thạch Kiên Nhựt T12 và bà Đặng Thanh T14. Bà thống nhất lời trình bày của cha mẹ bà. Đối với phần đất của gia đình bà đang ở khi nào nhà nước có chính sách đủ điều kiện thì gia đình bà sẽ làm thủ tục tách thửa, sang tên theo quy định. Bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Bà không biết bà T18 hiện nay đang sinh sống ở địa chỉ nào nên bà không cung cấp được cho Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H3 ông Nguyễn Ngọc Lành T19 trình bày:

Vào ngày 19/8/2004 ông Trần Văn G chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị H10 diện tích đất 100m² (ngang 8m, dài 12,5m), diện tích đất này là một phần nằm trong tổng diện tích thuộc thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G. Việc chuyển nhượng đất giữa 02 bên lập bằng giấy tay, với giá chuyển nhượng là 28.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng bà H10 đã thanh toán đủ tiền cho ông G và ông G đã giao đất cho bà H10 quản lý, sử dụng từ năm 2004. Sau đó bà H10 ký chuyển nhượng bằng giấy tay cho ông Lê Văn T20 toàn bộ diện tích đất nêu trên với giá chuyển nhượng 28.000.000 đồng. Đến ngày 25/02/2009 ông T20 tặng cho ông Đinh Văn C3 toàn bộ diện tích đất nêu trên. Khi ông T20 tặng cho ông C3 đất thì trên đất chưa có nhà. Cùng năm 2009 vợ chồng ông C3 xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất. Sử dụng một thời gian vào năm 2010 vợ chồng ông C3 chuyển nhượng bằng giấy tay cho vợ chồng ông bà diện tích 32m² và cho vợ chồng ông bà sử dụng chung đường đi 12m. Hiện nay ở trên đất có vợ chồng ông bà đang sinh sống. Từ khi mua đất và nhà cho đến nay các bên không phát sinh tranh chấp và cũng không có ai tranh chấp với gia đình ông bà và nhà đã được địa phương cấp sổ nhà.

Nay, ông G chết, con ông G là ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Trần Văn G là quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02 diện tích đất còn lại, tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G thành 09 kỷ phần thừa kế. Ông Trần Văn T yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Ông T đồng ý hoàn lại cho các đồng thừa kế số tiền tương ứng giá trị tài sản mà các đồng thừa kế được nhận thì ông bà không có ý kiến gì.

Đối với phần đất của gia đình ông bà đang ở khi nào nhà nước có chính sách đủ điều kiện thì gia đình ông bà sẽ làm thủ tục tách thửa, sang tên theo quy định. Ông bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Ngọc H5, bà Phạm Thị T5; Phạm Ngọc T9; Phạm Ngọc T10, Hoàng Kim L3; Phạm Nhật Q thống nhất trình bày:

Vào ngày 19/8/2004 ông Trần Văn G chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị H10 diện tích đất 100m² (ngang 8m, dài 12,5m), diện tích đất này là một phần nằm trong tổng diện tích thuộc thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G. Việc chuyển nhượng đất giữa 02 bên lập bằng giấy tay, với giá chuyển nhượng là 28.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng bà H10 đã thanh toán đủ tiền cho ông G và ông G đã giao đất cho H10 quản lý sử dụng từ năm 2004. Sau đó bà H10 ký chuyển nhượng bằng giấy tay cho ông Lê Văn T20 toàn bộ diện tích đất nêu trên với giá chuyển nhượng 28.000.000 đồng. Đến ngày 17/9/2005 ông T20 chuyển nhượng cho gia đình ông bà 36m² với giá chuyển nhượng là 28.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng trên đất chưa có nhà. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông bà xây dựng 01 căn nhà cấp 4 và gia đình ông bà đã thanh toán đủ tiền cho ông T20. Từ khi nhận chuyển nhượng đất cho đến nay hai bên không phát sinh tranh chấp và cũng không có ai tranh chấp với gia đình ông bà và nhà ông bà đã được địa phương cấp sổ nhà và đã có sổ hộ khẩu.

Nay, ông G chết, con ông G là ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Trần Văn G là quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02 diện tích khoảng 150m², tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G thành 09 kỷ phần thừa kế. Ông Trần Văn T yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Ông T đồng ý hoàn lại cho các đồng thừa kế số tiền tương ứng giá trị tài sản mà các đồng thừa kế được nhận thì ông bà không có ý kiến gì.

Đối với phần đất của gia đình ông bà đang ở khi nào nhà nước có chính sách đủ điều kiện thì gia đình ông bà sẽ làm thủ tục tách thửa, sang tên theo quy định. Ông bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Dạ T13, bà Hồ Thị Thảo N2, bà Hồ Ngọc S thống nhất trình bày:

Vào ngày 19/11/2011 gia đình các bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị G1 diện tích đất 30m² (ngang 3,5m, dài 9m) và 01 căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất. Nguồn gốc đất này là của ông Trần Văn G, diện tích đất này là một phần nằm trong tổng diện tích thuộc thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G. Việc chuyển nhượng đất giữa 02 bên lập bằng giấy tay, với giá chuyển nhượng là 120.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình các bà đã thanh toán đủ tiền cho bà G1 và bà G1 đã giao đất, nhà cho gia đình các bà quản lý sử dụng từ năm 2011 đến nay. Từ khi nhận chuyển nhượng đất của bà G1 đến nay hai bên không phát sinh tranh chấp và cũng không có ai tranh chấp với gia đình các bà, đã được địa phương cấp sổ nhà và các bà đã đăng ký KT3.

Nay, ông G chết, con ông G là ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Trần Văn G là quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02 diện tích đất còn lại, tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G thành 09 kỷ phần thừa kế. Ông Trần Văn T yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Ông T đồng ý hoàn lại cho các đồng thừa kế số tiền tương ứng giá trị tài sản mà các đồng thừa kế được nhận thì các bà không có ý kiến gì.

Đối với phần đất của gia đình các bà đang ở khi nào nhà nước có chính sách đủ điều kiện thì gia đình sẽ làm thủ tục tách thửa, sang tên theo quy định. Các bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H4, bà Lê Thị L1, cháu Nguyễn Gia H2 thống nhất trình bày:

Vào ngày 07/12/2007 ông Trần Văn G chuyển nhượng cho gia đình ông bà diện tích đất 100m² (ngang 6,2m, dài 15,2m), trong đó có 40m² đất thổ cư và ông G thỏa thuận cho 02m đường đi, diện tích đất này là một phần nằm trong tổng diện tích thuộc thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G. Việc chuyển nhượng đất giữa 02 bên lập bằng giấy tay, với giá chuyển nhượng là 78.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông bà đã thanh toán

đủ tiền cho ông G và ông G đã giao đất cho gia đình ông bà quản lý sử dụng từ năm 2007 đến nay và đến khoảng năm 2010 gia đình ông bà xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất và ở từ đó cho đến nay. Khi xây dựng nhà gia đình ông bà có làm thủ tục xin phép được xây dựng và được địa phương chấp nhận. Từ khi nhận chuyển nhượng đất của ông G đến nay hai bên không phát sinh tranh chấp và cũng không có ai tranh chấp với gia đình ông và đã được địa phương cấp sổ nhà, gia đình ông bà đã có hộ khẩu thường trú.

Nay, ông G chết, con ông G là ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Trần Văn G là quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02 diện tích đất còn lại, tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G thành 09 kỷ phần thừa kế. Ông Trần Văn T yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Ông T đồng ý hoàn lại cho các đồng thừa kế số tiền tương ứng giá trị tài sản mà các đồng thừa kế được nhận thì gia đình ông bà không có ý kiến gì.

Đối với phần đất của gia đình ông bà đang ở khi nào nhà nước có chính sách đủ điều kiện thì gia đình ông bà sẽ làm thủ tục tách thửa, sang tên theo quy định. Gia đình ông bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn C3, bà Trương Thị Nguyệt Y, ông Đinh Hoàng L2, bà Nguyễn Thị Thu L thống nhất trình bày:

Vào ngày 19/8/2004 ông Trần Văn G chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị H10 diện tích đất 100m² (ngang 8m, dài 12,5m), diện tích đất này là một phần nằm trong tổng diện tích thuộc thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G. Việc chuyển nhượng đất giữa 02 bên lập bằng giấy tay, với giá chuyển nhượng là 28.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng bà H10 đã thanh toán đủ tiền cho ông G và ông G đã giao đất cho bà H10 quản lý sử dụng từ năm 2004. Sau đó bà H10 ký chuyển nhượng bằng giấy tay cho ông Lê Văn T20 toàn bộ diện tích đất nêu trên với giá chuyển nhượng 28.000.000 đồng. Đến ngày 25/02/2009 gia đình ông bà được ông T20 tặng cho toàn bộ diện tích đất nêu trên. Khi ông T20 tặng cho gia đình ông bà đất thì trên đất chưa có nhà. Cùng năm 2009 gia đình ông bà xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất. Sử dụng một thời gian vào năm 2010 gia đình ông bà chuyển nhượng bằng giấy tay cho bà Trần Thị H3 diện tích 32m² và cho bà H3 sử dụng chung đường đi 12m. Từ khi được tặng cho đất đến nay hai bên không phát sinh tranh chấp và cũng không có ai tranh chấp với gia đình ông bà và gia đình ông bà đã được địa phương cấp sổ nhà và đã có sổ hộ khẩu.

Nay, ông G chết, con ông G là ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Trần Văn G là quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02 diện tích khoảng 150m², tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G thành 09 kỷ phần thừa kế. Ông Trần Văn T yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Ông T đồng ý hoàn lại cho các đồng thừa kế số tiền tương ứng giá trị tài sản mà các đồng thừa kế được nhận thì gia đình ông bà không có ý kiến gì.

Đối với phần đất của gia đình ông bà đang ở khi nào nhà nước có chính sách đủ điều kiện thì gia đình ông bà sẽ làm thủ tục tách thửa, sang tên theo quy định. Ông bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T8 trình bày:

Vào ngày 23/11/2020 bà Đỗ Thị Kim T21 chuyển nhượng cho ông Lê Văn T8 diện tích đất 36m², diện tích đất này là một phần nằm trong tổng diện tích thuộc thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G. Việc chuyển nhượng đất giữa 02 bên lập bằng giấy tay, với giá chuyển nhượng là 800.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng ông T8 đã thanh toán đủ tiền cho bà T21 và bà T21 đã giao đất cho ông T8 quản lý sử dụng từ năm 2020. Khi nhận chuyển nhượng thì trên đất đã có căn nhà cấp 4. Hiện nay ở trên đất có một mình ông sinh sống. Từ khi nhận chuyển nhượng đất cho đến nay hai bên không phát sinh tranh chấp và cũng không có ai tranh chấp với ông, ông đã được địa phương cấp sổ nhà. Nguồn gốc diện tích đất nêu trên là của ông G sau đó ông G chuyển nhượng cho ai ông không biết, ông chỉ biết bà Huỳnh Thị Ngọc T22 chuyển nhượng cho bà Đỗ Thị Kim T21, sau đó bà T21 chuyển nhượng cho ông.

Nay, ông G chết, con ông G là ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Trần Văn G là quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02 diện tích đất còn lại, tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G thành 09 kỷ phần thừa kế. Ông Trần Văn T yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Ông T đồng ý hoàn lại cho các đồng thừa kế số tiền tương ứng giá trị tài sản mà các đồng thừa kế được nhận thì ông không có ý kiến gì.

Đối với phần đất của ông đang ở khi nào nhà nước có chính sách đủ điều kiện thì ông sẽ làm thủ tục tách thửa, sang tên theo quy định. Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn T7, bà Nguyễn Thị Khánh C2, thống nhất trình bày:

Vào ngày 19/4/2005 ông Trần Văn G chuyển nhượng cho ông Trần Thanh B4 diện tích đất 101,5m² (ngang 3,5m, dài 29m), diện tích đất này là một phần nằm trong tổng diện tích thuộc thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G. Việc chuyển nhượng đất giữa 02 bên lập bằng giấy tay, với giá chuyển nhượng là 30.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng ông B4 đã thanh toán đủ tiền cho ông G và ông G đã giao đất cho ông B4 quản lý, sử dụng từ năm 2005. Đến ngày 15/02/2006 vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng lại của ông B4 với giá chuyển nhượng 65.000.000 đồng, cùng thời điểm này ông B4 nhận chuyển nhượng thêm diện tích đất làm đường đi là 0,5mx15m = 7,5m² và chuyển nhượng lại toàn bộ đất cho vợ chồng ông bà. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông bà đã thanh toán hết tiền cho ông B4 và ông B4 đã giao đất cho vợ chồng ông bà quản lý, sử dụng từ năm 2006 đến nay. Đến năm 2008 vợ chồng ông bà xây dựng căn nhà cấp 4. Từ khi nhận chuyển nhượng đất của ông B4 đến nay hai bên không phát sinh tranh chấp và cũng

không có ai tranh chấp với vợ chồng ông bà và nhà ông bà đã được địa phương cấp sổ nhà. Hàng năm vợ chồng ông bà đã nộp đủ thuế cho nhà nước.

Nay, ông G chết, con ông G là ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Trần Văn G là quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02 diện tích đất còn lại, tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G thành 09 kỷ phần thừa kế. Ông Trần Văn T yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Ông T đồng ý hoàn lại cho các đồng thừa kế số tiền tương ứng giá trị tài sản mà các đồng thừa kế được nhận thì vợ chồng ông bà không có ý kiến gì.

Đối với phần đất của vợ chồng ông bà đang ở khi nào nhà nước có chính sách đủ điều kiện thì vợ chồng ông bà sẽ làm thủ tục tách thửa, sang tên theo quy định. Ông bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim T6 trình bày:

Ông Trần Văn G là ông nội của bà. Vào khoảng năm 2011 ông G tặng cho cha bà là ông Trần Văn T bằng miệng diện tích đất còn lại, diện tích đất này là một phần nằm trong tổng diện tích thuộc thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G. Cùng năm 2011 ông Trần Văn T cho bà ở trên diện tích đất này, trên đất đã có 01 căn nhà cấp 4.

Nay, ông G chết, con ông G là ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Trần Văn G là quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02 diện tích đất còn lại, tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G thành 09 kỷ phần thừa kế. Ông Trần Văn T yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Ông T đồng ý hoàn lại cho các đồng thừa kế số tiền tương ứng giá trị tài sản mà các đồng thừa kế được nhận thì bà không có ý kiến gì. Bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phi B2, bà Phạm Thị Trúc P thống nhất trình bày:

Vào ngày 06/11/2004 ông Trần Văn G chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà diện tích đất 44m² (ngang 4,4m, dài 10m) và ông G thỏa thuận cho 02m đường đi, diện tích đất này là một phần nằm trong tổng diện tích thuộc thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G. Việc chuyển nhượng đất giữa 02 bên lập bằng giấy tay, với giá chuyển nhượng là 20.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng ông bà đã thanh toán đủ tiền cho ông G và ông G đã giao đất cho ông bà quản lý sử dụng từ năm 2004 đến nay. Đến khoảng năm 2011 vợ chồng ông bà xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất và ở từ đó cho đến nay. Khi xây dựng nhà vợ chồng ông bà có làm thủ tục xin phép được xây dựng và được địa phương chấp nhận. Từ khi nhận chuyển nhượng đất của ông G đến nay hai bên không phát sinh tranh chấp và cũng không có ai tranh chấp với vợ chồng ông bà, nhà ông bà đã được địa phương cấp sổ nhà và đã đăng ký KT3.

Nay, ông G chết, con ông G là ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Trần Văn G là quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02 diện tích đất còn lại, tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G thành 09 kỳ phần thừa kế. Ông Trần Văn T yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Ông T đồng ý hoàn lại cho các đồng thừa kế số tiền tương ứng giá trị tài sản mà các đồng thừa kế được nhận thì ông bà không có ý kiến gì.

Đối với phần đất của vợ chồng ông bà đang ở khi nào nhà nước có chính sách đủ điều kiện thì vợ chồng ông bà sẽ làm thủ tục tách thửa, sang tên theo quy định. Ông bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thành C1, ông Lê Hoài B3 thống nhất trình bày:

Vào ngày 27/3/2009 ông Trần Văn G chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Sang C4 và bà Nguyễn Thị H11 diện tích đất 43,4m² (ngang 3,10m, dài 14m), diện tích đất này là một phần nằm trong tổng diện tích thuộc thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G. Việc chuyển nhượng đất giữa 02 bên lập bằng giấy tay, với giá chuyển nhượng là 190.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng ông C4, bà H11 đã thanh toán đủ tiền cho ông G và ông G đã giao đất cho ông C4, bà H11 quản lý sử dụng từ năm 2009, trên đất có căn cấp 4. Đến ngày 12/11/2021 gia đình ông bà nhận chuyển nhượng lại của ông C4, bà H11 với giá chuyển nhượng 900.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng trên đất đã có sẵn căn nhà cấp 4. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông bà đã thanh toán hết tiền cho ông C4, bà H11 và bà H11, ông C4 đã giao nhà cho ông bà quản lý, sử dụng từ năm 2021 đến nay. Từ khi nhận chuyển nhượng đất của ông C4, bà H11 đến nay hai bên không phát sinh tranh chấp và cũng không có ai tranh chấp với gia đình ông bà, nhà ông bà đã được địa phương cấp sổ nhà.

Nay, ông G chết, con ông G là ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Trần Văn G là quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02 diện tích đất còn lại, tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G thành 09 kỳ phần thừa kế. Ông Trần Văn T yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Ông T đồng ý hoàn lại cho các đồng thừa kế số tiền tương ứng giá trị tài sản mà các đồng thừa kế được nhận thì ông bà không có ý kiến gì. Đối với phần đất của ông bà đang ở khi nào nhà nước có chính sách đủ điều kiện thì gia đình ông bà sẽ làm thủ tục tách thửa, sang tên theo quy định. Ông bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn A trình bày:

Vào ngày 04/12/2008 ông Trần Văn G chuyển nhượng cho bà Võ Thị H12 diện tích đất 43,4m² diện tích đất này là một phần nằm trong tổng diện tích thuộc thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G. Việc chuyển nhượng đất giữa 02 bên lập bằng giấy tay, với giá chuyển nhượng là 180.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng bà H12 đã thanh toán đủ tiền

cho ông G và ông G đã giao đất cho bà H12 quản lý sử dụng từ năm 2008. Sau đó bà H12 ký chuyển nhượng bằng giấy tay cho bà Lê Thị L5. Vào ngày 04/6/2020 bà L5 chuyển nhượng cho ông Huỳnh Thanh T23 toàn bộ diện tích đất nêu trên với giá chuyển nhượng 760.000.000 đồng. Đến ngày 22/4/2021 ông T23 chuyển nhượng cho ông bằng vi bằng. Sau khi nhận chuyển nhượng ông đã thanh toán đủ tiền cho ông T23 với giá chuyển nhượng là 920.000.000 đồng. Hiện nay ở trên đất chỉ có một mình ông ở (ông đã ly hôn vợ hơn 40 năm nay). Từ khi mua đất và nhà cho đến nay các bên không phát sinh tranh chấp và cũng không có ai tranh chấp với ông, nhà ông đã được địa phương cấp sổ nhà.

Nay, ông G chết, con ông G là ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Trần Văn G là quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02 diện tích đất còn lại, tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ ông Trần Văn G thành 09 kỷ phần thừa kế. Ông Trần Văn T yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Ông T đồng ý hoàn lại cho các đồng thừa kế số tiền tương ứng giá trị tài sản mà các đồng thừa kế được nhận thì ông không có ý kiến gì.

Đối với phần đất của ông đang ở khi nào nhà nước có chính sách đủ điều kiện thì ông sẽ làm thủ tục tách thửa, sang tên theo quy định. Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ý kiến của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh tụng của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa. Nhận thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp: Ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị B về việc chia di sản của cụ Trần Văn G chết để lại theo pháp luật là quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 cấp cho hộ cụ Trần Văn G thành 09 kỷ phần thừa kế. Xét, đây là vụ án Tranh chấp di sản thừa kế và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh) theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn bà Trần Thị B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B1, bà Trần Thị H, ông Lê Văn V, ông Trần Văn T2, bà Trần Thị H1, ông Trần Văn C, bà Phạm Thị E, ông Trần Văn T3, ông Trần Anh K, bà Trần Thị Kim T4, ông Nguyễn Gia

H2, bà Nguyễn Thị Thu L, ông Nguyễn A, ông Nguyễn Phi B2, ông Lê Hoài B3, bà Nguyễn Thành C1, bà Phạm Thị T5, bà Lê Thị L1, bà Nguyễn Thị Khánh C2, ông Phạm Nhựt Q, bà Phạm Thị Trúc P, bà Hồ Ngọc S, ông Võ Hoàng N1, bà Trần Thị Kim T6, ông Hoàng Văn T7, ông Lê Văn T8, ông Đinh Hoàng L2, bà Trương Thị Nguyệt Y, bà Trần Thị H3, ông Đinh Văn C3, ông Nguyễn Văn H4, bà Hoàng Kim L3, ông Nguyễn Ngọc L4, bà Hồ Thị Thảo N2, ông Phạm Ngọc T9, Phạm Ngọc T10, bà Phạm Thị Trúc P, ông Võ Văn T11, ông Thạch Kiên Nhựt T12, bà Nguyễn Thị Dạ T13, bà Trần Thị H3, bà Hồ Ngọc H5, ông Đặng Thanh T14, ông Thạch Phương N4, bà Lê Thị H6 có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[3] Quá trình tố tụng những người đã nhận chuyển nhượng 01 phần quyền sử dụng đất có nguồn gốc của cụ Trần Văn G thuộc thửa đất số 522, tờ bản đồ số 02 và đã xây dựng nhà ở trên đất đều thống nhất xác định không có tranh chấp gì trong vụ án này. Do đó, Hội đồng xét xử không đưa những người trước đây nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cụ G, sau đó chuyển nhượng cho người khác nhưng hiện nay không còn sinh sống trên đất vì đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho những người đang ở trên đất hiện nay vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này, đồng thời Hội đồng xét xử cũng không đưa ra xem xét giải quyết đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa những người này và giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất xuất phát từ cụ G. Trường hợp, các đương sự có tranh chấp thì có quyền khởi kiện và giải quyết trong một vụ án khác.

[4] Các đương sự thống nhất kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản ngày 15 tháng 01 năm 2025; kết quả đo đạc ngày 08 tháng 8 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương. Do đó, Hội đồng xét xử sẽ căn cứ vào kết quả định giá tài sản ngày 15 tháng 01 năm 2025; kết quả đo đạc ngày 08 tháng 8 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[5] Các đương sự thống nhất về quan hệ huyết thống của cụ Trần Văn G và cụ Lê Thị H7. Cụ G chết ngày 08 tháng 8 năm 2009, cụ H7 chết ngày 07 tháng 8 năm 2000. Cụ G và cụ H7 có 09 người con gồm:

1. Ông Trần Văn H8 (chết năm 2021). Ông H8 có vợ là bà Phạm Thị E. Ông H8, bà E có 03 người con gồm Trần Văn T3, Trần Anh K, Trần Thị Kim T4.

2. Bà Trần Thị B1

3. Ông Nguyễn Văn T24

4. Bà Trần Thị H

5. Ông Lê Văn V

6. Ông Trần Văn T2

7. Bà Trần Thị H1

8. Ông Trần Văn C

9. Bà Trần Thị B.

Ngoài ra, cụ G, và cụ H8 không còn người con riêng hay con nuôi nào khác; lúc còn sống cụ G và cụ H8 không nợ ai và cũng không cho ai nợ; cụ G chết không để lại di chúc. Khi còn sống, cụ G tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 522; tờ bản đồ số 02; tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 do UBND huyện T, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ cụ Trần Văn G. Quá trình sử dụng đất cụ G đã chuyển nhượng cho nhiều người bằng hình thức lập giấy tay (không có công chứng, chứng thực). Tuy nhiên, những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ G đều xây dựng nhà trên đất và đã được địa phương cấp sổ nhà ở ổn định từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay các bên không phát sinh tranh chấp; diện tích đất còn lại theo kết quả đo đạc thực tế là 198.2m² hiện nay do ông Trần Văn T đang quản lý, sử dụng. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của Cụ G và ông Trần Văn H8 đều xác định khi còn sống cụ G đã tặng cho ông Trần Văn T diện tích đất còn lại, các anh em trong gia đình đều biết sự việc này và không ai phản đối hay tranh chấp gì; ông T đã quản lý, sử dụng phần đất này ổn định và xây dựng nhà ở trên đất từ đó cho đến nay; toàn bộ tài sản trên đất do ông T xây dựng. Xét, đây là những tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[6] Như vậy, di sản là quyền sử dụng đất của cụ G chết để lại còn lại là 198.2m², nay bị đơn bà Trần Thị B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B1, bà Trần Thị H, ông Lê Văn V, ông Trần Văn T2, bà Trần Thị H1, ông Trần Văn C, bà Phạm Thị E, ông Trần Văn T3, ông Trần Anh K, bà Trần Thị Kim T4 đều thống nhất đồng ý và yêu cầu Tòa án chia di sản của cụ G chết để lại làm 09 kỷ phần bằng nhau. Tuy nhiên, do diện tích đất quá nhỏ không thể chia bằng hiện vật được nên để đảm bảo việc sử dụng của các đương sự thì cần thiết phải giao đất cho ông T và ông T có trách nhiệm thanh toán giá trị cho các đồng thừa kế mỗi người được hưởng như sau: 198.2m² x 13.000.000 đồng = 2.576.600.000 đồng chia cho 9 = 286.288.888 đồng.

[7] Quá trình tố tụng, bị đơn bà Trần Thị B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B1, bà Trần Thị H, ông Lê Văn V, ông Trần Văn T2, bà Trần Thị H1, ông Trần Văn C, bà Phạm Thị E, ông Trần Văn T3, ông Trần Anh K, bà Trần Thị Kim T4 có văn bản xác định trường hợp các ông bà được nhận kỷ phần thừa kế của cụ G và kỷ phần thừa kế của ông Trần Văn H8 thì các ông bà đồng ý giao lại cho ông T được hưởng và không yêu cầu ông T phải thanh toán lại tiền mà các ông bà được chia. Xét, đây là sự tự nguyện của các đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[9] Ông Trần Văn T được quyền sử dụng diện tích đất 198.2m² và không phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế của cụ G và ông H8.

[10] Ông Trần Văn T được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục biến động sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có đủ điều kiện và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép làm thủ tục biến động sang tên quyền sử dụng đất.

[11] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc định giá tài sản nguyên đơn ông Trần Văn T tự nguyện nộp số tiền 7.004.842 đồng. Ông T đã nộp xong.

[12] Về án phí: Ông Trần Văn T đã trên 60 tuổi là người cao tuổi theo quy định của Luật người cao tuổi năm 2009 thì ông T thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên ông T được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35; Điều 39; Điều 74; Điều 92; Điều 147; Điều 228; Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 609, 612, 613, 620 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T đối với bị đơn bà Trần Thị B về việc Tranh chấp di sản thừa kế.

1.1. Giao cho ông Trần Văn T quản lý, sử dụng diện tích đất 198.2m² và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất thuộc một phần thửa số 522, tờ bản đồ 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002705 QSDĐ/BN ngày 18/5/2004 do UBND huyện T, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ ông Trần Văn G; tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Có sơ đồ bản vẽ kèm theo (ký hiệu A).

1.2. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn bà Trần Thị B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B1, bà Trần Thị H, ông Lê Văn V, ông Trần Văn T2, bà Trần Thị H1, ông Trần Văn C đồng ý giao kỷ phần của các ông, bà được hưởng cho ông Trần Văn T được nhận kỷ phần này và không phải thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất của mỗi kỷ phần là 286.288.888 đồng.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị E, ông Trần Văn T3, ông Trần Anh K, bà Trần Thị Kim T4 đồng ý giao kỷ phần của các ông, bà được hưởng cho ông Trần Văn T được nhận kỷ phần này và không phải thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất của mỗi kỷ phần là 71.572.222 đồng.

1.4 Ông Trần Văn T được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này khi có đủ điều kiện và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép làm thủ tục biến động sang tên quyền sử dụng đất.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc định giá tài sản: Nguyên đơn ông Trần Văn T tự nguyện nộp số tiền 7.004.842 đồng. Ông T đã nộp xong.

3. Về án phí: Ông Trần Văn T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Bạch Tuyết