TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THUẬN AN** TỈNH BÌNH DƯƠNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2023/DS-ST
Ngày: 28 – 02 – 2023
V/v tranh chấp về tài sản chung và tranh chấp về thừa kế tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Khánh Linh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Ngọc Phương;
2. Bà Lê Thị Thiện.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Cảnh Khang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa*: Bà Trịnh Thị Công – Kiểm sát viên.

Vào ngày 28 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 132/2022/TLST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2022 về việc tranh chấp về thừa kế tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 105/2022/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2023/QĐST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2023/QĐST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lưu Văn B, sinh năm 1940; trú tại: D157 khu phố Bình Đức 1, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Bà Đoàn Ngân H, sinh năm 1999; trú tại: Thôn Bãi Giềng 2, xã Cam Hải Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa (có mặt).

- Bà Trần Thị Quỳnh Nh, sinh năm 1996; trú tại: Ấp 4, xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước. Là người đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 24/3/2022 (vắng mặt).

Là người đại diện ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 24/3/2022.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Hữu T là Luật sư – Công ty Luật TNHH MTV Bản Luật thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị Tuyết Ng, sinh năm 1970, (chết năm 2014). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ng: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1995 và cháu Nguyễn Phương Th, sinh ngày 12/12/2008; cùng trú tại: D157A khu phố Bình Đức 1, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (có mặt).

Người giám hộ cho cháu Th: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1995; trú tại: D157A khu phố Bình Đức 1, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (có mặt).

- Ông Nguyễn Quốc D, sinh năm 1973; trú tại: D157A khu phố Bình Đức 1, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (có mặt).

- Ông Nguyễn Quốc S, sinh năm 1975; trú tại: D52B khu phố Bình Đức 1, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (có mặt).

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

- Bà Bùi Thị H, sinh năm 1974;

- Bà Nguyễn Thị Thùy Tr, sinh năm 1997;

- Ông Nguyễn Nhật B, sinh năm 1999.

Cùng trú tại: D157A khu phố Bình Đức 1, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (vắng mặt, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Người làm chứng: Bà Phan Thị D, sinh năm 1959; trú tại: 59 đường Phan Thanh Giản, khu phố Chợ, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/3/2022, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Đoàn Ngân H trình bày:

Ông Lưu Văn B khởi kiện ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Quốc S và bà Nguyễn Thị Tuyết Ng yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế của bà Trần Thị N để lại là thửa đất 81, 82 tờ bản đồ số 27, diện tích 99,4m^2 diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 98.4m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H04571/TTLT do Ủy Bn nhân dân huyện Thuận An cấp cho bà Trần Thị N ngày 01/12/2009.

Về quan hệ huyết thống: Ông B sống chung như vợ chồng với bà N từ năm 1980. Ông B và bà N không có con chung, ông B có 05 người con riêng gồm.

- Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1961.

- Lưu Thị Kim Th, sinh năm 1964.

- Lưu Trọng Ng, sinh năm 1967.

- Lưu Trọng B, sinh năm 1975 (chết năm 2004).

- Lưu Trọng T, sinh năm 1978.

Bà N có 03 người con riêng gồm: Bà Nguyễn Thị Tuyết Ng, sinh năm 1970 (chết năm 2014) có chồng hay không ông B không rõ và có 02 người con Nguyễn Minh T, sinh năm 1995 và Nguyễn Phương Th, sinh ngày 12/12/2008.

- Ông Nguyễn Quốc D, sinh năm 1973;

- Ông Nguyễn Quốc S, sinh năm 1975.

Cha mẹ bà N không rõ họ tên và họ đều đã chết từ lâu.

Nguồn gốc nhà đất tranh chấp: Do cha của ông Lưu Văn B là ông Lưu Văn Đ khai khẩn và cho ông B năm 1970. Trên đất hiện nay có tài sản là 03 căn nhà gồm 01 căn nhà ông Lưu Văn B đang ở do vợ chồng ông B và bà N xây dựng, thời gian xây dựng không nhớ; 01 căn nhà của ông Nguyễn Quốc D xây dựng và 01 căn nhà của con trai bà Ng là Nguyễn Minh T xây dựng.

Nay ông B yêu cầu chia 1/2 tài sản chung giữa ông B và bà N và chia di sản thừa kế của bà N để lại ¼ di sản của bà N. Tổng tài sản yêu cầu được chia là 5/8 của tổng tài sản tranh chấp và yêu cầu được nhận tài sản bằng hiện vật là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là căn nhà ông B đang sinh sống. Trường hợp ông B được nhận giá trị tài sản nhiều hơn các đồng thừa kế khác thì ông B đồng ý thanh toán tiền cho các đồng thừa kế khác. Thống nhất với sơ đồ bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thuận An, thống nhất với kết quả định giá của Hội đồng định giá.

Các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp để chứng minh yêu cầu khởi kiện:

Tường trình và cam kết (bản chính); tường trình nguồn gốc đất (photo); CMND, hộ khẩu gia đình, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trích lục khai tử, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân, tờ khai tình trạng hôn nhân (photo); CMND, căn cước công dân (bản sao y); giấy ủy quyền (bản chính).

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Hữu T thống nhất với toàn bộ ý kiến, yêu cầu của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và không trình bày gì thêm.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Quốc D trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của đại diện nguyên đơn về quan hệ huyết thống các con riêng của ông B và của bà N. Ông B và bà N chung sống với nhau từ năm 1980. Mẹ bà N chết năm 1960 cha bà N chết năm 1958 không nhớ họ tên.

Bà N chết năm 2021, chi phí lo ma chay, xây mồ mả cho bà N do ông Nguyễn Quốc S bỏ ra. Bà N chết để lại di sản là quyền sử dụng đất các thửa 81, 82 tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại D157 khu phố Bình Đức 1, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, diện tích 99,4m^2, loại đất ở đô thị, trên đất có 01 căn nhà diện tích khoảng 40m^2 kết cấu tường xây, mái ngói, nền gạch bông được UBND huyện Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 04571/TTLT ngày 01/12/2009. Nguồn gốc đất là do

bà N khai hoang từ trước năm 1980 và cất nhà lá để ở đến khoảng năm 2008-2009 em gái bà N là bà Phan Thị D cho số tiền 100.000.000 đồng để cất lại nhà như hiện nay, toàn bộ chi phí xây nhà, sắm sửa đồ đạc, vật dụng trong nhà đều do bà D cho tiền và mua sắm cho kể cả gạo, mắm, muối vì tại thời điểm đó bà N và ông B lớn tuổi, không có việc làm không có tiền bạc, thường xuyên đi chùa, con cái kinh tế khó khăn. Sau đó đến năm 2009 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 04571/TTLT ngày 01/12/2009 do Ủy Bn nhân dân huyện Thuận An cấp cho cá nhân bà N vì trong hồ sơ ông B đã có văn bản xác nhận đây là tài sản riêng ngày 08/7/2009. Ông B cũng không có công sức đóng góp gì trong việc tạo dựng tài sản nhà đất nêu trên.

Hiện nay trên đất 03 căn nhà gồm 01 căn nhà chính trước đây là do bà N khai hoang và cất nhà lá để ở đến 2008-2009 xây cất lại và ông B đang sinh sống tại địa chỉ D157 khu phố Bình Đức 1, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

01 căn nhà gia đình ông D đang ở địa chỉ: D157A khu phố Bình Đức 1, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương diện tích khoảng 36m^2, do vợ chồng ông D bỏ tiền ra cất năm 1997-1998. Hiện tại có ông D, vợ tên Bùi Thị H, con tên Nguyễn Thị Thùy Tr, sinh năm 1997 và Nguyễn Nhật B, sinh năm 1999 đang cùng sinh sống tại căn nhà này.

01 căn nhà diện tích khoảng 20m^2 của ông Nguyễn Minh T đang ở do bà Dơn cất cho khoảng năm 2014-2015.

Sau khi bà N chết, ông B vẫn còn sinh sống tại nhà đất nêu trên. Nay ông B yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung và chia thừa kế tài sản của bà N. Ông D không đồng ý chia thừa kế đối với nhà đất nêu trên vì đây là tài sản riêng của bà N nên yêu cầu giữ nhà đất lại để làm nơi thờ cúng bà N. Ông B được ở tại nhà đất trên cho đến khi qua đời sau đó bị đơn sẽ lấy lại nhà đất để làm nơi thờ cúng mẹ. Trường hợp Tòa án giải quyết vụ án cho rằng có căn cứ để chia tài sản chung vợ chồng giữa ông B và N, chia thừa kế của bà N và ông B được hưởng 1 kỷ phần thừa kế của bà N thì bị đơn yêu cầu chia cho ông B giá trị bằng tiền, các bị đơn nhận hiện vật là nhà đất. Thống nhất với sơ đồ bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thuận An, thống nhất với kết quả định giá của Hội đồng định giá.

Chứng cứ do ông D giao nộp: Hộ khẩu gia đình, trích lục khai tử bà N, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N, giáy cam kết (tài sản riêng).

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Quốc S trình bày:

Thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông D và chi phí ma chay, xây mồ mả cho bà N do ông S lo nhưng ông S không yêu cầu thanh toán lại và không trình gì thêm, không có yêu cầu phản tố trong vụ án. Thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông D. Thống nhất với sơ đồ bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thuận An và kết quả định giá của Hội đồng định giá.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Tuyết Ng và là người đại diện cho cháu Nguyễn Hoài Th là ông Nguyễn Minh T trình bày:

Ông T Thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông D và không trình bày gì thêm và không có yêu cầu phản tố trong vụ án. Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, ông T thống nhất không ý kiến gì thêm.

Ông T giao nộp tài liệu, chứng cứ: Giấy khai sinh của cháu Th, trích lục khai sinh của ông T.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Bùi Thị H, bà Nguyễn Thị Thùy Tr và ông Nguyễn Nhật B trình bày: Thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông D. Việc tranh chấp giữa ông B và các con của bà N, bà H, bà Tr và ông B không có ý kiến gì, việc tranh chấp của nguyên đơn, bị đơn để cho họ tự giải quyết với nhau. Vợ và các con của ông D thống nhất với mọi quyết định, yêu cầu cầu của ông D và xác định không yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người làm chứng bà Phan Thị D trình bày: Về quan hệ nhân thân, bà D là em ruột cùng mẹ khác cha với bà N, mẹ của bà N là bà Trần Thị D, chết năm 1970 có chồng thứ nhất tên gì bà D không rõ vì hy sinh thời kỳ chống pháp, có 01 người con là bà N. Sau đó mẹ bà D kết hôn ông Phan Văn Kh (chết năm 1972) sinh được 03 người con là bà D, ông Phan Quốc L, ông Phan Văn Ph.

Bà N kết hôn với ông Nguyễn Văn Đ (chết năm 1980) có 03 người con chung như nguyên đơn, bị đơn trình đã trình bày.

Ông B trước đây có vợ là Nguyễn Thị H, sinh năm 1945 chết năm 1979 có 05 người con. Sau đó, bà N chung sống với ông Lưu Văn B từ năm 1980 cho đến khi bà N chết năm 2021 và không đăng ký kết hôn. Bà N và ông B không có con chung và không có người con riêng nào khác.

Về quyền sử dụng đất tranh chấp tại D157 khu phố Bình Đức 1, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương do bà N khai hoang khoảng năm 1980 cất nhà lá dừa để ở. Sau khi ông B về chung sống với bà N sửa sang lại nhà cửa để ở khoảng năm 2009 ông B và bà N xây cất căn nhà cấp 4. Bà D có hỗ trợ tiền bạc để ông B và bà N cất nhà vì hai ông bà không có việc làm ổn định để có thu nhập và thường xuyên đi chùa nên không có tiền, các con của ông B, bà N không có điều kiện hỗ trợ. Sau khi xây cất nhà xong, bà D bỏ tiền ra sắm sửa đồ đạc, vật dụng sinh hoạt trong nhà như máy nước nóng, tủ, bàn ghế, võng, ti vi .v.v cho ông B và bà N sử dụng. Toàn bộ số tiền bà D bỏ không nhớ là Bo nhiêu vì bà D có điều kiện kinh tế hơn nên giúp đỡ vợ chồng bà N cũng không tính toán, không yêu cầu họ thanh toán gì lại. Căn nhà ông B đang sống là tài sản chung của vợ chồng ông B và bà N còn đất là do bà N khai hoang.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: 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 quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được Hội đồng xét xử xem xét, kết quả tranh luận tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp tài sản chung giữa ông B và bà N đối với căn nhà (ký hiệu A) do ông B và bà N xây dựng trong thời kỳ hôn nhân và đề nghị chấp nhận yêu cầu chia thừa kế tài sản của ông B đối với di sản thừa kế của bà N chết để lại đối với nhà và đất nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên

tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung giữa ông Lưu Văn B và bà Trần Thị N; tranh chấp thừa kế đối với di sản của bà Trần Thị N để lại nên quan hệ pháp luật nên quan hệ pháp luật trong vụ án này được xác định là "Tranh chấp tài sản chung và tranh chấp về thừa kế tài sản" theo Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các bị đơn cư trú tại phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương nên theo quy định tại các Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An.

[1.2] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình tố tụng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị Quỳnh Nh, người làm chứng bà Phan Thị D vắng mặt không lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt người đại diện hợp pháp của nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng theo quy định tại Điều 227, Điều 228 và Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1]. Về quan hệ huyết thống: Nguyên đơn, bị đơn và người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ của bị đơn đều thống nhất về quan hệ nhân thân của ông B và bà N cụ thể: Ông Lưu Văn B có 05 người con riêng gồm bà Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1961, bà Lưu Thị Kim Th, sinh năm 1964, ông Lưu Trọng Ng, sinh năm 1967, ông Lưu Trọng B, sinh năm 1975 (chết năm 2004) và ông Lưu Trọng T, sinh năm 1978. Bà N có 03 người con riêng gồm: Bà Nguyễn Thị Tuyết Ng, sinh năm 1970 (chết năm 2014, không có chồng và có 02 người con Nguyễn Minh T, sinh năm 1995 và Nguyễn Phương Th, sinh ngày 12/12/2008); ông Nguyễn Quốc D, sinh năm 1973 và ông Nguyễn Quốc S, sinh năm 1975. Bà N chung sống với ông B từ năm 1980 nhưng không đăng ký kết hôn. Ông B và N không có người con chung hay con riêng nào khác. Cha mẹ bà N (đều đã chết từ lâu và không có giấy chứng tử). Bà N chết năm 2021, không để lại di chúc. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Về quan hệ hôn nhân giữa bà Trần Thị N và ông Lưu Văn B: Bà N và ông B chung sống với nhau từ năm 1980 nhưng không đăng ký kết hôn, thuộc trường hợp nam và nữ chung sống với nhau như vợ chồng thực hiện trước ngày 03 tháng 01 năm 1987, tức là trước thời điểm Luật hôn nhân gia đình năm 1986 có hiệu lực nên hôn nhân giữa ông B và bà N là hôn nhân thực tế. Do đó, ông B là người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà N.

[2.3] Đối với bà Nguyễn Thị Tuyết Ng chết năm 2014. Bà Nga không có chồng và có 02 người con tên Nguyễn Minh T và Nguyễn Hoài Th. Do bà Ng chết trước bà Trần Thị N nên các con của bà Nga thuộc trường hợp thừa kế thế vị được hưởng phần di sản của bà Ng theo Điều 652 Bộ luật Dân sự năm 2015. Trong vụ án do cháu Th, sinh ngày 12/12/2008 nên người đại diện hợp pháp cho cháu Thanh là ông Nguyễn Minh T theo Trích lục đăng ký giám hộ số 1774/2022/TLGH-BS ngày 228/2/2022 của UBND phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

[2.4] Quá trình tố tụng, nguyên đơn và đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định quyền sử dụng đất nêu trên có nguồn gốc do cha của ông B là ông Lưu Văn Đ khai khẩn và cho ông B từ năm 1970. Tuy nhiên, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho bà Trần Thị N do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thuận An cung cấp tại biên bản hội đồng xét cấp giấy CNQSD đất ngày 05/8/2009 của thị trấn (nay là phường) Lái Thiêu (bút lục 92, 98) thể hiện bà N khai phá từ trước năm 1990 và UBND thị trấn (nay là phường) Lái Thiêu xác nhận các thửa đất trên có nguồn gốc từ trước năm 1975 đến năm 1989 là đất hoang không ai sử dụng, không phải đất công của thị trấn (nay là phường) Lái Thiêu và tại giấy cam kết ngày 08/7/2009 ông Văn B đã cam kết thửa đất 81,82, tờ bản đồ 27 tọa lạc tại khu phố Bình Đức, thị trấn (nay là phường) Lái Thiêu, huyện (nay là thành phố) Thuận An là tài sản riêng của bà Trần Thị N. Trong thời kỳ hôn nhân ông B không có công sức đóng góp trong phần tài sản nêu trên và cam đoan không thắc mắc khiếu nại một điều gì (bút lục 87). Khi UBND huyện Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân bà Trần Thị N thì ông Lưu Văn B không thắc mắc khiếu nại. Đồng thời ông B cũng không có bất kỳ tài liệu chứng cứ nào thể hiện quyền sử dụng đất này do cha của ông B để lại. Do đó, có căn cứ xác định thửa đất 81, 82 tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại D157 khu phố Bình Đức 1, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương do UBND huyện Thuận An (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04571/TTLT ngày 01/12/2009 cho bà Trần Thị N là tài sản riêng hợp pháp của bà Trần Thị N.

Theo kết quả định giá tài sản thể hiện: Diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế là 98,4m^2 loại đất ODT, đơn giá 10.000.000 đồng/m^2 thành tiền là 984.000.000 đồng. Trên đất có 03 căn nhà gồm:

01 căn nhà (ký hiệu A) kết cấu nhà 01 tầng, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch có lầu, mái tôn có trần, nền gạch men diện tích trệt 38m^2 đơn giá 4.330.000 đồng/m^2 tỉ lệ còn lại 60% thành tiền là 98.724.000 đồng, diện tích lầu 42,8m^2 đơn giá 480.000 đồng/m^2 thành tiền 20.544.000 đồng, tổng cộng là 119.268.000 đồng.

01 căn nhà (ký hiệu B) kết cấu: Cột gạch, tường gạch có tô trát hai bên, mái tole, có trần, nền gạch men diện tích 26m^2 đơn giá 3.450.000 đồng/m^2 tỉ lệ còn lại 70% thành tiền 62.790.000 đồng đang do gia đình ông D xây dựng, quản lý, sử dụng.

01 căn nhà (ký hiệu C) kết cấu Cột gạch, tường gạch có tô trát hai bên, mái tole, có trần, nền gạch men, diện tích 14,6 m^2 x 3.450.000 đồng/m^2 tỉ lệ còn lại 70% thành tiền 35.259.000 đồng do ông T xây dựng, quản lý, sử dụng.

Đối với căn nhà (ký hiệu A) diện tích trệt 38m^2, diện tích lầu 42,8m^2 do ông B và bà N xây dựng khoảng năm 2009 nên đây là tài sản chung của ông Lưu Văn B và bà Trần Thị N trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, ông Lưu Văn B yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng giữa ông B và bà N là có căn cứ chấp nhận.

Do đó, đối với tài sản chung vợ chồng, ông Lưu Văn B được nhận ½ giá trị căn nhà (ký hiệu A) là 119.268.000 đồng/2 = 59.634.000 đồng.

Đối với di sản thừa kế của bà Trần Thị N gồm có Quyền sử dụng đất 98,4m^2 loại đất ODT trị giá 984.000.000 đồng và ½ giá trị căn nhà 01 tầng (ký hiệu A) trị giá 59.634.000 đồng, tổng cộng là 1.043.634.000 đồng.

Do bà N chết không để lại di chúc nên hàng thừa kế thứ nhất của bà N gồm có: Ông Lưu Văn B, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Quốc S và thừa kế thế vị của bà Nguyễn Thị Tuyết Ng là cháu Nguyễn Hoài Th và ông Nguyễn Minh T. Vì vậy, mỗi kỷ phần được nhận là 260.908.500 đồng, riêng ông T và cháu Th mỗi người được hưởng là 130.454.250 đồng, ông B yêu cầu chia thừa kế tài sản của bà N là có căn cứ chấp nhận.

Do đó, tổng giá trị tài sản ông Lưu Văn B được chia từ tài sản chung giữa ông B và bà N mà ông Lưu Văn B được nhận là 59.634.000 đồng + kỷ phần thừa kế ông B được hưởng là 260.908.500 đồng, thành tiền 320.542.500 đồng.

[3] Do các đương sự đều mong muốn được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật là nhà và quyền sử dụng đất. Tuy nhiên diện tích nhà đất được chia của mỗi kỷ phần quá nhỏ, không đủ điều kiện để tách thửa riêng từng người phù hợp quy hoạch quản lý đất đai của địa phương và theo quy định pháp luật. Mặt khác quyền sử dụng đất trên là tài sản riêng của bà Trần Thị N khai hoang tạo dựng nên và nguyện vọng các con, cháu bà N là ông D, ông S, ông T mong muốn được nhận nhà đất để có nơi thờ cúng bà N. Ông D, ông S, ông T, cháu Thanh không còn nơi ở nào khác trong khi ông Lưu Văn B tuy lớn tuổi nhưng có các con riêng đã trưởng thành và có nghĩa vụ phụng dưỡng cha mẹ theo quy định tài Điều 70 luật Hôn nhân và gia đình nên Hội đồng xét xử xét thấy cần chia kỷ phần thừa kế và tài sản chung của ông B và bà N cho ông B bằng tiền và giao toàn bộ nhà đất nêu trên lại cho các đồng thừa kế còn lại là các con, cháu của bà N để quản lý, sử dụng và làm nơi thờ cúng bà N. Ông D, ông S và ông T, cháu Th (do ông T đại diện) có trách nhiệm thanh toán số tiền 320.542.500 đồng cho ông Lưu Văn B, cụ thể ông D, ông S mỗi người thanh toán cho ông Lưu Văn B 106.475.000 đồng, ông T và cháu Thanh (do ông T đại diện) thanh toán cho ông B số tiền 106.475.000 đồng. Ông D, ông S và ông T không yêu cầu Tòa án phân chia diện tích nhà đất nêu trên mà thống nhất để lại làm nơi thờ cúng bà N. Đây là ý chí tự nguyện của các đương sự, phù hợp với quy định pháp luật và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do đó, ông D, ông S, các cháu T và Th được đồng sử dụng, sở hữu đối với diện tích đất 98,4m^2 và căn nhà (ký hiệu A) diện tích trệt 38m^2, lầu 42,8m^2 thuộc thửa 81, 82 tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại D157 khu phố Bình Đức 1, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có tứ cận: Hướng đông bắc giáp tường xây, hướng Đông nam giáp tường xây, hướng Tây bắc giáp đường đất, hướng Tây nam giáp tường xây.

[4] Đối với căn nhà của gia đình ông D đang quản lý, sử dụng (ký hiệu B), căn nhà của ông T đang quản lý, sử dụng (ký hiệu C) các đương sự không tranh chấp và ông D, ông S, ông T thống nhất giữ nguyên hiện trạng để quản lý, sử dụng vì không còn chỗ ở nào khác nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, số tiền 3.659.195 đồng (đã nộp xong) nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7] Về án phí: Các đồng thừa kế của bà Trần Thị N chịu án phí tương ứng giá trị kỷ phần thừa kế được nhận. Ông Lưu Văn B là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, cháu Thanh là trẻ em nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35; Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điều 227, Điều 228; Điều 229; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 609, 610, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651 và Điều 652 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 12 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Bn 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lưu Văn B về việc tranh chấp tài sản chung của vợ chồng giữa ông Lưu Văn B và bà Trần Thị N.

Xác định tài sản chung của ông Lưu Văn B và bà Trần Thị N là căn nhà 01 tầng, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch có lầu, mái tôn có trần, nền gạch men diện tích trệt 38m^2, diện tích lầu 42,8m^2 trị giá: 119.268.000 đồng tọa lạc tại thửa đất 81, 82 tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại D157 khu phố Bình Đức 1, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (ký kiệu A).

Ông Lưu Văn B được nhận ½ giá trị tài sản chung của căn nhà 01 căn nhà (ký hiệu A) bằng tiền, số tiền 59.634.000 đồng (năm mươi chín triệu sáu trăm B mươi tư nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lưu Văn B đối với yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng đối với quyền sử dụng đất diện tích 98,4m^2, thuộc thửa đất 81, 82 tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại D157 khu phố Bình Đức 1, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Văn B đối với ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Quốc S và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Tuyết Nga là ông Nguyễn Minh T, cháu Nguyễn Hoài Th (do ông ông Nguyễn Minh T đại diện) về việc tranh chấp về thừa kế tài sản của bà Trần N.

Xác định di sản thừa kế của bà Trần Thị N chết để lại là quyền sử dụng đất diện tích 98,4m^2, thuộc thửa đất 81, 82 tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại D157 khu phố Bình Đức 1, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương và ½ giá trị căn nhà (ký hiệu A) tổng trị giá 1.043.634.000 đồng (một tỷ không trăm bốn mươi B triệu sáu trăm B mươi tư nghìn đồng).

Chia thừa kế di sản của bà Trần Thị N cho những người thừa kế sau đây:

Ông Lưu Văn B được nhận kỷ phần trị giá 260.908.500 đồng (hai trăm sáu mươi triệu chín trăm lẻ tám nghìn năm trăm đồng).

Ông Nguyễn Quốc D được nhận kỷ phần trị giá 260.908.500 đồng (hai trăm sáu mươi triệu chín trăm lẻ tám nghìn năm trăm đồng).

Ông Nguyễn Quốc S được nhận kỷ phần trị giá 260.908.500 đồng (hai trăm sáu mươi triệu chín trăm lẻ tám nghìn năm trăm đồng).

Ông Nguyễn Minh T và Nguyễn Hoài Th mỗi người được nhận kỷ phần 130.454.250 đồng (một trăm B mươi triệu bốn trăm năm mươi bốn nghìn hai trăm năm mươi đồng).

Tổng giá trị tài sản ông Lưu Văn B được nhận bằng tiền là 320.542.500 đồng (B trăm hai mươi triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng).

- Ông D, ông S, ông T, cháu Th (do ông T đại diện) có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lưu Văn B số tiền 320.542.500 đồng (B trăm hai mươi triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Cụ thể:

Ông D thanh toán cho ông B 106.847.500 đồng (một trăm lẻ sáu triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

Ông S thanh toán ông B 106.847.500 đồng (một trăm lẻ sáu triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

Ông T thanh toán cho ông B số tiền 53.423.750 đồng (năm mươi B triệu bốn trăm hai mươi B nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

Cháu Th (do ông T đại diện) thanh toán cho ông B số tiền 53.423.750 đồng (năm mươi B triệu bốn trăm hai mươi B nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Tố tụng dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

- Ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Quốc S, ông Nguyễn Minh T và cháu Nguyễn Hoài Th (do ông ông Nguyễn Minh T đại diện) được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt chung đối với quyền sử dụng đất diện tích đất 98,4m^2 thuộc thửa đất 81, 82 tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại D157 khu phố Bình Đức 1, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương và căn và 01 căn nhà diện tích trệt 38m^2, lầu 42,8m^2 (ký hiệu A).

Có tứ cận: Hướng Đông bắc giáp tường xây, hướng Đông nam giáp tường xây, hướng Tây bắc giáp đường đất, hướng Tây nam giáp tường xây (có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được phân chia theo quyết định của bản án.

4. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản và định giá tài sản, số tiền 3.659.195 đồng (đã nộp xong).

5. Về án phí:

Ông Lưu Văn B và cháu Nguyễn Hoài Th được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Quốc D phải chịu 13.045.425 đồng (mười B triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn bốn trăm hai mươi lăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Quốc S phải chịu 13.045.425 đồng 13.045.425 đồng (mười B triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn bốn trăm hai mươi lăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Minh T phải chịu 6.522.712 đồng (sáu triệu năm trăm hai mươi hai nghìn bảy trăm mười hai đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản

án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

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 dân sự, người phải thi hành 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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Thuận An;
- Chi cục THADS thành phố Thuận An;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HS.

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

Hoàng Thị Khánh Linh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**