TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT** TỈNH BÌNH DƯƠNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Số: 03/2019/DS-ST
Ngày: 07-01-2019
V/v: Tranh chấp di sản thừa kế

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hoa Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Võ Hùng Dương;

2. Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Vân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 tháng 11 năm 2018, ngày 02 và 07 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 135/2018/TLST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2018 về việc "Tranh chấp di sản thừa kế" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 145/2018/QĐXXST-DS ngày 24/9/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 127/2018/QĐST-DS ngày 19/10/2018; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 23/2018/QĐ-ST ngày 07/11/2018, thông báo mở lại phiên tòa số 23/TA-TB ngày 05/12/2018; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Phi L, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 51/20, Khu phố 2, phường T, thành phố T, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thị Mộng H, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 172/6/18, Tổ 10, Khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh B (văn bản ủy quyền ngày 02/5/2018), có mặt.

- Bị đơn: Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 11/12, Khu phố 1, phường T, thành phố T, tỉnh B, vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Trần Thị L, sinh năm 1952; địa chỉ: Số 47/20, Khu phố 2, phường T, thành phố T, tỉnh B.

+ Bà Nguyễn Thị Mộng N, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 35/2, Tổ 2, Khu phố 1, phường T, thành phố T, tỉnh B.

+ Ông Trần Thanh D, sinh năm 1985; địa chỉ: Số 51/12, Khu phố 1, phường T, thành phố T, tỉnh B.

+ Bà Trần Thị Kim S, sinh năm 1987; địa chỉ: Số 364 đường P, Khu phố 3, phường H, thành phố T, tỉnh B.

+ Bà Trần Thị G, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 45/12, Khu phố 1, phường T, thành phố T, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, bà N, ông D, bà S, bà G: Bà Đặng Thị Mộng H, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 172/6/18, Tổ 10, Khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh B (văn bản ủy quyền ngày 02/5/2018), có mặt.

+ Ông Trần Duy T, sinh năm 1956; địa chỉ: Số 1/510, khu 7, phường T, thành phố T, tỉnh B, có đơn xin vắng mặt.

+ Bà Huỳnh Thị Q, sinh năm 1953, có đơn xin vắng mặt;

+ Bà Trần Thị Mỹ T, sinh năm 1975, có đơn xin vắng mặt;

+ Ông Trần Thanh V, sinh năm 1979, có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 13/12, khu phố 1, phường T, thành phố T, tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày*: Cha bà L là ông Trần Văn T, sinh năm 1916 đã chết ngày 15/02/1999 theo Giấy chứng tử số 85, quyển số 02 do Ủy ban nhân dân phường T cấp ngày 12/7/1999. Mẹ bà L là bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1928, chết ngày 24/4/2004 theo Giấy chứng tử số 130, quyển số 01 do UBND phường T cấp ngày 19/11/2004.

Ông T và bà G có tất cả 07 người con, gồm:

Ông Trần Văn C, sinh năm 1950 (chết năm 2004). Ông C gồm có vợ tên là Huỳnh Thị Q, sinh năm 1953 và 02 con tên Trần Thị Mỹ T, sinh năm 1975 và Trần Thanh V, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 13/12, Khu phố 1, phường T, thành phố T, tỉnh B.

Bà Trần Thị L, sinh năm 1952;

Ông Trần Duy T, sinh năm 1956;

Bà Trần Thị Phi L, sinh năm 1959;

Ông Trần Văn D, sinh năm 1962 (chết năm 2011). Ông D có vợ tên Nguyễn Thị Mộng N, sinh năm 1962 và 02 con tên Trần Thanh D, sinh năm 1985 và Trần Thị Kim S, sinh năm 1987.

Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1965;

Bà Trần Thị G, sinh năm 1969.

Ngoài những người con trên, ông T và bà G có 03 người con đã chết từ lúc nhỏ chưa có vợ con, ngoài ra không còn người con nào khác. Ông T và bà G chết không để lại di chúc.

Khi còn sống ông T và bà G có tạo lập được 03 phần đất:

Đối với phần đất diện tích 2.500m^2 tọa lạc tại phường H, thành phố T do ông Trần Văn T đứng tên: Phần đất này bà G và các anh chị em của bà L đã bán cho ông L năm 2003 và phần đất tọa lạc tại phường T, khi còn sống ông T đã cho ông Trần Duy T và ông

Trần Văn C, hiện ông T và con ông C đang quản lý sử dụng, bà L không có tranh chấp.

Đối với phần đất diện tích 2.006m^2, trong phần đất này đã chia cho ông Trần Duy T và ông Trần Văn C một phần, diện tích đo đạc thực tế còn lại 1.594,4m^2. Trên phần đất này hiện nay có 03 căn nhà của bà Trần Thị Kim L, ông Trần Văn D, bà Trần Thị G.

Ngoài những tài sản này, ông T và bà G không còn tài sản nào khác.

Hiện nay, các anh em có nhu cầu sử dụng, nhưng bà L cản trở và không đồng ý chia. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu chia phần đất đo đạc thực tế thành 05 phần: Bà L yêu cầu được chia diện tích 396,1m^2 (trong đó có 60,26m^2 là lối đi chung). Bà L yêu cầu được nhận phần của mình bằng hiện vật. Phần còn lại chia cho 04 người là bà Trần Thị Kim L, bà Trần Thị L, ông Trần Văn D, bà Trần Thị G.

** Bị đơn bà Trần Thị Kim L trình bày*: Bà L thống nhất với ý kiến của nguyên đơn về hàng thừa kế của ông T và bà G và tài sản mà ông T, bà G để lại.

Khi còn sống cha mẹ bà L có tạo lập được 03 phần đất:

Phần đất thứ nhất tại phường H, diện tích 2.500m^2 do ông Trần Văn T đứng tên, phần đất này đã bán cho ông L vào năm 2003.

Phần đất thứ hai tại xã T, diện tích bao nhiêu bà không biết, khi còn sống ông T có cho ông Trần Duy T và ông Trần Văn C, ông T và ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất riêng không liên quan đến phần đất tranh chấp 2.006m^2, hiện ông T và vợ con ông C đang quản lý, sử dụng.

Phần đất thứ ba: Diện tích đang tranh chấp do ông T đứng tên có gắn liền ngôi nhà của cha mẹ, hiện nay không còn ngôi nhà này nữa do những người con khác đã bán ngôi nhà, phần đất này hiện nay diện tích còn lại không biết bao nhiêu do xung quanh lấn đất. Hiện nay, trên phần đất này có 03 ngôi nhà gồm nhà của bà Trần Thị G, ông Trần Văn D và nhà của bà L, ngoài ra không còn ngôi nhà nào khác.

Sau khi ông T, bà G chết thì bà L và những người con khác đã khởi kiện yêu cầu chia thừa kế vào năm 2008. Bà L và các anh chị em thống nhất chia diện tích đất đang tranh chấp theo giấy chứng nhận là 2.006m^2 thành 05 phần cho bà L, bà Trần Thị L, ông Trần Văn D, bà Trần Thị G, bà Trần Thị Phi L mỗi người một phần bằng nhau và phải chia theo hiện trạng sử dụng đất của mỗi người, có chừa đường đi chiều ngang 2m vào đến đất từng người.

Sau khi thống nhất thỏa thuận rút đơn về để phân chia đất nhưng các bên không thống nhất được với nhau đến hiện nay chưa giải quyết được.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà L đồng ý chia theo quy định của pháp luật, nhưng phải đảm bảo cho bà L có đường đi vào nhà, đây là đất hương hỏa nên không mua bán, bà L sẽ giữ gìn thờ cúng.

** Bà Đặng Thị Mộng H là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị Mộng N, ông Trần Thanh D, bà Trần Thị Kim S, bà Trần Thị G:* Thống nhất với phần trình bày của đại diện nguyên đơn và không trình bày gì thêm.

** Theo đơn xin vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Duy T trình bày*: Về yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Phi L đối với bà Trần Thị Kim L, ông T

không có ý kiến và yêu cầu gì khác vì ông T đã được cha mẹ ông T là ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị G phân chia cho ông T 02 phần tài sản trong đó có 01 phần đất tọa lạc tại phường T và 01 phần tiền có được do bán đất tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh B. Đối với phần đất do cha mẹ ông T để lại nhưng chưa phân chia mà hiện nay bà L đang tranh chấp với bà L thì ông T từ chối nhận đối với phần tài sản này

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Q, bà Trần Thị Mỹ T, ông Trần Thanh V trình bày trong đơn xin vắng mặt:* không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Phi L và bà Trần Thị Kim L vì chồng bà Q, cha của bà T, ông V là ông Trần Văn C, sinh năm 1950 (chết năm 2004) đã được ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị G phân chia cho ông C 02 khối tài sản trong đó có 01 phần đất tọa lạc tại phường T và 01 phần tiền có được do bán đất tọa lạc tại phường H, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh B. Đối với phần đất do ông T để lại nhưng chưa phân chia mà hiện nay bà L đang tranh chấp với bà L thì bà Q, bà T, ông V không có ý kiến và từ chối nhận đối với phần tài sản này.

* Qua đo đạc, phần đất đang tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 1.696,9m^2 (trong đó có 300m^2 thổ cư). Trên đất có các tài sản như:

+ 01 ngôi nhà cấp 4 (vách tường xây, nền gạch men, mái tole) do bà G xây dựng. Phía trước nhà có 02 mái che tạm bằng cột gỗ, mái ngói âm dương + mái tole (dùng để nấu rượu); 01 giếng đóng; 01 bàn thiên; 01 nhà tắm (gạch xây không tô chiều cao 1,5m; mái giấy dầu) của bà G; 01 mái che tạm (mái ngói âm dương, vách gạch xây lửng).

+ 01 căn nhà cấp 4 vách tường xây, nền xi măng, mái tole do ông D xây (có 01 vách tường chung với nhà của bà G).

+ 01 căn nhà cấp 4: vách tường, mái tole, nền gạch men do bà L xây dựng + 01 mái che (cột gạch, kèo sắt, mái tole, nền xi măng).

+ 01 chuồng heo (vách gạch, nền xi măng, mái giấy dầu + tole đã cũ); 01 sân bê tông; 01 bàn thiên (bằng gạch).

+ 01 miếu thờ kết cấu: mái tole, vách tường (một phần ốp gạch men), nền gạch men.

Một số cây trái: 10 cây chuối, 08 cây dừa, 08 cây cau, 02 cây ổi, 03 cây khế, 02 cây mận, 01 cây mít; 01 bụi trúc (30 cây). Ngoài ra còn một số cây tự mọc.

Theo biên bản định giá ngày 06/9/2018, đất thổ cư có giá 2.000.000đ/01m^2; đất nông nghiệp có giá 1.000.000đ/01m^2.

Tại phiên tòa: Đại diện nguyên đơn yêu cầu chia phần đất theo đo đạc thực tế cho 05 người theo quy định của pháp luật, phần miếu thờ có trên đất là do bà L, bà L và bà Mộng N cùng hùn để xây dựng, hiện nay không có ý kiến và yêu cầu gì đối với phần miếu thờ này; đồng thời yêu cầu được chia theo hiện trạng đương sự đang sử dụng, nếu phần chia giữa nhà bà G và ông D có dính vào tài sản của nhau thì bồi hoàn giá trị nhà, đối với các phần đất được chia theo hiện trạng có sự chênh lệch nếu không quá 50m^2 thì không phải bù hoàn cho nhau; đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì khác và vẫn giữ nguyên quan điểm của mình; không yêu cầu đo đạc, định giá lại tài sản tranh chấp.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ Về tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi khai mạc phiên tòa, Thẩm phán đã tiến hành đúng và đầy đủ các quy định về thủ tục tố

tụng được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Những người tham gia tố tụng như đại diện nguyên đơn, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình; bị đơn đã được triệu tập hợp lệ để làm việc, hòa giải, tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện viện kiểm sát không kiến nghị gì khác.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp giữa các đương sự là loại việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án; bị đơn có địa chỉ cư trú tại phường T, thành phố T nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một theo quy định tại Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a, c Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn bà Trần Thị Kim L được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Duy T, bà Huỳnh Thị Q, bà Trần Thị Mỹ T, ông Trần Thanh V có đơn xin giải quyết vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về mối quan hệ nhân thân: Ông Trần Văn T, sinh năm 1916 (chết ngày 15/02/1999 theo Giấy chứng tử số 85, quyển số 02 do Ủy ban nhân dân phường T cấp ngày 12/7/1999) và bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1928 (chết ngày 24/4/2004 theo Giấy chứng tử số 130, quyển số 01 do UBND phường T cấp ngày 19/11/2004) là vợ chồng. Ông T và bà G có 07 người con, gồm: Ông Trần Văn C (chết năm 2004), bà Trần Thị L, ông Trần Duy T, bà Trần Thị Phi L, ông Trần Văn D (chết năm 2011), bà Trần Thị Kim L, bà Trần Thị G. Ngoài những người con trên, ông T và bà G có 03 người con đã chết từ lúc nhỏ, ngoài ra không còn người con nào khác. Ông T và bà G chết không để lại di chúc.

[2.2] Về tài sản: Ông T và bà G khi còn sống tạo lập được 03 phần đất, trong đó phần đất tại phường H, diện tích 2.500m^2 đã bán vào năm 2003; một phần đất tại xã T, khi còn sống ông T có cho ông Trần Duy T và ông Trần Văn C, ông T và ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; và phần đất tại phường T theo đo đạc thực tế là 1.696,9m^2 hiện đang có tranh chấp (trên phần đất này có 03 ngôi nhà gồm nhà của bà Trần Thị G, ông Trần Văn D và nhà của bà L).

Ngoài tài sản trên, ông T và bà G không còn tài sản nào khác.

Các đương sự đều thống nhất về mối quan hệ huyết thống, tài sản do ông T và bà G tạo lập cũng như phần di sản hiện đang tranh chấp. Do đó, đây là những tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Trong quá trình phát sinh tranh chấp, quá trình làm việc bị đơn bà L cũng

đồng ý chia theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, công khai chứng cứ và hòa giải, Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng bà L không đến.

Như đã nêu trên, các đương sự đều thống nhất phần di sản còn lại chưa chia của ông T và bà G là phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 1.696.9m^2, trên đất này hiện có 03 ngôi nhà gồm nhà của bà Trần Thị G, ông Trần Văn D và nhà của bà Trần Thị Kim L xây dựng.

Ông T và bà G có 07 người con, tuy nhiên hiện nay 02 người con thuộc hàng thừa kế là ông Trần Văn C (chết năm 2004), những người thừa kế của ông C là vợ tên Huỳnh Thị Q và 02 con tên Trần Thị Mỹ T, Trần Thanh V, cũng như ông Trần Duy T đều từ chối nhận phần di sản này vì cho rằng đã được ông T, bà G chia những phần đất khác. Đây là sự tự nguyện nên ghi nhận.

Vì vậy, phần đất hiện nay đang tranh chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy là 01521 QSDĐ/TA ngày 29/12/1998 do Ủy ban nhân dân thị xã Thủ Dầu Một cấp cho ông Trần Văn T diện tích 2.006,1m^2 (đo đạc thực tế hiện nay có diện tích 1.696,9m^2) theo yêu cầu của nguyên đơn chia cho 05 kỷ phần còn lại gồm bà Trần Thị L, Trần Thị Phi L, Trần Thị G, những người thừa kế của ông Trần Văn D (gồm bà N, ông D, bà S), và bà Trần Thị Kim L theo quy định của pháp luật là có căn cứ chấp nhận.

Theo hiện trạng đo đạc thực tế, phần đất hiện nay có đường đất (có đoạn 01m, có đoạn hơn 01m) chạy dọc theo hướng Đông và Nam của khu đất đến đường bờ rạch, mặc dù theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T không thể hiện lối đi, nhưng đường đất này trên thực tế hiện hữu và tất cả các đương sự đều sử dụng, thừa nhận lối đi từ trước đến nay. Vì vậy, cần giữ nguyên hiện trạng thực tế. Đồng thời khi chia sẽ xem xét đến phần mở rộng thêm lối đi cho phù hợp đến phần đất các đương sự được phân chia.

Như vậy, 05 người được chia với mỗi người được hưởng phần diện tích đất (sau khi trừ diện tích được chia để sử dụng chung làm lối đi là 61,9m^2, diện tích còn lại để chia là 1.635m^2), tương ứng mỗi người được 327m^2 (trong đó có 60m^2 đất thổ cư) trị giá là 387.000.000đ. Do trên đất có hiện trạng của 03 ngôi nhà và một số công trình phụ của bà Trần Thị G, ông Trần Văn D và nhà của bà Trần Thị Kim L nên khi chia sẽ xem xét theo hiện trạng sử dụng. Nguyên đơn và những người liên quan thống nhất nếu chia có sự chênh lệch về diện tích sử dụng dưới 50m^2 thì không phải bù hoàn cho nhau nên ghi nhận ý kiến này. Đồng thời trên đất có 01 miếu thờ 2m^2 do bà L, bà L xây dựng, hiện nay các đương sự này không có ý kiến gì, trường hợp phân chia cho người nào sử dụng có miếu thờ các đương sự tự thỏa thuận về việc quản lý, sử dụng.

[2.4] Như đã phân tích, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn để chia thừa kế theo pháp luật cho 05 người gồm bà Trần Thị L, bà Trần Thị G, những người thừa kế của ông Trần Văn D, bà Trần Thị Phi L và bà Trần Thị Kim L đối với phần đất của ông T và bà G để lại chưa chia. Cụ thể phân chia như sau:

- Bà Trần Thị L, bà Trần Thị G, những người thừa kế của ông Trần Văn D, bà Trần Thị Phi L và bà Trần Thị Kim L được cùng quản lý, sử dụng phần diện tích 61,9m^2 để làm lối đi chung (vị trí số 1 trên sơ đồ kèm theo).

- Bà Trần Thị G được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 308,55m^2 (trong đó có 60m^2 đất thổ cư), khu đất có tứ cận:

Phía Đông giáp phần đất các đương sự được chia chung để làm lối đi;

Phía Tây giáp đất ông Trần Phước H;

Phía Nam giáp đất ông D được chia;

Phía Bắc giáp đất ông Trần Văn Ú.

(Ký hiệu số 2 trên sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 (vách tường xây, nền gạch men, mái tole) do bà G xây dựng. Phía trước nhà có 02 mái che tạm bằng cột gỗ, mái ngói âm dương + mái tole (dùng để nấu rượu); 01 giếng đóng; 01 bàn thiên; 01 nhà tắm (gạch xây không tô chiều cao 1,5m; mái giấy dầu) của bà G; 01 mái che tạm (mái ngói âm dương, vách gạch xây lửng) và 01 ngôi nhà cấp 4 vách tường xây, nền xi măng, mái tole do ông D xây (có vách chung với bà G) có diện tích 26,8m^2 có giá trị là (1.840.000đ/01m^2 x 60%= 29.587.200đ), bà G có trách nhiệm thanh toán giá trị ngôi nhà cho những đồng thừa kế của ông D và được quyền sở hữu, sử dụng ngôi nhà này.

- Những người thừa kế của ông Trần Văn D (gồm bà Nguyễn Thị Mộng N, ông Trần Thanh D và bà Trần Thị Kim S) được quản lý, sử dụng phần đất có tổng diện tích 326,55m^2 (trong đó có 60m^2 đất thổ cư), có tứ cận:

Phía Đông giáp phần đất các đương sự được chia chung để làm lối đi;

Phía Tây giáp phần đất ông Ú, bà H;

Phía Nam giáp phần đất các đương sự được chia chung để làm lối đi + đất bà L được chia;

Phía Bắc giáp đất bà G.

(Ký hiệu số 3 trên sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Trên phần đất của ông D được chia có 01 ngôi miếu thờ do bà L, bà L xây dựng. Các đương sự thống nhất tự thỏa thuận.

- Bà Trần Thị L được chia phần đất có diện tích 315,5m^2 (trong đó có 60m^2 thổ cư), có tứ cận:

Phía Đông giáp phần đất của bà L;

Phía Tây giáp phần đất bà L được chia;

Phía Nam giáp đường bờ rạch;

Phía Bắc giáp đất các đương sự được chia chung để làm lối đi.

(Ký hiệu 4 trên sơ đồ kèm theo)

- Bà Trần Thị Phi L được chia phần đất có diện tích 343,20m^2 (trong đó có 60m^2 thổ cư), có tứ cận:

Phía Đông giáp phần đất của bà L;

Phía Tây giáp phần đất bà H;

Phía Nam giáp đường bờ rạch;

Phía Bắc giáp đất ông D được chia.

(Ký hiệu 5 trên sơ đồ kèm theo)

- Bà Trần Thị Kim L được chia phần đất có diện tích 341,20m^2 (trong đó có 60m^2 thổ cư), có tứ cận:

Phía Đông giáp phần đất đường đi bờ rạch;

Phía Tây giáp phần đất bà L được chia;

Phía Nam giáp đường bờ rạch;

Phía Bắc giáp đất các đương sự được chia chung để làm lối đi.

Trên phần đất của bà L được chia có nhà, nhà tạm và chuồng heo của bà L xây dựng.

(Ký hiệu 6 trên sơ đồ kèm theo)

* Đối với các cây trái, tài sản khác có trên phần đất các đương sự được phân chia, được công nhận thì các đương sự được quyền quản lý, sử dụng.

* Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục theo quy định của pháp luật để được cấp quyền sử dụng đối với tài sản được chia.

[2.8] *Về chi phí thẩm định, định giá tài sản*: Tổng số tiền là 5.487.561đ (năm triệu bốn trăm tám mươi bảy ngàn năm trăm sáu mươi mốt đồng) bà H (đại diện nguyên đơn) đã nộp tạm ứng. Nguyên đơn đồng ý nộp 1.487.561 đồng được trừ vào tạm ứng đã nộp; Bà G; những người thừa kế của ông D; bà L; bà L mỗi người phải nộp 1.000.000đ (một triệu đồng) để hoàn trả cho nguyên đơn.

[2.9] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2006 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: các đương sự phải chịu án phí trên phần tài sản được chia.

[2.10] Ý kiến của Viện kiểm sát phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a, c Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 264, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 117, 119, 457, 459, 609, 610, 611, 612, 623, 624, 625, 626, 630, 643, 688 Bộ luật Dân sự 2015;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2006 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Phi L về việc "Tranh chấp di sản thừa kế".

1- Xác định di sản do ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị G để lại các đương sự tranh chấp phần đất tại phường T theo đo đạc thực tế là 1.696,9m^2, được phân chia cho 05 người thừa kế của ông T là Trần Thị Phi L, Trần Thị L, Trần Thị G, Trần Thị Kim L và những người thừa kế của ông Trần Văn D (gồm bà Nguyễn Thị Mộng N, ông Trần Thanh D, bà Trần Thị Kim S), cụ thể như sau:

- Bà Trần Thị L, bà Trần Thị G, những người thừa kế của ông Trần Văn D (gồm bà Nguyễn Thị Mộng N, ông Trần Thanh D, bà Trần Thị Kim S), bà Trần Thị Phi L và bà Trần Thị Kim L được cùng quản lý, sử dụng phần diện tích 61,9m^2 để làm lối đi chung (vị trí số 1 trên sơ đồ kèm theo).

- Bà Trần Thị G được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 308,55m^2 (trong đó có 60m^2 đất thổ cư), khu đất có tứ cận:

Phía Đông giáp phần đất các đương sự được chia chung để làm lối đi;

Phía Tây giáp đất ông Trần Phước H;

Phía Nam giáp đất ông D được chia;

Phía Bắc giáp đất ông Trần Văn Ú.

(Ký hiệu số 2 trên sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Trên đất bà G được chia có 01 ngôi nhà cấp 4 (vách tường xây, nền gạch men, mái tole) do bà G xây dựng. Phía trước nhà có 02 mái che tạm bằng cột gỗ, mái ngói âm dương + mái tole (dùng để nấu rượu); 01 giếng đóng; 01 bàn thiên; 01 nhà tắm (gạch xây không tô chiều cao 1,5m; mái giấy dầu), 01 mái che tạm (mái ngói âm dương, vách gạch xây lửng) của bà G;

Bà G có trách nhiệm thanh toán giá trị ngôi nhà cấp 4 vách tường xây, nền xi măng, mái tole do ông D xây (có 01 vách chung với bà G) có diện tích 26,8m^2 cho những đồng thừa kế của ông D là 29.587.200đ (hai mươi chín triệu năm trăm tám mươi bảy ngàn hai trăm đồng) và bà G được quyền sở hữu, sử dụng ngôi nhà này.

- Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn D (gồm Nguyễn Thị Mộng N, Trần Thanh D và Trần Thị Kim S) được quản lý, sử dụng phần đất có tổng diện tích 326,55m^2 (trong đó có 60m^2 đất thổ cư), có tứ cận:

Phía Đông giáp phần đất các đương sự được chia chung để làm lối đi;

Phía Tây giáp phần đất ông Ú, bà H;

Phía Nam giáp phần đất các đương sự được chia chung để làm lối đi + đất bà L được chia;

Phía Bắc giáp đất bà G.

(Ký hiệu số 3 trên sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Trên phần đất của ông D được chia có 01 ngôi miếu thờ do bà L, bà L xây dựng. Các đương sự thống nhất tự thỏa thuận.

- Bà Trần Thị L được chia phần đất có diện tích 315,5m^2 (trong đó có 60m^2 thổ cư), có tứ cận:

Phía Đông giáp phần đất của bà L;

Phía Tây giáp phần đất bà L được chia;

Phía Nam giáp đường bờ rạch;

Phía Bắc giáp đất các đương sự được chia chung để làm lối đi.

(Ký hiệu 4 trên sơ đồ kèm theo)

- Bà Trần Thị Phi L được chia phần đất có diện tích 343,20m^2 (trong đó có 60m^2 thổ cư), có tứ cận:

Phía Đông giáp phần đất của bà L;

Phía Tây giáp phần đất bà H;

Phía Nam giáp đường bờ rạch;

Phía Bắc giáp đất ông D được chia.

(Ký hiệu 5 trên sơ đồ kèm theo)

- Bà Trần Thị Kim L được chia phần đất có diện tích 341,20m^2 (trong đó có 60m^2 thổ cư), có tứ cận:

Phía Đông giáp phần đất đường đi bờ rạch;

Phía Tây giáp phần đất bà L được chia;

Phía Nam giáp đường bờ rạch;

Phía Bắc giáp đất các đương sự được chia chung để làm lối đi.

(Ký hiệu 6 trên sơ đồ kèm theo)

Trên phần đất của bà L được chia có nhà, nhà tạm và chuồng heo của bà L xây dựng.

2- Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục theo quy định của pháp luật để được cấp quyền sử dụng đối với tài sản được chia.

3- Đối với các cây trái, tài sản khác trên phần đất các đương sự được phân chia, được công nhận thì các đương sự được quyền quản lý, sử dụng.

4 - Kiến nghị Ủy ban nhân dân Thủ Dầu Một thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy là 01521 QSDĐ/TA ngày 29/12/1998 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp cho ông Trần Văn T để cấp cho các đương sự được phân chia như trên theo quy định.

5- Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trần Thị Phi L, bà Trần Thị G, những người thừa kế của ông D (bà N, ông D, bà S), bà L, bà L có trách nhiệm liên đới nộp số tiền án phí sơ thẩm 3.095.000đ (ba triệu không trăm chín mươi lăm ngàn đồng).

- Bà Trần Thị Phi L phải nộp số tiền 20.128.000đ (hai mươi triệu một trăm hai mươi tám ngàn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000đ (năm triệu đồng) theo biên lai thu số AA/2016/0021991 ngày 10/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một. Bà L còn phải nộp 15.128.000đ.

- Bà Trần Thị G phải nộp án phí sơ thẩm số tiền 18.427.500đ (mười tám triệu bốn trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

- Bà Trần Thị L phải nộp án phí sơ thẩm số tiền 18.775.000đ (mười tám triệu bảy trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

- Bà Trần Thị Kim L phải nộp án phí sơ thẩm số tiền 20.048.000đ (hai mươi triệu không trăm bốn mươi tám ngàn đồng).

- Những người thừa kế của ông Trần Văn D (bà Nguyễn Thị Mộng N, Trần Thanh D và Trần Thị Kim S) cùng có trách nhiệm nộp số tiền án phí sơ thẩm là 19.327.500đ (mười chín triệu ba trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

6- Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Tổng số tiền là 5.487.561 đồng bà H (đại diện nguyên đơn) đã nộp tạm ứng. Bà L đồng ý nộp 1.487.561đ được trừ vào tạm ứng đã

nộp; Bà G; những người thừa kế của ông D; bà L; bà L mỗi người phải nộp 1.000.000đ (một triệu đồng) để hoàn trả cho nguyên đơn.

7. Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu 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.

8. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 luật Thi hành án Dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật Thi hành án Dân sự.

9. Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được Bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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

Trần Thị Hoa Hạnh

Nơi nhận:
- TAND, VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Thủ Dầu Một;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Dầu Một;
- Đương sự;
- UBND TP Thủ Dầu Một;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP.