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

Bản án số: 37/2023/DS-ST
Ngày: 25-5-2023
V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Thanh Sơn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Thảo;

2. Ông Huỳnh Sơn Tây.

Thư ký phiên toà: Bà Vũ Thị Thuyến – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Giáp - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và ngày 25 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 195/2020/TLST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2020 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2023/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1952; địa chỉ: Số 32, tổ 5, khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- *Người đại diện hợp pháp:*

+ Ông Đào Trần Hải L, sinh năm 1977; địa chỉ: đường P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (theo Giấy ủy quyền ngày 12-8-2020). Có mặt.

+ Bà Trần Thị Anh T, sinh năm 1994; địa chỉ: đường P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (theo Giấy ủy quyền ngày 12-8-2020). Có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Võ Văn H, sinh năm 1981; địa chỉ: khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Võ Văn H, sinh năm 1972; địa chỉ: khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

+ Bà Võ Thị Y, sinh năm 1976; địa chỉ: Khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

+ Bà Võ Thị P, sinh năm 1978; địa chỉ: khu phố 7, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Có mặt.

+ Ông Võ Văn T, sinh năm 1983; địa chỉ: khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện ngày 12/8/2020 và các lời khai trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị K và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Đào Hải L và bà Trần Thị Anh T trình bày trình bày:

Bà Nguyễn Thị K và ông Võ Văn C, sinh năm 1950 là vợ chồng. Ông Võ Văn C, chết ngày 21/12/2019. Cha ông C tên Võ Văn V sinh năm 1923, chết năm 1974, mẹ ông C tên Lê Thị M sinh năm 1923, chết năm 2000.

Trong thời kỳ hôn nhân, bà K (Nguyễn Thị K) và ông C có với nhau 05 (năm) người con chung có tên sau đây:

1. Con trai Võ Văn H, sinh năm 1972.

2. Con gái Võ Thị Y, sinh năm 1976.

3. Con gái Võ Thị P, sinh năm 1978.

4. Con trai Võ Văn H, sinh năm 1981.

5. Con trai Võ Văn T, sinh năm 1983.

Ngoài 05 (năm) người con có tên thì bà K và ông C không còn người con nào khác, kể cả con riêng, con nuôi, con ngoài giá thú.

Về tài sản: Trong thời kỳ hôn nhân, bà K cùng chồng tạo dựng được khu đất (nhận chuyển nhượng 1971) tọa lạc tại khu phố T, xã (nay là phường) T, huyện (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; được UBND huyện Tân Uyên (nay là thành phố Tân Uyên) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K737532, vào sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00423QSDĐ/TU ngày 26/01/1999 mang tên Hộ ông Võ Văn C, diện tích 6.563 m^2 (cập nhật biến động năm 2001, diện tích còn lại là 5336 m^2), năm 2007 vợ chồng bà K có chuyển nhượng cho ông Trương Văn C diện tích 2450 m^2; diện tích đất còn lại hiện nay là 2886 m^2, gồm các thửa đất số 25, tờ bản đồ số 18, diện tích: 1197 m^2; và thửa đất số 348, tờ bản đồ số 12, diện tích 1689 m^2; địa chỉ khu đất: khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Chồng bà K (ông C) chết ngày 21/12/2019, để thuận tiện cho việc sử dụng quản lý khu đất, bà K có trao đổi với các con để bà K đứng tên quyền sử dụng đất; các con của bà K gồm Võ Văn H, Võ Thị Y, Võ Thị P và Võ Văn T thống nhất đồng ý để cho bà K đại diện đứng tên trên quyền sử dụng đất. Riêng con

trai thứ là Võ Văn H không đồng ý với sự thỏa thuận của những thành viên trong gia đình.

Diện tích đất còn lại hiện nay là 2.886 m^2, gồm các thửa đất số 25, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.197m^2 và thửa đất số 348, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.689m^2 tại phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Đây là tài sản chung của bà K và ông C. Hiện nay bà K là người trực tiếp quản lý sử dụng cả hai thửa đất này. Thửa số 25, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.197m^2 không có tài sản gắn liền với đất; Thửa số 348, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.689 m^2 có một ngôi nhà cấp 4.

Đề nghị Tòa án phân chia tài sản chung và yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Võ Văn C theo quy định của pháp luật. Phần tài sản ông C để lại là quyền sử dụng đất thuộc các thửa số 25, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.197 m^2; và thửa số 348, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.689 m^2; địa chỉ khu đất: ấp T, xã T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K737532, vào sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00423QSDĐ/TU ngày 26/01/1999 mang tên Hộ ông Võ Văn C.

Yêu cầu phân chia cụ thể như sau:

- Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.197 m^2 là tài sản chung của bà K và ông C cùng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, nên bà K yêu cầu Tòa án phân chia bà K là 698,25 m^2. Bà K yêu cầu được nhận bằng hiện vật; trị giá 689,25 m^2 đất khoảng 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

- Thửa số 348, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.689 m^2 là tài sản chung của bà K và ông C cùng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, nên bà K yêu cầu Tòa án phân chia bà K là 985,25 m^2. Bà K yêu cầu được nhận bằng hiện vật; trị giá 985,25 m^2 đất khoảng 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng).

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/02/2021, nguyên đơn bà Nguyễn Thị K yêu cầu: Yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tiền chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 1315, tờ bản đồ số 18, diện tích 357m^2; được UBND huyện Tân Uyên (nay là thành phố Tân Uyên) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 202387, số vào sổ CH 00229 ngày 14/04/2010 mang tên bà Nguyễn Thị K.

Về nguồn gốc: Thửa đất này là tài sản riêng của bà K, bà K được em ruột bà K tên là Nguyễn Văn T, sinh năm 1937 cùng vợ là bà Phạm Thị H, sinh năm 1941 cho tặng vào ngày 28/12/2009. Đến năm 2017 bà K chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 100 m^2 theo quyết định số 4123/QĐ-UBND ngày 01/6/2017 của UBND thị xã Tân Uyên (nay là thành phố Tân Uyên) với số tiền là 51.800.000 đồng (năm mươi mốt triệu tám trăm nghìn đồng). Do số tiền này là tài sản phát sinh trong thời kỳ hôn nhân giữa bà K với ông Võ Văn C, nên đây là tài sản chung.

Vì vậy, yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên giải quyết những vấn đề sau:

Đề nghị Tòa án phân chia di sản thừa kế của ông Võ Văn C theo quy định của pháp luật. Di sản thừa kế là số tiền là 51.800.000 đồng (năm mươi mốt triệu tám trăm nghìn đồng).

Yêu cầu phân chia cụ thể như sau:

- Do đây là tài sản chung của bà K và ông C cùng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, nên mỗi bên sẽ được sở hữu 1/2 tức 25.900.000 đồng (hai mươi lăm triệu chín trăm nghìn đồng).

Nên, di sản thừa kế của ông C sẽ là 25.900.000 đồng, chia thành 6 kỷ phần phần nhau, mỗi kỷ phần là 4.317.000 đồng. Do bà K phải thanh toán lại cho các đồng thừa kế số tiền 4.317.000 đồng.

Tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị K thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

- Rút một phần yêu cầu kiện đối với yêu cầu chia tài sản chung vợ, chồng.

- Rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc chia di sản thừa kế đối với là số tiền là 51.800.000 đồng (Năm mươi mốt triệu tám trăm nghìn đồng) là tiền chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 1315, tờ bản đồ số 18, diện tích 357m^2; được UBND huyện Tân Uyên (nay là thành phố Tân Uyên) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 202387, số vào sổ CH 00229 ngày 14/04/2010 mang tên bà Nguyễn Thị K.

- Đối với ½ phần đất thuộc thửa đất số 25 tờ bản đồ số 18 là di sản do ông C để lại bà K yêu cầu chia phần di sản này bằng hiện vật cho ông Võ Văn H.

Các yêu cầu khởi kiện còn lại vẫn giữ nguyên.

- *Bị đơn ông Võ Văn H:* Ông H đã được Tòa án triệu tập nhiều lần những vắng mặt không lý do và không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H, bà Võ Thị Y, bà Võ Thị P, ông Võ Văn T trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn và đại diện hợp pháp của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế cụ thể như sau:

Đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 18 tại tổ 5, khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương thống nhất giao cho bà K toàn quyền quản lý sử dụng.

Đối với thửa đất 348, tờ bản đồ số 12 tại khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương yêu cầu tòa án chia thành 06 phần bằng nhau. Bà K được nhận hiện vật và hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất cho các con gồm: Ông Võ Văn H, ông Võ Văn H, bà Võ Thị Y, bà Võ Thị P và ông Võ Văn T.

Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế là số tiền là 51.800.000 đồng (năm mươi mốt triệu tám trăm nghìn đồng) là tiền đóng chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 100 m^2 đối với thửa đất số 1315, tờ bản đồ số 18, diện tích 357 m^2; được UBND huyện Tân Uyên cấp Giấy CN quyền sử dụng đất số BB 202387, số vào sổ CH 00229 ngày 14/04/2010 mang tên bà Nguyễn Thị K, phần di sản

thừa kế của ông Võ Văn C là 25.900.000 đồng, chia thành 6 kỷ phần phần nhau, mỗi kỷ phần là 4.317.000 đồng. Do đó, bà K phải thanh toán lại cho các đồng thừa kế số tiền 4.317.000 đồng.

Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Võ Văn H, bà Võ Thị Y, bà Võ Thị P trình bày: Đối với phần di sản của ông C để lại ông H, bà Y, bà P thống nhất để lại cho bà K và không yêu cầu bà K hoàn lại giá trị.

Tại biên bản định giá ngày 27/5/2022, Hội đồng định giá xác định:

+ Đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 18 tại tổ 5, khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, đất ở có giá 9.000.000 đồng/m^2 và đất nông nghiệp có giá 5.500.000 đồng/m^2.

Về tài sản trên đất gồm: 08 cây mít khoảng 07 năm tuổi có giá 570.000 đồng/cây; 01 cây Hồng Quân khoảng 08 năm tuổi có giá 376.000 đồng/cây; 01 cây Vú Sữa trên 10 năm tuổi có giá 958.000 đồng/cây; 01 bụi tre tàu (20 cây) khoảng 04 năm tuổi có giá 20.000 đồng/cây; 01 cây nhãn 10 năm tuổi có giá 958.000 đồng; 01 căn nhà có kết cấu tường xây tô, mái ngói, kèo cây, cửa khung sắt + kính, nền gạch bông có giá 1.848.000 đồng/m^2; 01 mái che, cọt bê tông, kèo cây (gỗ), nền bê tông có giá 244.750 đồng/m^2; 01 nhà kho tạm, cột bê tông, kèo sắt, mái tole, nền xi măng, không cửa có giá 783.000 đồng/m^2.

+ Đối với quyền sử dụng đất và tài sản thuộc thửa đất số 348, tờ bản đồ số 12 tại khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, đất ở có giá 9.000.000 đồng/m^2 và đất nông nghiệp có giá 5.500.000 đồng/m^2.

Về tài sản trên đất: 03 căn ki ốt có kết cấu tường gạch xây tô, nền gạch bông, cửa sắt, kèo sắt, mái tole, trồng đó có 01 căn do bà K xây dựng năm 2013, 01 căn do ông Võ Văn H xây dựng năm 2013; 01 căn do ông Võ Văn H xây dựng năm 2013 có giá trị 1.813.000 đồng; 16 căn phòng trọ có kết cấu tường gạch xây tô mặt trước ốp gạch men cao 1,5m, kèo sắt, nền gạch bông, cửa sắt có giá 1.813.000 đồng/m^2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm như sau:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Thẩm phán xác định quan hệ pháp luật đúng theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên.

- Về nội dung: Chấp nhận một phần 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 đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Bà Nguyễn Thị K khởi kiện ông Nguyễn Văn H về việc tranh chấp di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương là di sản của ông Võ Văn C để lại. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên căn cứ khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp về thừa kế tài sản".

[2] Về thời hiệu khởi kiện và cách chia di sản thừa kế: Ông C chết năm 2019. Căn cứ Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 645 Bộ luật dân sự năm 2005 thì thời hiệu khởi kiện về quyền thừa kế vẫn còn. Ông C chết không để lại di chúc nên di sản thừa kế được chia theo pháp luật.

[3] Về việc tham gia tố tụng của các đương sự:

Bị đơn ông Võ Văn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T đã được Tòa án triệu tập nhiều lần vắng mặt nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ các Điều 227, 228 và Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông Võ Văn H và ông Võ Văn T.

[4] Về nội dung vụ án:

[4.1] Về hàng thừa kế:

Qua lời trình bày của các đương sự, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ông Võ Văn C là con ông Võ Văn V, chết năm 1974 và bà Lê Thị M, chết năm 2000, vợ tên Nguyễn Thị K, sinh năm 1952, có 05 người con: Võ Văn H, sinh năm 1972, Võ Thị Y, sinh năm 1976, Võ Thị P, sinh năm 1978, Võ Văn H, sinh năm 1981 và Võ Văn T, sinh năm 1983. Ông Võ Văn C, mất ngày 21/12/2019, không để lại di chúc nên hàng thừa kế thứ nhất theo quy định của điểm a, khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015 gồm: bà Nguyễn Thị K, ông Võ Văn H, bà Võ Thị Y, bà Võ Thị P, ông Võ Văn H, ông Võ Văn T.

[4.2] Về di sản thừa kế:

- Về đất: Phần đất diện tích 1.197m^2 tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 18, khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và phần đất diện tích 1.689 m^2 thửa số 348, tờ bản đồ số 12, khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 737532, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00423 QSDĐ/TU ngày 26/01/1999 cho hộ ông Võ Văn C.

+ Về nguồn gốc đất: Căn cứ theo lời khai và sự thống nhất của các đương sự phần đất thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 18, khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và thửa số 348, tờ bản đồ số 12, khu phố Tân Hóa, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương là do cha, mẹ bà K là ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị B cho vợ chồng bà K và ông C năm 1978.

+ Về quá trình sử dụng: Nguyên đơn bà K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H, bà Y, bà P, ông T xác định phần đất tranh chấp là của ông C và bà K đã trực tiếp quản lý sử dụng từ trước năm 1980 đến nay.

Tại biên bản xác minh ngày 08/5/2023, tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, ông Nguyễn Hùng A là chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường cho biết: Căn cứ theo hồ sơ cung cấp thông tin số 1345/TTĐĐ ngày 29/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên thì hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00423-QSDĐ/TU ngày 26/01/1999 cho hộ ông Võ Văn C không thể hiện văn bản, hồ sơ xác nhận là tài sản riêng của cá nhân. Do đó các thành viên trong hộ tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có quyền và nghĩa vụ ngang nhau.

Theo chứng cứ có trông hồ sơ tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông C và bà K gồm: ông Võ Văn C, bà Nguyễn Thị K, ông Võ Văn H, bà Võ Thị Y, bà Võ Thị P, ông Võ Văn H và ông Võ Văn T.

Căn cứ theo biên bản xác minh ngày 24/5/2023, ông Trần Văn Q cung cấp phần đất này hộ ông C và bà K đã quản lý sử dụng từ trước năm 1980. Về nguồn gốc đất thì ông Q không rõ.

Phần đất tranh chấp được hình thành từ trước năm 1980, khi đó các con của ông C và bà K gồm: ông Võ Văn H, sinh năm 1972 được 08 tuổi; bà Võ Thị Y, sinh năm 1976 được 04 tuổi; bà Võ Thị P, sinh năm 1978 được 02 tuổi ông Võ Văn H và ông Võ Văn T chưa sinh. Như vậy, tại thời điểm năm 1980 các con của ông C và bà K con nhỏ, bị đơn ông H và ông T chưa sinh. Vì vậy, có cơ sở xác định những người con của ông C và bà K không có công sức đóng góp đối với phần đất tranh chấp.

Từ những phân tích nêu trên, có cơ sở để xác định các thửa đất nêu trên là tài sản chung của vợ chồng ông C và bà K, không phải là tài sản của hộ gia đình.

Do đó, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định phần đất thuộc thửa số 25 tờ bản đồ số 18 và thửa đất số 348 tờ bản đồ số 13 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của vợ chồng ông C và bà K có trong thời kỳ hôn nhân. Căn cứ theo quy định tại khoản 2, Điều 66 Luật hôn nhân gia đình "*2. Khi có yêu cầu về chia di sản thì tài sản chung của vợ chồng được chia đôi, trừ trường hợp vợ chồng có thỏa thuận về chế độ tài sản. Phần tài sản của vợ, chồng chết hoặc bị Tòa án tuyên bố là đã chết được chia theo quy định của pháp luật về thừa kế*".

Như vậy, xác định diện tích 559,3m^2 đất thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 18, khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương có giá trị 3.599.200.000 đồng và diện tích 890,7m^2 đất thuộc thửa số 348, tờ bản đồ số 12, khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương có giá trị 4.898.850.000 đồng là di sản của ông Võ Văn C. Phần còn lại của các thửa đất nêu trên thuộc quyền quản lý và sử dụng của bà K.

[4.3] Về tài sản trên đất:

- Đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 18 tại tổ 5, khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương trên đất có 08 cây mít khoảng 07 năm tuổi có giá 570.000 đồng/cây = 4.560.000 đồng; 01 cây Hồng Quân khoảng 08

năm tuổi có giá 376.000 đồng/cây; 01 cây Vú Sữa trên 10 năm tuổi có giá 958.000 đồng/cây; 01 bụi tre tàu (20 cây) khoảng 04 năm tuổi có giá 20.000 đồng/cây = 400.000 đồng; 01 cây nhãn 10 năm tuổi có giá 958.000 đồng; 01 căn nhà có kết cấu tường xây tô, mái ngói, kèo cây, cửa khung sắt + kính, nền gạch bông có giá 1.848.000 đồng/m^2 x 162,5m^2 = 300.300.000 đồng; 01 mái che, cọt bê tông, kèo cây (gỗ), nền bê tông có giá 244.750 đồng/m^2 x 71,3m^2 = 17.450.675 đồng; 01 nhà kho tạm, cột bê tông, kèo sắt, mái tole, nền xi măng, không cửa có giá 783.000 đồng/m^2 x 59,2m^2 = 46.353.600 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất 371.356.275 đồng.

Đây là tài sản chung của bà K và ông C hình thành trong thời kỳ hôn nhân nên Hội đồng xét xử có cơ sở xác định ½ giá trị tài sản là di sản của ông C để lại.

- Đối với tài sản thuộc thửa đất số 348, tờ bản đồ số 12 tại khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương: 03 căn ki ốt có kết cấu tường gạch xây tô, nền gạch bông, cửa sắt, kèo sắt, mái tole có giá trị 1.813.000 đồng x 198,1m^2 = 359.155.300 đồng; 16 căn phòng trọ có kết cấu tường gạch xây tô mặt trước ốp gạch men cao 1,5m kèo sắt, nền gạch bông, cửa sắt (trong đó có 07 căn nhà trọ là của bà K và ông C xây dựng và 09 căn nhà trọ là do ông Võ Văn T xây dựng) có giá 1.813.000 đồng/m^2 x 344.9m^2 = 625.303.700 đồng.

Tại phiên tòa bà K xác nhận 03 căn kiốt và 07 căn nhà trọ là do bà K và ông C xây dựng. Nên, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định ½ giá trị tài sản của 03 căn Kiốt và 07 căn phòng trọ là di sản do ông C để lại.

[5] Xét, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với phần đất có diện tích 559,3m^2 thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 18 tại tổ 5, khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 737532, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00423 QSDĐ/TU do UBND huyện Tân Uyên (nay là thành phố Tân Uyên) cấp cho hộ ông Võ Văn C ngày 26/01/1999 là di sản do ông Võ Văn C để lại. Vì vậy, căn cứ Điều 650 và Điều 651, Điều 652 Bộ luật dân sự thì bà Nguyễn Thị K, ông Võ văn H, bà Võ Thị Y, bà Võ Thị P, ông Võ Văn H, ông Võ Văn T là những người thừa kế theo pháp luật, mỗi người được hưởng một suất thừa kế bằng nhau phần di sản của ông C để lại. Như vậy, mỗi phần di sản thừa kế là 93,2m^2 có giá trị là **600.100.000 đồng**. Đối với tài sản trên đất tại biên bản định giá tài sản ngày 27/5/2022, tổng giá trị tài sản trên thửa đất là 371.356.275 đồng, phần di sản của ông C bằng ½ trên tổng giá trị tài sản là 185.678.137 đồng, được chia thành 06 phần mỗi phần di sản là **30.946.356** đồng. Như vậy, mỗi ký phần có tổng giá trị là **631.046.356 đồng**.

[6] Xét, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với phần đất có diện tích 890,7m^2 đất thuộc thửa số 348, tờ bản đồ số 12, khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 737532, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00423 QSDĐ/TU do UBND huyện Tân Uyên (nay là thành phố Tân Uyên) cấp cho hộ ông Võ Văn C ngày 26/01/1999 là di sản do ông Võ Văn C để lại. Vì vậy, căn cứ Điều 650 và Điều 651, Điều 652 Bộ luật dân sự thì bà Nguyễn Thị K, ông Võ Văn H, bà Võ

Thị Y, bà Võ Thị P, ông Võ Văn H, ông Võ Văn T là những người thừa kế theo pháp luật, mỗi người được hưởng một suất thừa kế bằng nhau phần di sản của ông C để lại. Như vậy, mỗi phần di sản thừa kế là 148,45m^2 có giá trị là 816.475.000 đồng.

Đối với tài sản trên đất gồm 03 căn kiốt và 16 căn phòng trọ. Tại phiên tòa, cũng như tại các biên bản làm việc và biên bản xác minh bà K xác định trong 16 căn phòng trò thì bà K xây dựng 07 căn và ông T xây dựng 09 căn. Bà K đồng ý sẽ hoàn lại toàn bộ giá trị 09 căn phòng trọ cho ông T. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 27/5/2022 thì 03 căn kiốt có giá 359.155.300 đồng. Xác định phần di sản thừa kế của ông C để lại là ½ giá trị là 179.577.650 đồng. Vì vậy, căn cứ Điều 650 và Điều 651, Điều 652 Bộ luật dân sự thì bà Nguyễn Thị K, ông Võ Văn H, bà Võ Thị Y, bà Võ Thị P, ông Võ Văn H, ông Võ Văn T là những người thừa kế theo pháp luật, mỗi người được hưởng một suất thừa kế bằng nhau phần di sản của ông C để lại. Như vậy, mỗi phần di sản thừa kế là **29.929.608 đồng**.

Đối với 16 căn nhà trọ, trong đó có 09 căn nhà trọ do ông T xây dựng có giá trị là 350.815.500 đồng, bà K đồng ý hoàn lại toàn bộ giá trị 09 căn nhà trọ cho ông Võ Văn T. Bà K và ông C cùng xây dựng 07 căn nhà trọ có giá trị 272.856.500 đồng, phần di sản của ông C là ½ giá trị của 07 căn nhà trọ tương đương 136.428.250 đồng. Vì vậy, căn cứ Điều 650 và Điều 651, Điều 652 Bộ luật dân sự thì bà Nguyễn Thị K, ông Võ Văn H, bà Võ Thị Y, bà Võ Thị P, ông Võ Văn H, ông Võ Văn T là những người thừa kế theo pháp luật, mỗi người được hưởng một suất thừa kế bằng nhau phần di sản của ông C để lại. Như vậy, mỗi phần di sản thừa kế là **22.797.530** đồng.

[7] Tại biên bản ghi nhận ý kiến ngày 22/10/2020, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H, bà Võ Thị Y, bà Võ Thị P, ông Võ Văn T thống nhất giao toàn bộ phần di sản thừa kế cho bà K và yêu cầu bà K hoàn lại giá trị.

Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H, bà Võ Thị Y, bà Võ Thị P thống nhất giao lại toàn bộ phần di sản thừa kế được nhận cho bà Nguyễn Thị K và không yêu cầu bà K hoàn lại giá trị.

Đây là sự tự nguyện của ông Võ Văn H, bà Võ Thị Y, bà Võ Thị P, ông Võ Văn T, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Nguyên đơn bà K có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Rút một phần yêu cầu kiện đối với yêu cầu chia tài sản chung vợ, chồng và rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc chia di sản thừa kế đối với là số tiền là 51.800.000 đồng (Năm mươi mốt triệu tám trăm nghìn đồng) là tiền chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 1315, tờ bản đồ số 18, diện tích 357m^2; được UBND huyện Tân Uyên (nay là thành phố Tân Uyên) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 202387, số vào sổ CH 00229 ngày 14/04/2010 mang tên bà Nguyễn Thị K. Xét, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối phần nguyên đơn rút yêu cầu.

[8] Từ những phân tích nêu trên xác định:

- Phần di sản thừa kế bà Võ Thị K được nhận gồm:

+ Phần đất có diện tích 446,1m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở) thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 18 tại tổ 5, khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 737532, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00423 QSDĐ/TU do UBND huyện Tân Uyên (nay là thành phố Tân Uyên) cấp cho hộ ông Võ Văn C ngày 26/01/1999 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

+ Phần đất có diện tích 890,7m^2 đất thuộc thửa số 348, tờ bản đồ số 12, khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 737532, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00423 QSDĐ/TU do UBND huyện Tân Uyên (nay là thành phố Tân Uyên) cấp cho hộ ông Võ Văn C ngày 26/01/1999 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

- Phần di sản thừa kế ông Võ Văn H được nhận gồm:

+ Phần đất có diện tích 93.2m^2 thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 18 tại tổ 5, khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 737532, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00423 QSDĐ/TU do UBND huyện Tân Uyên (nay là thành phố Tân Uyên) cấp cho hộ ông Võ Văn C ngày 26/01/1999 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

+ Giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 148,45m^2 thửa số 348, tờ bản đồ số 12, khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương có giá trị là 816.475.000 đồng và giá trị tài sản trên đất là 83.673.794 đồng.

- Phần di sản thừa kế ông Võ Văn T được nhận gồm:

+ Giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 93.2m^2 thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 18 tại tổ 5, khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương là **600.100.000** đồng và giá trị tài sản trên đất là **30.946.356** đồng.

+ Giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 148,45m^2 thửa số 348, tờ bản đồ số 12, khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương có giá trị là **816.475.000** đồng và giá trị tài sản trên đất là **52.727.438** đồng.

- Bà Nguyễn Thị K nhận di sản của ông Võ Văn C bằng hiện vật nên bà Nguyễn Thị K có trách nhiệm hoàn trả giá trị di sản thừa kế cho ông Võ Văn H là **900.148.794** đồng và hoàn trả giá trị di sản thừa kế cho ông Võ Văn T **1.500.248.794** đồng.

- Đối với 09 căn nhà trọ do ông Võ Văn T xây dựng trên đất bà K đồng ý hoàn trả lại giá trị 09 căn nhà trọ cho ông Võ Văn T nên bà K phải thanh toán cho ông Võ Văn T số tiền **350.815.500** đồng.

[13] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị K tự nguyện chịu toàn bộ.

[14] Về án phí dân sự: Những người được phân chia di sản thừa kế phải nộp tiền án phí tương ứng với số tiền mà họ được hưởng. Bà Nguyễn Thị K là người cao tuổi và có đơn xin được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án nên bà K không phải nộp tiền án phí.

[15] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên tại phiên tòa có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 5 Điều 26; Điều 39, 157, 165; Điều 203, 220, 227, 228, 235, 264, 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 609, 611, 616, 617, 618, 623, 649, 650, 651, 660, 688 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng và yêu cầu chia di sản thừa kế đối với số tiền nộp thuế đất ở là 51.800.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K về việc tranh chấp về thừa kế tài sản.

1. Chia di sản thừa kế là quyền sử dụng có diện tích 652,5m^2 (theo kết quả đo đạt thực tế) (trong đó có 275m^2 đất ở) thuộc thửa đất số 25 tờ bản đồ số 18 tại địa chỉ: Tổ 5, khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Đất có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp đường đá;

+ Hướng Tây giáp phần đất của bà K;

+ Hướng Nam giáp đường đất;

+ Hướng Bắc thửa đất số 1665;

(Có sơ đồ kèm theo)

Cụ thể phần đất được chia như sau:

- Bà Nguyễn Thị K được nhận phần đất có diện tích 652,5m^2 trong đó có 275m^2 đất ở có ký hiệu A trên bản đồ.

- Ông Võ Văn H được nhận phần đất có diện tích 93,2m^2 trong đó có 25m^2 (có ký hiệu B trên bản đồ).

- Bà Nguyễn Thị K có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Võ Văn T số tiền là 631.046.356 đồng.

2. Chia di sản thừa kế là quyền sử dụng có diện tích 890,7m^2 (theo kết quả đo đạt thực tế) đất thuộc thửa số 348, tờ bản đồ số 12, khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Đất có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp thửa 1548;

+ Hướng Tây giáp thửa đất 1048;

+ Hướng Nam giáp thửa đất 1320;

+ Hướng Bắc đường Bê tông;

(Có sơ đồ kèm theo)

- Bà Nguyễn Thị K được nhận 892,2m^2 (theo kết quả đo đạt thực tế) đất thuộc thửa số 348, tờ bản đồ số 12, khu phố T, phường T, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và toàn bộ tài sản trên đất.

- Bà Nguyễn Thị K có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Võ Văn H và ông Võ Văn T mỗi người 869.202.438 đồng.

- Bà Bà Nguyễn Thị K có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Võ Văn T giá trị 09 căn nhà trọ là 350.815.500 đồng.

Bà Nguyễn Thị K và ông Võ Văn H có quyền, nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan nhà nước để cập nhật điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất cho người được nhận di sản theo Quyết định của Bản án này.

Kể từ ngày bản án, 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 thi hành án của 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 sân sự năm 2015.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: ông Ngô Thế V tự nguyện chịu toàn bộ.

4. Về án phí dân sự:

Bà Nguyễn Thị K được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Võ Văn H và ông Võ Văn T mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 57.007.464 đồng.

Trường hợp bản án 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.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Những người vắng mặt tại phiên tòa có 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.

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

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

Nguyễn Thanh Sơn