TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÌNH CHÁNH** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **137**/2022/DS-ST

Ngày: 21-4-2022

V/v Tranh chấp thừa kế

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH – TP. HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Cẩm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Nguyên

2. Bà Trần Thị Nga

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Hiếu – *Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.*

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa*:** Bà Vũ Thị Thái – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2022, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 04/2011/TLST-DS ngày 11/01/2011 về việc "Tranh chấp thừa kế" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 72/2022/QĐXXST-DS ngày 23/03/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Thị H**, sinh năm: 1974; Địa chỉ: ấp 5, xã HL, huyện BC, Thành phố H. (Bà H có mặt tại phiên tòa)

2. Bị đơn: Ông **Trần Văn L**, sinh năm: 1973; Địa chỉ: ấp 5, xã HL, huyện BC, Thành phố H. (Ông L có mặt tại phiên tòa)

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

3.1 Bà **Trần Thị C**, sinh năm: 1962; Địa chỉ: ấp 6, xã HL, huyện BC, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền là bà **Trần Thị H**, sinh năm: 1974; Địa chỉ: ấp 5, xã HL, huyện BC, Thành phố H. (Bà H có mặt tại phiên tòa)

3.2 Ông **Trần Văn T**, sinh năm: 1970; ấp 5, xã HL, huyện BC, Thành phố H. (Ông T có mặt tại phiên tòa)

3.3 Bà **Trần Thị T T**, sinh năm: 1977; Địa chỉ: ấp 5, xã HL, huyện BC, Thành phố H. (Bà Tiến có mặt tại phiên tòa)

Người đại diện theo ủy quyền là bà **Trần Thị Bạch M**, sinh năm: 1979; Địa chỉ: ấp ĐT, xã LT, huyện CĐ, tỉnh L. (Bà M có mặt tại phiên tòa)

3.4 Bà **Trần Thị Bạch M**, sinh năm: 1979; Địa chỉ: ấp ĐT, xã LT, huyện CĐ, tỉnh L. (Bà M có mặt tại phiên tòa)

3.5 Bà **Trần Thị C**, sinh năm:1983; Địa chỉ:Ấp TĐ, xã LT, huyện CG, tỉnh L. (Bà Cúc có mặt tại phiên tòa)

3.6 Bà **Trần Thị Thanh T**, sinh năm: 1986; Địa chỉ: ấp 5, xã HL, huyện BC, Thành phố H. (Bà T có mặt tại phiên tòa)

Người đại diện theo ủy quyền là bà **Trần Thị C**, sinh năm:1983; Địa chỉ: Ấp TĐ, xã LT, huyện CG, tỉnh L. (Bà C có mặt tại phiên tòa)

3.7 Bà **Trần Thị T**, sinh năm: 1990; Địa chỉ: ấp 5, xã HL, huyện BC, Thành phố H. (Bà T có mặt tại phiên tòa)

Người đại diện theo ủy quyền là bà **Trần Thị H**, sinh năm: 1974; Địa chỉ: ấp 5, xã HL, huyện BC, Thành phố H. (Bà H có mặt tại phiên tòa)

3.8 Bà **Đỗ Thị Kim C**, sinh năm: 1968; Địa chỉ: ấp 5, xã HL, huyện BC, Thành phố H. (Bà C có mặt tại phiên tòa)

3.9 Chị **Trần Đỗ Thúy T**, sinh năm: 1996; Địa chỉ: ấp 5, xã HL, huyện BC, Thành phố H. (Chị T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

3.10 Ông **Trần Văn L**, sinh năm: 1964; Địa chỉ: ấp 1, xã HL, huyện BC, Thành phố H.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn L (ông L đã chết vào ngày 25/7/2015 theo Giấy chứng tử số 46/2015 Quyển số 01/2015 do Ủy ban nhân dân xã Hưng Long cấp ngày 31/7/2015) gồm:

3.10.1 Bà **Ung M**, sinh năm: 1960; Địa chỉ: ấp 1, xã HL, huyện BC, Thành phố H. (Bà Mùi có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

3.10.2 Anh **Trần Minh T,** sinh năm: 1990; Địa chỉ: ấp 1, xã HL, huyện BC, Thành phố H. (Anh Thuận có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

3.10.3 Anh **Trần Minh H,** sinh năm: 1991: Địa chỉ: ấp 1, xã HL, huyện BC, Thành phố H. (Anh Hòa có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

3.11 **Ủy ban nhân dân huyện BC**

Trụ sở: đường TT, thị trấn TT, huyện BC, thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền là bà **Dương Thị Kim H;** Nơi làm việc: Chuyên viên phòng tài nguyên và môi trường huyện BC. (Theo Công văn số 1825/UBND ngày 19/5/2020 của Ủy ban nhân dân huyện BC) (Bà H có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

3.12 Bà **Nguyễn Thị B,** sinh năm: 1975; Địa chỉ: ấp 5, xã HL, huyện BC, Thành phố H. (Bà Bông có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

3.13 Trẻ **Trần Nguyễn Thiên T**, sinh ngày 03/7/2006; Địa chỉ: ấp 5, xã HL, huyện BC, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của trẻ T có cha ruột là ông **Trần Văn L**, sinh năm: 1973; Địa chỉ: ấp 5, xã HL, huyện BC, Thành phố H. (Ông L có mặt tại phiên tòa)

3.14 Bà **Đặng Thị Thu H,** sinh năm: 1973; Địa chỉ: ấp 5, xã HL, huyện BC, Thành phố H. (Bà Hà có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

3.15 Trẻ **Trần Đình T,** sinh ngày: 10/10/2012; Địa chỉ: ấp 5, xã HL, huyện BC, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của trẻ T có cha ruột là ông **Trần Văn T**, sinh năm: 1970; Địa chỉ: ấp 5, xã HL, huyện BC, Thành phố H. (Ông T có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 28/12/2010; các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày:

Cha bà – cụ Trần Văn L đã chết theo giấy chứng tử ngày 05/3/2001 và mẹ là cụ Huỳnh Thị N đã chết theo giấy chứng tử ngày 18/02/2002, cha mẹ bà có tất cả 11 người con gồm những người có tên như sau:

1/ Bà Trần Thị C, sinh năm: 1962

2/ Ông Trần Văn L, sinh năm: 1964

3/ Ông Trần Văn L (đã chết năm 2009)

4/ Ông Trần Văn T, sinh năm: 1970

5/ Ông Trần Văn L, sinh năm: 1973

6/ Bà Trần Thị H, sinh năm: 1974

7/ Bà Trần Thị T T, sinh năm: 1977

8/ Bà Trần Thị Bạch M, sinh năm: 1979

9/ Bà Trần Thị C, sinh năm: 1983

10/ Trần Thị Thanh T, sinh năm: 1986

11/ Bà Trần Thị T, sinh năm: 1990

Ông L có vợ là bà Đỗ Thị Kim C và con gái tên là Trần Đỗ Thùy T.

Cha mẹ bà chết để lại khối di sản gồm đất gò và đất ruộng có tổng diện tích 9.054m^2, cụ thể như sau:

1. Thửa đất 472 tờ bản đồ số 04 có diện tích 960m^2

2. Thửa đất 474 tờ bản đồ số 04 có diện tích 1.734m^2

3. Thửa đất 475 tờ bản đồ số 04 có diện tích 480m^2

4. Thửa đất 473 tờ bản đồ số 04 có diện tích 2.362m^2

5. Thửa đất 546 tờ bản đồ số 04 có diện tích 2.338m^2

6. Thửa đất 04 tờ bản đồ số 07 có diện tích 138m^2

7. Thửa đất 03 tờ bản đồ số 07 có diện tích 1.042m^2

Những phần đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện BC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/10/2001 cấp cho hộ bà Huỳnh Thị N, đều tọa lạc tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh.

Cha mẹ khi còn sống đã chia cho ông Trần Văn L một phần rồi nên ông L không yêu cầu được chia nữa.

Năm 2009 tại Ủy ban nhân dân xã Hưng Long thì các anh chị em chỉ đồng ý để Ông L đứng đại diện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ chưa có sự phân chia rõ ràng.

Nay các anh em thống nhất đề nghị phân chia thừa kế, theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 28/01/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ thành phố Hồ Chí Minh đã phân chia cụ thể thì bà sẽ được hưởng thừa kế là 549,9m^2 (tương ứng với vị trí số 36 + 37 + 38 + 50) gồm 181,6m^2 thuộc một phần thửa 474, 62,7m^2 thuộc một phần thửa 473 và 305,6m^2 thuộc một phần thửa 546 tờ bản đồ số 04 tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh.

Do hiện nay bà có hoàn cảnh khó khăn có xác nhận của chính quyền địa phương, muốn ổn định nơi ở cũng như anh em trong gia đình giữ được hòa khí và giữ được một phần tài sản của cha mẹ để lại làm gốc phát triển nên yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết chia thừa kế cho bà đối với phần đất nêu trên.

Phần lối đi chung giữa các anh em có diện tích 309,3m^2 thuộc một phần thửa 473 và một phần thửa 546 tờ bản đồ số 04 tại xã Hưng Long (tương ứng với vị trí số 13 + 51).

Bà chịu án phí phần của bà được hưởng và tự nguyện chịu phần chi phí đo vẽ là 34.717.320 đồng (Ba mươi bốn triệu bảy trăm mười bảy ngàn ba trăm hai mươi đồng).

Bà cùng ông Trần Văn L cũng như các anh chị em khác có nghĩa vụ hỗ trợ lẫn nhau trong việc làm thủ tục tách thửa, sang tên tại cơ quan có thẩm quyền.

Giá đất mà anh em bà thống nhất giá đất theo đơn giá đất của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định giai đoạn 2020 – 2024 là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) đối với 1m^2 đất nông nghiệp và 240.000 đồng (Hai trăm bốn mươi nghìn đồng) đối với 1m^2 đất trồng cây lâu năm. Hiện nay căn nhà E6/67 đã bị mối ăn hết, không còn giá trị sử dụng nữa.

Tại phiên tòa, Bà H đề nghị do hiện nay diện tích đất thực tế không bằng với diện tích của các thửa đất được cấp trên giấy chứng nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chia hiện trạng cho mỗi người đối với phần bà yêu cầu được hưởng như sau: Thửa 473 có diện tích 2.362m^2, sẽ chia cho ông T 1.344m^2 nên còn lại 1.018m^2 thì bà được hưởng 12,5% đối với phần còn lại của thửa đất 473 tương ứng với 127,25m^2 đất; 10,48% đối với thửa 474 tương ứng với 181,7m^2; 14,28% đối với thửa 546 tương ứng với 333,86m^2. Trường hợp yêu cầu chia thừa kế theo hiện trạng như trên chưa phù hợp với điều kiện tách thửa theo quy định thì bà yêu cầu Tòa án xem xét để các anh chị em được đứng chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo từng thửa đất tương ứng với phần đã thỏa thuận.

Ngoài ra, Bà H đề nghị đối với thửa đất số 04 là mộ nên chỉ để Ông L đứng đại diện các anh em trong gia đình, mọi vấn đề liên quan đến thửa đất này phải được sự đồng ý thống nhất của các anh chị em.

Bà H tự nguyện chịu chi phí đo vẽ.

- Tại bản tự khai ngày 25/05/2011, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Văn L trình bày:

Ông thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn bà Trần Thị H.

Vào ngày 14/12/2009 10 anh em có ra Ủy ban nhân dân xã Hưng Long làm văn bản phân chia di sản thừa kế, khi đó thỏa thuận là chia cho mỗi người con gái 300m^2,

phần ông T được 1.300m^2, phần ông Lắng đã chết có vợ con được hưởng là 1.300m^2, còn lại bao nhiêu thì ông được hưởng hết.

Nay các anh em đề nghị Tòa án phân chia thừa kế, theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 28/01/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ thành phố Hồ Chí Minh đã phân chia cụ thể, ông sẽ được hưởng:

- Toàn bộ thửa số 3 có diện tích 1.042m^2 (tương ứng với vị trí số 52)

- Toàn bộ thửa số 4 có diện tích 138m^2.

- Một phần thửa số 475 tờ bản đồ số 04 có diện tích 461,5m^2 (tương ứng với vị trí số 2 + 3 + 5);

- Một phần thửa 472 tờ bản đồ số 04 có diện tích 550,8m^2 (tương ứng với vị trí số 1 + 6 + 7)

- Một phần thửa 474 tờ bản đồ số 04 có diện tích 280,5m^2 (tương ứng với vị trí số 4 + 8 tại bảng ghi chú diện tích)

Tổng cộng diện tích mà ông được hưởng là 2.536,7m^2.

Do hiện nay ông có hoàn cảnh khó khăn có xác nhận của chính quyền địa phương, muốn ổn định nơi ở cũng như anh em trong gia đình giữ được hòa khí và giữ được một phần tài sản của cha mẹ để lại làm gốc phát triển nên yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết chia thừa kế cho ông đối với phần đất nêu trên.

Phần lối đi chung giữa các anh em có diện tích 309,3m^2 thuộc một phần thửa 473 và một phần thửa 546 tờ bản đồ số 04 tại xã Hưng Long (tương ứng với vị trí số 13 + 51).

Ông và các anh chị em khác sẽ có nghĩa vụ hỗ trợ lẫn nhau trong việc làm thủ tục tách thửa, sang tên tại cơ quan có thẩm quyền.

Ông thống nhất giá đất mà Bà H đưa ra.

Tại phiên tòa, Ông L đề nghị do hiện nay diện tích đất thực tế không bằng với diện tích của các thửa đất được cấp trên giấy chứng nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chia hiện trạng cho mỗi người đối với phần ông yêu cầu được hưởng như sau:

- Đối với thửa 472 ông được hưởng 57,82% tương ứng với 555m^2;

- Đối với thửa 475 ông được đứng tên riêng do trọn thửa;

- Đối với thửa 03 ông được đứng tên riêng do trọn thửa;

- Đối với thửa 474 ông được hưởng 16,16% tương ứng với 280,2m^2

Trường hợp yêu cầu chia thừa kế theo hiện trạng như trên chưa phù hợp với điều kiện tách thửa theo quy định thì bà yêu cầu Tòa án xem xét để các anh chị em được đứng chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo từng thửa đất tương ứng với phần đã thỏa thuận.

Ông cũng thống nhất đối với thửa đất số 04 là mộ nên ông sẽ đứng đại diện các anh em trong gia đình, mọi vấn đề liên quan đến thửa đất này phải được sự đồng ý thống nhất của các anh chị em.

- Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 18/02/2011; các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C có người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị H trình bày:

Nay bà đại diện bà C đề nghị phân chia thừa kế, theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 28/01/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ thành phố Hồ Chí Minh đã phân chia cụ thể thì bà Chấm sẽ được hưởng thừa kế là 540,6m^2 (tương ứng với vị trí số 28 + 29 + 30 + 47) gồm 181,3m^2 thuộc một phần thửa 474; 53,7m^2 thuộc một phần thửa 473 và 305,6m^2 thuộc một phần thửa 546 tờ bản đồ số 04 tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh.

Do hiện nay bà Chấm có hoàn cảnh khó khăn có xác nhận của chính quyền địa phương, muốn ổn định nơi ở cũng như anh em trong gia đình giữ được hòa khí và giữ được một phần tài sản của cha mẹ để lại làm gốc phát triển nên yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết chia thừa kế cho bà Chấm đối với phần đất nêu trên.

Phần lối đi chung giữa các anh em có diện tích 309,3m^2 thuộc một phần thửa 473 và một phần thửa 546 tờ bản đồ số 04 tại xã Hưng Long (tương ứng với vị trí số 13 + 51).

Bà C cùng ông Trần Văn L cũng như các anh chị em khác có nghĩa vụ hỗ trợ lẫn nhau trong việc làm thủ tục tách thửa, sang tên tại cơ quan có thẩm quyền.

Giá đất mà các anh chị em thống nhất giá đất theo đơn giá đất của Ủy ban nhân dân Thành phố H quy định là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) đối với 1m^2 đất nông nghiệp và 240.000 đồng (Hai trăm bốn mươi nghìn đồng) đối với 1m^2 đất trồng cây lâu năm. Hiện nay căn nhà E6/67 đã bị mối ăn hết, không còn giá trị sử dụng nữa.

Tại phiên tòa, Bà H đại diện bà Chấm đề nghị do hiện nay diện tích đất thực tế không bằng với diện tích của các thửa đất được cấp trên giấy chứng nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chia hiện trạng cho mỗi người đối với phần bà C yêu cầu được hưởng như sau: Thửa 473 có diện tích 2.362m^2, sẽ chia cho ông T 1.344m^2 nên còn lại 1.018m^2 thì bà Chấm được hưởng 12,5% đối với phần còn lại của thửa đất 473 tương ứng với 127,25m^2 đất; 10,48% đối với thửa 474 tương ứng với 181,7m^2; 14,28% đối với thửa 546 tương ứng với 333,86m^2. Trường hợp yêu cầu chia thừa kế theo hiện trạng như trên chưa phù hợp với điều kiện tách thửa theo quy định thì bà yêu cầu Tòa án xem xét để các anh chị em được đứng chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo từng thửa đất tương ứng với phần đã thỏa thuận.

Đối với thửa đất số 04 là mộ nên ông sẽ đứng đại diện các anh em trong gia đình, mọi vấn đề liên quan đến thửa đất này phải được sự đồng ý thống nhất của các anh chị em.

- Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 18/02/2011; các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T trình bày:

Ông xác nhận những nội dung mà Bà H trình bày như trên là đúng.

Năm 2009 tại Ủy ban nhân dân xã Hưng Long thì các anh em chỉ đồng ý để Ông L đứng đại diện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ chưa có sự phân chia rõ ràng.

Nay ông yêu cầu được hưởng thừa kế là một phần đất có diện tích 1.344m^2 thuộc một phần thửa 473 (tương ứng với vị trí số 14 + 15) trên đất có căn nhà cấp 4 của ông có địa chỉ E6A/67 ấp 5, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh.

Phần lối đi chung giữa các anh em có diện tích 309,3m^2 thuộc một phần thửa 473 và một phần thửa 546 tờ bản đồ số 04 tại xã Hưng Long (tương ứng với vị trí số 13 + 51).

Ông cùng với ông Trần Văn L cũng như các anh chị em khác sẽ có nghĩa vụ hỗ trợ lẫn nhau trong việc làm thủ tục tách thửa, sang tên tại cơ quan có thẩm quyền.

Ông thống nhất giá đất mà Bà H đưa ra.

Tại phiên tòa, ông T đề nghị do hiện nay diện tích đất thực tế không bằng với diện tích của các thửa đất được cấp trên giấy chứng nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chia hiện trạng cho mỗi người đối với phần ông yêu cầu được hưởng là 1.344m^2 thuộc một phần thửa 473 tờ bản đồ số 04 tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, do thửa đất đủ điều kiện tách thửa nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận cho ông được tách thửa.

Đối với thửa đất số 04 là mộ nên để Ông L đứng đại diện các anh em trong gia đình, mọi vấn đề liên quan đến thửa đất này phải được sự đồng ý thống nhất của các anh chị em.

- Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 18/02/2011; các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T T có người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị Bạch M trình bày:

Bà Tiến thống nhất với nội dung trình bày của Bà H, Ông L, ông T.

Nay bà yêu cầu được phân chia thừa kế, theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 28/01/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ thành phố Hồ Chí Minh đã phân chia cụ thể thì bà Tiến sẽ được hưởng thừa kế là 558,6m^2 (tương ứng với vị trí số 39 + 40 + 48) gồm 181,7m^2 thuộc một phần thửa 474; 71,4m^2 thuộc một phần thửa 473 và 305,5m^2 thuộc một phần thửa 546 tờ bản đồ số 04 tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh.

Phần lối đi chung giữa các anh em có diện tích 309,3m^2 thuộc một phần thửa 473 và một phần thửa 546 tờ bản đồ số 04 tại xã Hưng Long (tương ứng với vị trí số 13 + 51).

Bà T cùng với ông Trần Văn L cũng như các anh chị em khác sẽ có nghĩa vụ hỗ trợ lẫn nhau trong việc làm thủ tục tách thửa, sang tên tại cơ quan có thẩm quyền.

Bà T thống nhất giá đất mà Bà H đưa ra.

Tại phiên tòa, bà T đề nghị do hiện nay diện tích đất thực tế không bằng với diện tích của các thửa đất được cấp trên giấy chứng nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chia hiện trạng cho mỗi người đối với phần bà T yêu cầu được hưởng như sau: Thửa 473 có diện tích 2.362m^2, sẽ chia cho ông T 1.344m^2 nên còn lại 1.018m^2 thì bà được hưởng 12,5% đối với phần còn lại của thửa đất 473 tương ứng với 127,25m^2 đất; 10,48% đối với thửa 474 tương ứng với 181,7m^2; 14,28% đối với thửa 546 tương ứng với 333,86m^2. Trường hợp yêu cầu chia thừa kế theo hiện trạng như trên chưa phù hợp với điều kiện tách thửa theo quy định thì bà yêu cầu Tòa án xem xét để các anh chị em được đứng chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo từng thửa đất tương ứng với phần đã thỏa thuận.

Đối với thửa đất số 04 là mộ nên ông sẽ đứng đại diện các anh em trong gia đình, mọi vấn đề liên quan đến thửa đất này phải được sự đồng ý thống nhất của các anh chị em.

- Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 18/02/2011; các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bạch M trình bày:

Bà M thống nhất với nội dung trình bày của Bà H, Ông L, ông T.

Nay Bà M yêu cầu được phân chia thừa kế, theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 28/01/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ thành phố Hồ Chí Minh đã phân chia cụ thể thì tôi sẽ được hưởng thừa kế là 544,9m^2 (tương ứng với vị trí số 21 + 22 + 23 + 24 + 46) gồm 181,6m^2 thuộc một phần thửa 474; 58m^2 thuộc một phần thửa 473 và 305,3m^2 thuộc một phần thửa 546 tờ bản đồ số 04 tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh.

Do hiện nay bà có hoàn cảnh khó khăn có xác nhận của chính quyền địa phương, muốn ổn định nơi ở cũng như anh em trong gia đình giữ được hòa khí và giữ được một phần tài sản của cha mẹ để lại làm gốc phát triển nên yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết chia thừa kế cho ông đối với phần đất nêu trên.

Phần lối đi chung giữa các anh em có diện tích 309,3m^2 thuộc một phần thửa 473 và một phần thửa 546 tờ bản đồ số 04 tại xã Hưng Long (tương ứng với vị trí số 13 + 51).

Bà M cùng ông Trần Văn L cũng như các anh chị em khác có nghĩa vụ hỗ trợ lẫn nhau trong việc làm thủ tục tách thửa, sang tên tại cơ quan có thẩm quyền.

Bà M thống nhất giá đất mà Bà H đưa ra.

Tại phiên tòa, Bà M đề nghị do hiện nay diện tích đất thực tế không bằng với diện tích của các thửa đất được cấp trên giấy chứng nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chia hiện trạng cho mỗi người đối với phần Bà M yêu cầu được hưởng như sau: Thửa 473 có diện tích 2.362m^2, sẽ chia cho ông T 1.344m^2 nên còn lại 1.018m^2 thì bà được hưởng 12,5% đối với phần còn lại của thửa đất 473 tương ứng với 127,25m^2 đất; 10,48% đối với thửa 474 tương ứng với 181,7m^2; 14,28% đối với thửa 546 tương ứng với 333,86m^2. Trường hợp yêu cầu chia thừa kế theo hiện trạng như trên chưa phù hợp với điều kiện tách thửa theo quy định thì bà yêu cầu Tòa án xem xét để các anh chị em được đứng chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo từng thửa đất tương ứng với phần đã thỏa thuận.

Đối với thửa đất số 04 là mộ nên để Ông L sẽ đứng đại diện các anh em trong gia đình, mọi vấn đề liên quan đến thửa đất này phải được sự đồng ý thống nhất của các anh chị em.

- Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 18/02/2011; các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C trình bày:

Bà C thống nhất với nội dung trình bày của Bà H, Ông L, ông T.

Nay bà C đề nghị phân chia thừa kế, theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 28/01/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ thành phố Hồ Chí Minh đã phân chia cụ thể thì tôi sẽ được hưởng thừa kế là 626,7m^2 (tương ứng với vị trí số 41 + 42 + 43 + 44) gồm

181,7m^2 thuộc một phần thửa 474; 139.8m^2 thuộc một phần thửa 473 và 305,2m^2 thuộc một phần thửa 546 tờ bản đồ số 04 tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh.

Do hiện nay bà có hoàn cảnh khó khăn có xác nhận của chính quyền địa phương, muốn ổn định nơi ở cũng như anh em trong gia đình giữ được hòa khí và giữ được một phần tài sản của cha mẹ để lại làm gốc phát triển nên yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết chia thừa kế cho ông đối với phần đất nêu trên.

Phần lối đi chung giữa các anh em có diện tích 309,3m^2 thuộc một phần thửa 473 và một phần thửa 546 tờ bản đồ số 04 tại xã Hưng Long (tương ứng với vị trí số 13 + 51).

Bà C cùng ông Trần Văn L cũng như các anh chị em khác có nghĩa vụ hỗ trợ lẫn nhau trong việc làm thủ tục tách thửa, sang tên tại cơ quan có thẩm quyền.

Bà thống nhất giá đất mà Bà H đưa ra.

Tại phiên tòa, bà C đề nghị do hiện nay diện tích đất thực tế không bằng với diện tích của các thửa đất được cấp trên giấy chứng nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chia hiện trạng cho mỗi người đối với phần bà C yêu cầu được hưởng như sau: Thửa 473 có diện tích 2.362m^2, sẽ chia cho ông T 1.344m^2 nên còn lại 1.018m^2 thì bà được hưởng 12,5% đối với phần còn lại của thửa đất 473 tương ứng với 127,25m^2 đất; 10,48% đối với thửa 474 tương ứng với 181,7m^2; 14,28% đối với thửa 546 tương ứng với 333,86m^2. Trường hợp yêu cầu chia thừa kế theo hiện trạng như trên chưa phù hợp với điều kiện tách thửa theo quy định thì bà yêu cầu Tòa án xem xét để các anh chị em được đứng chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo từng thửa đất tương ứng với phần đã thỏa thuận.

Đối với thửa đất số 04 là mộ nên để Ông L sẽ đứng đại diện các anh em trong gia đình, mọi vấn đề liên quan đến thửa đất này phải được sự đồng ý thống nhất của các anh chị em.

- Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 18/02/2011; các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh T có người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị C trình bày:

Bà T thống nhất với nội dung trình bày của Bà H, Ông L, ông T.

Nay bà T đề nghị phân chia thừa kế, theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 28/01/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ thành phố Hồ Chí Minh đã phân chia cụ thể thì bà T sẽ được hưởng thừa kế là 549,4m^2 (tương ứng với vị trí số 16 + 17 + 18 + 19 + 20 + 45) gồm 181,5m^2 thuộc một phần thửa 474; 62,6m^2 thuộc một phần thửa 473 và 305,3m^2 thuộc một phần thửa 546 tờ bản đồ số 04 tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh.

Do hiện nay bà có hoàn cảnh khó khăn có xác nhận của chính quyền địa phương, muốn ổn định nơi ở cũng như anh em trong gia đình giữ được hòa khí và giữ được một phần tài sản của cha mẹ để lại làm gốc phát triển nên yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết chia thừa kế cho ông đối với phần đất nêu trên.

Phần lối đi chung giữa các anh em có diện tích 309,3m^2 thuộc một phần thửa 473 và một phần thửa 546 tờ bản đồ số 04 tại xã Hưng Long (tương ứng với vị trí số 13 + 51).

Bà T cùng ông Trần Văn L cũng như các anh chị em khác có nghĩa vụ hỗ trợ lẫn nhau trong việc làm thủ tục tách thửa, sang tên tại cơ quan có thẩm quyền.

Bà thống nhất giá đất mà Bà H đưa ra.

Tại phiên tòa, bà T đề nghị do hiện nay diện tích đất thực tế không bằng với diện tích của các thửa đất được cấp trên giấy chứng nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chia hiện trạng cho mỗi người đối với phần bà T yêu cầu được hưởng như sau: Thửa 473 có diện tích 2.362m^2, sẽ chia cho ông T 1.344m^2 nên còn lại 1.018m^2 thì bà được hưởng 12,5% đối với phần còn lại của thửa đất 473 tương ứng với 127,25m^2 đất; 10,48% đối với thửa 474 tương ứng với 181,7m^2; 14,28% đối với thửa 546 tương ứng với 333,86m^2. Trường hợp yêu cầu chia thừa kế theo hiện trạng như trên chưa phù hợp với điều kiện tách thửa theo quy định thì bà yêu cầu Tòa án xem xét để các anh chị em được đứng chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo từng thửa đất tương ứng với phần đã thỏa thuận.

Đối với thửa đất số 04 là mộ nên để Ông L sẽ đứng đại diện các anh em trong gia đình, mọi vấn đề liên quan đến thửa đất này phải được sự đồng ý thống nhất của các anh chị em.

- Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 18/02/2011; các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Kim C trình bày:

Bà C thống nhất với nội dung trình bày của Bà H, Ông L, ông T.

Bà đề nghị phân chia thừa kế, theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 28/01/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ thành phố Hồ Chí Minh đã phân chia cụ thể thì tôi sẽ được hưởng thừa kế là 542,1m^2 (tương ứng với vị trí số 25 + 26 + 27 + 49) gồm 181,4m^2 thuộc một phần thửa 474; 55,1m^2 thuộc một phần thửa 473 và 305,3m^2 thuộc một phần thửa 546 tờ bản đồ số 04 tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh.

Do hiện nay bà có hoàn cảnh khó khăn có xác nhận của chính quyền địa phương, muốn ổn định nơi ở cũng như anh em trong gia đình giữ được hòa khí và giữ được một phần tài sản của cha mẹ để lại làm gốc phát triển nên yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết chia thừa kế cho ông đối với phần đất nêu trên.

Phần lối đi chung giữa các anh em có diện tích 309,3m^2 thuộc một phần thửa 473 và một phần thửa 546 tờ bản đồ số 04 tại xã Hưng Long (tương ứng với vị trí số 13 + 51).

Bà C cùng ông Trần Văn L cũng như các anh chị em khác có nghĩa vụ hỗ trợ lẫn nhau trong việc làm thủ tục tách thửa, sang tên tại cơ quan có thẩm quyền.

Bà thống nhất giá đất mà Bà H đưa ra.

Tại phiên tòa, bà C cũng thống nhất đối với thửa đất số 04 là mộ nên để Ông L đứng đại diện các anh em trong gia đình, mọi vấn đề liên quan đến thửa đất này phải được sự đồng ý thống nhất của các anh chị em.

Ngoài ra, bà C đề nghị được hoán đổi phần đất thuộc một phần thửa 546 tờ bản đồ số 04 tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh với bà Trần Thị T tương ứng với phần đất thuộc một phần thửa 472 tờ bản đồ số 04 tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh.

Tại phiên tòa, bà C đề nghị do hiện nay diện tích đất thực tế không bằng với diện tích của các thửa đất được cấp trên giấy chứng nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chia hiện trạng cho mỗi người đối với phần bà C và chị T được hưởng như sau: Thửa đất 473 có diện tích 2.362m^2, do sẽ chia cho ông T 1.344m^2, phần còn lại là 1.018m^2 thì

bà được hưởng 12,5% đối với thửa đất 473 tương ứng với 127,25m^2 đất; 10,48% đối với thửa 474 tương ứng với 181,7m^2; 42,18% đối với thửa 472 tương ứng với 405m^2. Trường hợp yêu cầu chia thừa kế theo hiện trạng như trên chưa phù hợp với điều kiện tách thửa theo quy định thì bà yêu cầu Tòa án xem xét để các anh chị em được đứng chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo từng thửa đất tương ứng với phần đã thỏa thuận.

Đối với thửa đất số 04 là mộ nên để Ông L sẽ đứng đại diện các anh em trong gia đình, mọi vấn đề liên quan đến thửa đất này phải được sự đồng ý thống nhất của các anh chị em.

- Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 18/02/2011; các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T có người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị H trình bày:

Bà T thống nhất với nội dung trình bày của Bà H, Ông L, ông T.

Nay bà đề nghị phân chia thừa kế, theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 28/01/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ thành phố Hồ Chí Minh đã phân chia cụ thể thì bà T sẽ được hưởng thừa kế là 537m^2 (tương ứng với vị trí số 9 + 10 + 11 + 12 + 31 + 32 + 33 + 34 + 35) gồm 181,4m^2 thuộc một phần thửa 474; 57,5m^2 thuộc một phần thửa 473 và 298m^2 thuộc một phần thửa 472 tờ bản đồ số 04 tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh.

Do hiện nay bà có hoàn cảnh khó khăn có xác nhận của chính quyền địa phương, muốn ổn định nơi ở cũng như anh em trong gia đình giữ được hòa khí và giữ được một phần tài sản của cha mẹ để lại làm gốc phát triển nên yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết chia thừa kế cho ông đối với phần đất nêu trên.

Phần lối đi chung giữa các anh em có diện tích 309,3m^2 thuộc một phần thửa 473 và một phần thửa 546 tờ bản đồ số 04 tại xã Hưng Long (tương ứng với vị trí số 13 + 51).

Bà T cùng ông Trần Văn L cũng như các anh chị em khác có nghĩa vụ hỗ trợ lẫn nhau trong việc làm thủ tục tách thửa, sang tên tại cơ quan có thẩm quyền.

Bà thống nhất giá đất mà Bà H đưa ra.

Tại phiên tòa, bà T cũng thống nhất đối với thửa đất số 04 là mộ nên để Ông L đứng đại diện các anh em trong gia đình, mọi vấn đề liên quan đến thửa đất này phải được sự đồng ý thống nhất của các anh chị em.

Bà T cũng thống nhất việc hoán đổi với bà C phần đất thuộc một phần thửa 472 tờ bản đồ số 04 tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh đổi thành phần đất thuộc một phần thửa 546 tờ bản đồ số 04 tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh.

Tại phiên tòa, bà T đề nghị do hiện nay diện tích đất thực tế không bằng với diện tích của các thửa đất được cấp trên giấy chứng nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chia hiện trạng cho mỗi người đối với phần Bà M yêu cầu được hưởng như sau: Thửa 473 có diện tích 2.362m^2, sẽ chia cho ông T 1.344m^2 nên còn lại 1.018m^2 thì bà được hưởng 12,5% đối với phần còn lại của thửa đất 473 tương ứng với 127,25m^2 đất; 10,48% đối với thửa 474 tương ứng với 181,7m^2; 14,32% đối với thửa 546 tương ứng với 334,9m^2. Trường hợp yêu cầu chia thừa kế theo hiện trạng như trên chưa phù hợp với điều kiện tách thửa theo quy định thì bà yêu cầu Tòa án xem xét để các anh chị em được

đứng chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo từng thửa đất tương ứng với phần đã thỏa thuận.

Đối với thửa đất số 04 là mộ nên để Ông L sẽ đứng đại diện các anh em trong gia đình, mọi vấn đề liên quan đến thửa đất này phải được sự đồng ý thống nhất của các anh chị em.

- Tại bản tự khai ngày 20/3/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Đỗ Thùy T trình bày:

Chị T thống nhất với ý kiến và yêu cầu của mẹ là bà Đỗ Thị Kim C.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/8/2012, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L trình bày:

Cha của ông là cụ Trần Văn L đã chết theo giấy chứng tử ngày 05/3/2001 và mẹ là cụ Huỳnh Thị N đã chết theo giấy chứng tử ngày 18/02/2002, cha mẹ ông có tất cả 11 người con gồm:

1/ Bà Trần Thị C, sinh năm: 1962

2/ Ông Trần Văn L, sinh năm: 1964

3/ Ông Trần Văn L (đã chết năm 2009)

4/ Ông Trần Văn T, sinh năm: 1970

5/ Ông Trần Văn L, sinh năm: 1973

6/ Bà Trần Thị H, sinh năm: 1974

7/ Bà Trần Thị T T, sinh năm: 1977

8/ Bà Trần Thị Bạch M, sinh năm: 1979

9/ Bà Trần Thị C, sinh năm: 1983

10/ Trần Thị Thanh T, sinh năm: 1986

11/ Bà Trần Thị T, sinh năm: 1990

Ông L có vợ là bà Đỗ Thị Kim C và con gái tên là Trần Đỗ Thúy T.

Cha mẹ ông chết để lại khối di sản gồm đất gò và đất ruộng có tổng diện tích 9.054m^2, cụ thể như sau:

1. Thửa đất 472 tờ bản đồ số 04 có diện tích 960m^2

2. Thửa đất 474 tờ bản đồ số 04 có diện tích 1.734m^2

3. Thửa đất 475 tờ bản đồ số 04 có diện tích 480m^2

4. Thửa đất 473 tờ bản đồ số 04 có diện tích 2.362m^2

5. Thửa đất 546 tờ bản đồ số 04 có diện tích 2.338m^2

6. Thửa đất 04 tờ bản đồ số 07 có diện tích 138m^2

7. Thửa đất 03 tờ bản đồ số 07 có diện tích 1.042m^2

Những phần đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện BC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/10/2001 cấp cho hộ bà Huỳnh Thị N, đều tọa lạc tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh.

Cha mẹ khi còn sống đã cho ông một phần rồi nên ông không yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất có diện tích 9.054m^2 nữa. Vì vậy, nay ông không có bất kỳ yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này.

- Tại bản tự khai ngày 14/6/2018, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L có bà Ung M trình bày:

Bà là vợ của ông Trần Văn L, bà thống nhất với lời khai của ông L khi còn sống.

Bà không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này.

- Tại bản tự khai ngày 14/6/2018 những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L có anh Trần Minh T và anh Trần Minh H trình bày:

Các anh là con ruột của ông Trần Văn L, các anh thống nhất với lời khai của ông L khi còn sống.

Các anh không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này.

- Tại các bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện BC có người đại diện theo ủy quyền là bà Dương Thị Kim H trình bày:

Vị trí khu đất thuộc thửa 472, 473, 474, 475, 546, tờ bản đồ số 04 và thửa 03, tờ bản đồ số 07(Tài liệu 02/CT-UB), bộ địa chính xã Hưng Long.

Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1138/QSDĐ ngày 01 tháng 7 năm 1995 cho hộ ông Trần Văn L.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn L bao gồm:

1 - Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất được Ủy ban nhân dân xã Hưng Long xác nhận ngày 14 tháng 10 năm 1994.

2 - Danh sách xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Hưng Long.

3 – Thông báo công khai hồ sơ đăng ký và xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04 tháng 12 năm 1994.

4 – Biên bản về việc kết thúc việc để công khai hồ sơ đăng ký và xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất ngày 20 tháng 12 năm 1994.

5 – Tờ trình số 134/ĐC ngày 10 tháng 5 năm 1995.

6 – Tờ trình số 192/ĐC ngày 15 tháng 6 năm 1995.

7 – Quyết định 196/QĐ-UB ngày 01 tháng 7 năm 1995 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (danh sách đính kèm).

Việc cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1138/QSDĐ ngày 01 tháng 7 năm 1995 cho hộ ông Trần Văn L đúng theo quy định tại Quyết định số 201/QĐ/ĐKTK ngày 14 tháng 7 năm 1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất ban thi hành quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Trần Văn L chết bà Huỳnh Thị N đại diện hộ xin đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 15 tháng 8 năm 2001 bà Huỳnh Thị N làm đơn đề nghị đổi giấy chứng nhận và được Ủy ban nhân dân xả Hưng Long xác nhận và có các thành viên trong hộ đồng ý ủy quyền cho bà Huỳnh Thị N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Hưng Long. Ngày 08 tháng 10 năm 2001 Ủy ban nhân dân huyện BC cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1138/QSDĐ sang tên bà Huỳnh Thị N (đại diện hộ đứng thê trên giấy chứng nhận).

Bà Huỳnh Thị N chết các thành viên thừa kế đã ủy quyền cho ông Trần Văn L được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1138/QSDĐ ngày 08 tháng 10 năm 2001.

Ngày 19 tháng 3 năm 2010 Ủy ban huyện Bình Chánh đã cấp đổi từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1138/QSDĐ thành các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CHO0125, CH00123, CH00122, CH00124 cho ông Trần Văn L (là đại diện hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Riêng phần quyền sử dụng đất do bà Huỳnh Thị N sử dụng (chết) để lại, ông Trần Văn L được thừa kế theo văn bản khai nhận thừa kế số 771 quyển số 1 TP/CC-SCT/HĐGD được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hưng Long chứng thực ngày 14 tháng 12 năm 2009).

Đính kèm hồ sơ:

1 – Đơn xin đăng ký biến động của ông Trần Văn L được Ủy ban nhân dân xã Hưng Long xác nhận ngày 28 tháng 12 năm 2009.

2 – Tờ cam kết và tường trình về quan hệ nhân thân được Ủy ban nhân dân xã Hưng Long xác nhận ngày 22 tháng 01 năm 2010.

3 – Giấy chứng tử của ông Trần Văn L, Huỳnh Thị N, Trần Văn L.

4 – Văn bản phân chia di sản thừa kế được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hưng Long chứng thực số 771 quyển số 1 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14 tháng 12 năm 2009.

5 – Tờ Ủy quyền được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hưng Long chứng thực số 28 quyển số 1 TP/CC-SCT/GUQ ngày 22 tháng 01 năm 2010.

6 – Tờ Ủy quyền được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hưng Long chứng thực số 770 quyển số 1 TP/CC-SCT/GUQ ngày 17 tháng 11 năm 2009.

7 – Thông báo về việc khai nhận thừa kế ngày 09 tháng 11 năm 2009 của Ủy ban nhân dân xã Hưng Long.

8 – Biên bản kết thúc niêm yết công khai văn bản đề nghị nhận thừa kế ngày 14 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân xã Hưng Long, huyện Bình Chánh.

9 – Tờ trình số 457/TTr-TNMT ngày 15 tháng 3 năm 2010 của Phòng Tài nguyên và Môi trường.

10 – Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00125, CH00123, CH00122, CHO0124 ngày 19 tháng 3 năm 2010.

Việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00125, CH00123, CH00122, CH00124 ngày 19 tháng 3 năm 2010 cho ông Trần Văn L (là đại diện hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Riêng phần quyền sử dụng đất do bà Huỳnh Thị N sử dụng (chết) để lại, ông Trần Văn L được thừa kế theo văn bản khai nhận thừa kế số 771 quyển số 1 TP/CC-SCT/HĐGD được Chủ tịch Ủy ban

nhân dân xã Hưng Long chứng thực ngày 14 tháng 12 năm 2009 đúng theo quy định hiện hành.

- Tại bản tự khai ngày 04/3/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày:

Bà là vợ của ông Trần Văn L. Bà và Ông L kết hôn với nhau vào năm 1999, đến năm 2005 vợ chồng bà cất nhà ở riêng trên thửa 475 và 472. Nay giữa Ông L và các anh chị em trong gia đình có tranh chấp thừa kế với nhau thì bà thống nhất với ý kiến, quyết định của Ông L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trẻ Trần Nguyễn Thiên T có người đại diện hợp pháp là ông Trần Văn L trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày nêu trên của mình.

- Tại bản tự khai ngày 21/3/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Thu H trình bày:

Bà là vợ của ông Trần Văn T, hiện đang sống cùng với ông T và con trai Trần Đình T trên thửa 473 tờ bản đồ số 04 tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh; trên đất có căn nhà E6A/67 ấp 5, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trẻ Trần Đình T có người đại diện hợp pháp là ông Trần Văn T trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày nêu trên của mình.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

+ Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý 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. Tuy nhiên thời hạn chuẩn bị xét xử chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật dân sự, Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27-02-2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Về án phí: Đương sự được hưởng thừa kế phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Các đương sự tranh chấp thừa kế đối với bị đơn ông Trần Văn L, đây là tranh chấp dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, bất động sản liên quan đến tranh chấp tọa lạc cũng như bị đơn cư trú đều tại huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh nên

theo quy định điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 36 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh có thẩm quyền giải quyết.

[3] Về sự vắng mặt của các đương sự:

Do các đương sự gồm chị Trần Đỗ Thùy T, bà Ung M, anh Trần Minh T, anh Trần Minh H, bà Nguyễn Thị B, bà Đặng Thị Thu H cùng người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện BC có bà Dương Thị Kim H có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về áp dụng pháp luật và thời hiệu khởi kiện: Do cụ Trần Văn L và cụ Huỳnh Thị N chết vào thời điểm Bộ luật dân sự năm 1996 có hiệu lực, do đó áp dụng Bộ luật dân sự 1996 để giải quyết vụ án. Ngày 28/12/2010 và ngày 18/02/2011 nguyên đơn cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nộp đơn yêu cầu độc lập, do đó thời hiệu khởi kiện vẫn còn theo quy định tại Điều 648 Bộ luật dân sự năm 1996.

[5] Về hàng thừa kế theo pháp luật: Theo sự xác nhận của các đương sự cũng như theo quy định tại Điều 679 Bộ luật dân sự năm 1996 thì bà Trần Thị C, ông Trần Văn L (đã chết năm 2015), ông Trần Văn L (đã chết năm 2009), ông Trần Văn T, ông Trần Văn L, bà Trần Thị H, bà Trần Thị T T, bà Trần Thị Bạch M, bà Trần Thị C, bà Trần Thị Thanh T và bà Trần Thị T là hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trần Văn L và cụ Huỳnh Thị N.

Về người thừa kế của ông Trần Văn L, theo sự xác nhận của các đương sự thì bà Đỗ Thị Kim C là vợ của ông L và chị Trần Đỗ Thùy T là con của ông L.

Về người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn L: theo sự xác nhận của các đương sự thì bà Ung M là vợ của ông L, anh Trần Minh T và anh Trần Minh H là con của ông L.

Do các đương sự xác nhận về hàng thừa kế nên Hội đồng xét xử ghi nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Về di sản thừa kế do cụ Trần Văn L và cụ Huỳnh Thị N chết để lại:

Theo sự xác nhận của các đương sự thì cụ Trần Văn L và cụ Huỳnh Thị N chết để lại di sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1138 QSDĐ/Hưng Long do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp cho hộ cụ Huỳnh Thị N vào ngày 08/10/2001 gồm:

1. Thửa đất 472 tờ bản đồ số 04 có diện tích 960m^2, mục đích sử dụng là đất trồng lúa.

2. Thửa đất 474 tờ bản đồ số 04 có diện tích 1.734m^2, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm.

3. Thửa đất 475 tờ bản đồ số 04 có diện tích 480m^2, mục đích sử dụng là đất trồng lúa.

4. Thửa đất 473 tờ bản đồ số 04 có diện tích 2.362m^2, mục đích sử dụng là đất trồng lúa.

5. Thửa đất 546 tờ bản đồ số 04 có diện tích 2.338m^2, mục đích sử dụng là đất trồng lúa.

6. Thửa đất 04 tờ bản đồ số 07 có diện tích 138m^2, mục đích sử dụng là nghĩa địa.

7. Thửa đất 03 tờ bản đồ số 07 có diện tích 1.042m^2, mục đích sử dụng là đất trồng lúa.

Đến năm 2010, các thửa đất trên được cấp theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00125 (thửa 472 và 475), CH00123 (thửa số 03 và 04), CH00122 (thửa 474), CH00124 (thửa 473 và 546) ngày 19 tháng 3 năm 2010. Riêng thửa 474 đến năm 2010 thay đổi mục đích sử dụng đất là thổ màu, các thửa đất còn lại không thay đổi mục đích sử dụng đất.

[7] Về yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập của các đương sự:

Mặc dù trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự cùng thống nhất là chia thừa kế theo hiện trạng, tuy nhiên có một số yêu cầu của các đương sự không thỏa điều kiện về tách thửa theo quy định nên Tòa án không tiến hành ghi nhận hòa giải thành được, do đó Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định. Tại phiên tòa các đương sự yêu cầu chia hiện trạng, tuy nhiên do không thỏa điều kiện về diện tích tách thửa nên Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận chia theo phần quyền sử dụng, đối với những phần đất nào đảm bảo điều kiện diện tích tách thửa, hưởng trọn thửa thì chấp nhận.

Qua xem xét các yêu cầu cũng như sự thống nhất của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Đối với các bà Trần Thị C, bà Trần Thị H, bà Trần Thị T T, bà Trần Thị Bạch M, bà Trần Thị C, bà Trần Thị Thanh T và bà Trần Thị T cùng thống nhất mỗi người yêu cầu được hưởng 12,5% đối với thửa đất 473 tương ứng với 127,25m^2 đất; 10,48% đối với thửa 474 tương ứng với 181,7m^2, Hội đồng xét xử thấy cách chia theo phần quyền sử dụng là phù hợp nên chấp nhận.

- Đối với 14,28% đối với thửa 546 tương ứng với 333,86m^2. Hội đồng xét xử xét thấy cách chia theo phần quyền sử dụng là phù hợp với quy định nên chấp nhận.

- Đối với ông Trần Văn T yêu cầu được hưởng là 1.344m^2 thuộc một phần thửa 473 tờ bản đồ số 04 tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, do thửa đất đủ điều kiện tách thửa nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Đối với ông Trần Văn L yêu cầu được hưởng gồm: thửa 472 được hưởng 57,82% tương ứng với 555m^2; thửa 475 và thửa 03 được hưởng trọn thửa nên đề nghị được đứng tên riêng; thửa 474 ông được hưởng 16,16% tương ứng với 280,2m^2. Hội đồng xét xử xét thấy đối với thửa không đủ điều kiện tách thửa thì cách chia theo phần quyền sử dụng là phù hợp với quy định nên chấp nhận.

- Đối với bà Đỗ Thị Kim C và chị Trần Đỗ Thùy T yêu cầu được hưởng gồm: 12,5% đối với thửa đất 473 tương ứng với 127,25m^2 đất; 10,48% đối với thửa 474 tương ứng với 181,7m^2 và 42,18% đối với thửa đất 472 tương ứng với 405m^2.

- Đối với thửa 04 thì các đương sự cùng thống nhất để Ông L đứng tên đại diện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các anh chị em.

Như vậy, đối với việc đứng tên chung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ thực hiện như sau:

- Thửa đất 472 thì ông Trần Văn L cùng bà Đỗ Thị Kim C, chị Trần Đỗ Thùy T cùng đứng tên chung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Phần còn lại thuộc một phần thửa 473 có diện tích 1.018m^2 sẽ do các bà Trần Thị C, bà Trần Thị H, bà Trần Thị T T, bà Trần Thị Bạch M, bà Trần Thị C, bà Trần Thị Thanh T, bà Trần Thị T, bà Đỗ Thị Kim C, chị Trần Đỗ Thùy T đứng tên chung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thửa 474 thì ông Trần Văn L cùng các bà Trần Thị C, bà Trần Thị H, bà Trần Thị T T, bà Trần Thị Bạch M, bà Trần Thị C, bà Trần Thị Thanh T, bà Trần Thị T, bà Đỗ Thị Kim C, chị Trần Đỗ Thùy T đứng tên chung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thửa 546 thì các bà Trần Thị C, bà Trần Thị H, bà Trần Thị T T, bà Trần Thị Bạch M, bà Trần Thị C, bà Trần Thị Thanh T, bà Trần Thị T đứng tên chung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[8] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C, ông Trần Văn T, bà Trần Thị T T, bà Trần Thị Bạch M, bà Trần Thị C, bà Trần Thị Thanh T, bà Trần Thị T, bà Đỗ Thị Kim C. Cụ thể như sau:

[8.1] Đối với thửa đất số 472 tờ bản đồ số 4, tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh có diện tích 960m^2 được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00125 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 19/3/2010 thì ông Trần Văn L và bà Đỗ Thị Kim C cùng chị Trần Đỗ Thùy T cùng đứng tên chung quyền sử dụng đất đối với thửa đất này; trong đó ông Trần Văn L được hưởng thừa kế 57,82% phần quyền sử dụng đối với thửa đất này, tương ứng với 555m^2, còn bà Đỗ Thị Kim C và chị Trần Đỗ Thùy T được hưởng thừa kế 42,18% phần quyền sử dụng đối với thửa đất này, tương ứng với 405m^2.

[8.2] Đối với trọn thửa đất số 475 tờ bản đồ số 4 tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh có diện tích 480m^2 được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00125 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 19/3/2010 thì ông Trần Văn L được hưởng toàn bộ thửa đất này và được làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng.

[8.3] Đối với trọn thửa đất số 03 tờ bản đồ số 07 tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh có diện tích 1.042m^2 được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00123 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 19/3/2010 thì ông Trần Văn L được hưởng thừa kế toàn bộ thửa đất này và được làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng.

[8.4] Đối với thửa đất số 473 tờ bản đồ số 4, tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh có diện tích 2.362m^2 được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00124 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 19/3/2010 thì:

- Ông Trần Văn T được hưởng thừa kế 1.344m^2 đất thuộc một phần thửa 473 tờ bản đồ số 4, tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh và được làm thủ tục tách thửa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng (trên đất có căn nhà cấp 4 có địa chỉ E6A/67 ấp 5, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh do ông Trần Văn T tạo lập; tương ứng với vị trí 473-12 (tương ứng với vị trí 14+15 tại bảng ghi chú diện tích) của Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 28/01/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Trần Thị C, bà Trần Thị H, bà Trần Thị T T, bà Trần Thị Bạch M, bà Trần Thị C, bà Trần Thị Thanh T, bà Trần Thị T và bà Đỗ Thị Kim C, chị Trần Đỗ Thúy T (bà C và Chị T là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Văn L) cùng đứng tên chung quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 1.018m^2 đất còn lại thuộc một phần thửa 473 tờ bản đồ số 4 tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh; trong đó bà Chấm, Bà H, bà Tiến, Bà M, bà Cúc, bà Thúy, bà T mỗi người được hưởng thừa kế 12,5% phần quyền sử dụng đối với phần còn lại của thửa đất này, tương ứng với 127,5m^2; còn bà C và Chị T được hưởng thừa kế 12,5% phần quyền sử dụng dối với thửa đất này, tương ứng với 127,25m^2.

[8.5] Đối với thửa 474 tờ bản đồ số 4, tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh có diện tích 1.734m^2 được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00122 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 19/3/2010 thì ông Trần Văn L, bà Trần Thị C, bà Trần Thị H, bà Trần Thị T T, bà Trần Thị Bạch M, bà Trần Thị C, bà Trần Thị Thanh T, bà Trần Thị T và bà Đỗ Thị Kim C, chị Trần Đỗ Thúy T (bà C và Chị T là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Văn L) cùng đứng tên chung quyền sử dụng đất đối với thửa đất này; trong đó:

- Ông Trần Văn L được hưởng thừa kế 16,16% phần quyền sử dụng đối với thửa đất này, tương ứng với 280,2m^2.

- Bà Trần Thị C, bà Trần Thị H, bà Trần Thị T T, bà Trần Thị Bạch M, bà Trần Thị C, bà Trần Thị Thanh T và bà Trần Thị T mỗi người được hưởng thừa kế 10,48% phần quyền sử dụng đối với thửa đất này, tương ứng mỗi người được hưởng là 181,7m^2.

- Bà Đỗ Thị Kim C và chị Trần Đỗ Thùy T được hưởng thừa kế 10,48% phần quyền sử dụng đối với thửa đất này, tương ứng với 181,7m^2.

[8.6] Đối với thửa đất số 546 tờ bản đồ số 4, tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh có diện tích 2.338m^2 được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00124 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 19/3/2010 thì bà Trần Thị C, bà Trần Thị H, bà Trần Thị T T, bà Trần Thị Bạch M, bà Trần Thị C, bà Trần Thị Thanh T và bà Trần Thị T cùng đứng tên chung quyền sử dụng đất đối với thửa đất này; trong đó bà Chấm, Bà H, bà Tiến, Bà M, bà Cúc, bà Thúy được hưởng thừa kế 14,28% phần quyền sử dụng thửa đất này, tương ứng với 333,86m^2 còn Thu được hưởng 14,32% phần quyền sử dụng thửa đất này, tương ứng với 334,9m^2.

[8.7] Đối với thửa đất số 04 tờ bản đồ số 07 tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh có diện tích 138m^2 được cấp giấy theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00123 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 19/3/2010 thì ông Trần Văn L sẽ đứng tên đại diện cho các đồng thừa kế, sử dụng đúng mục đích là nghĩa địa và mọi vấn đề phải thông qua ý kiến của các đồng thừa kế khác liên quan đến thửa đất này.

Các đương sự được quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, cập nhật biến động theo đúng quy định của pháp luật

Các đương sự có nghĩa vụ hỗ trợ lẫn nhau trong việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, cập nhật biến động tại cơ quan có thẩm quyền.

Các đương sự được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản theo quy định của pháp luật.

[9] Những người thuộc hàng thừa kế của cụ Trần Văn L, cụ Huỳnh Thị N xác nhận, lời khai của ông Trần Văn L khi còn sống đã xác nhận, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L cũng xác nhận là ông L đã được nhận phần của mình rồi nên không có tranh chấp hay yêu cầu chia thừa kế trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

[10] Về chi phí đo vẽ: Nguyên đơn bà Trần Thị H tự nguyện chịu phần chi phí đo vẽ là 34.717.320 đồng (Ba mươi bốn triệu bảy trăm mười bảy ngàn ba trăm hai mươi đồng). Bà H đã nộp đầy đủ số tiền này tại Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

[11] Về giá đất: Do các đương sự đều thống nhất áp dụng giá đất trồng lúa là 200.000 đồng và đất trồng trồng cây lâu năm là 240.000 đồng theo Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định Bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020 - 224 là phù hợp nên Hội đồng xét xử lấy làm căn cứ để tính án phí theo quy định.

[12] Về án phí: Theo quy định tại khoản 4 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27-02-2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án thì bà Trần Thị H, ông Trần Văn L, bà Trần Thị C, ông Trần Văn T, bà Trần Thị T T, bà Trần Thị Bạch M, bà Trần Thị C, bà Trần Thị Thanh T, bà Trần Thị T, bà Đỗ Thị Kim C có hoàn cảnh khó khăn và có xác nhận của chính quyền địa phương nên được xét giảm không quá 50% án phí đương sự được hưởng thừa kế.

[13] Xét lời đề nghị của đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 36, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Bộ luật dân sự năm 1996; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27-02-2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án**.**

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C, ông Trần Văn T, bà Trần Thị T T, bà Trần Thị Bạch M, bà Trần Thị C, bà Trần Thị Thanh T, bà Trần Thị T, bà Đỗ Thị Kim C đối với bị đơn ông Trần Văn L về việc tranh chấp thừa kế.

1.1 Đối với thửa đất số 472 tờ bản đồ số 4, tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh có diện tích 960m^2 được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00125 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 19/3/2010 thì ông Trần Văn L và bà Đỗ Thị Kim C cùng chị Trần Đỗ Thùy T cùng đứng tên chung quyền sử dụng đất đối với thửa đất này; trong đó ông Trần Văn L được hưởng thừa kế 57,82% phần quyền sử dụng đối với thửa đất này, tương ứng với 555m^2, còn bà Đỗ Thị Kim C và chị Trần Đỗ Thùy T được hưởng thừa kế 42,18% phần quyền sử dụng đối với thửa đất này, tương ứng với 405m^2.

1.2 Đối với trọn thửa đất số 475 tờ bản đồ số 4 tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh có diện tích 480m^2 được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00125 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 19/3/2010 thì ông Trần Văn L được

hưởng toàn bộ thửa đất này và được làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng.

1.3 Đối với trọn thửa đất số 03 tờ bản đồ số 07 tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh có diện tích 1.042m^2 được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00123 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 19/3/2010 thì ông Trần Văn L được hưởng thừa kế toàn bộ thửa đất này và được làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng.

1.4 Đối với thửa đất số 473 tờ bản đồ số 4, tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh có diện tích 2.362m^2 được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00124 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 19/3/2010 thì:

1.4.1 Ông Trần Văn T được hưởng thừa kế 1.344m^2 đất thuộc một phần thửa 473 tờ bản đồ số 4, tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh và được làm thủ tục tách thửa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng (trên đất có căn nhà cấp 4 có địa chỉ E6A/67 ấp 5, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh do ông Trần Văn T tạo lập; tương ứng với vị trí 473-12 (tương ứng với vị trí 14+15 tại bảng ghi chú diện tích) của Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 28/01/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

1.4.2 Bà Trần Thị C, bà Trần Thị H, bà Trần Thị T T, bà Trần Thị Bạch M, bà Trần Thị C, bà Trần Thị Thanh T, bà Trần Thị T và bà Đỗ Thị Kim C, chị Trần Đỗ Thúy T (bà C và Chị T là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Văn L) cùng đứng tên chung quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 1.018m^2 đất còn lại thuộc một phần thửa 473 tờ bản đồ số 4 tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh; trong đó bà Chấm, Bà H, bà Tiến, Bà M, bà Cúc, bà Thúy, bà T mỗi người được hưởng thừa kế 12,5% phần quyền sử dụng đối với phần còn lại của thửa đất này, tương ứng với 127,25m^2; còn bà C và Chị T được hưởng thừa kế 12,5% phần quyền sử dụng dối với thửa đất này, tương ứng với 127,25m^2.

1.5 Đối với thửa 474 tờ bản đồ số 4, tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh có diện tích 1.734m^2 được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00122 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 19/3/2010 thì ông Trần Văn L, bà Trần Thị C, bà Trần Thị H, bà Trần Thị T T, bà Trần Thị Bạch M, bà Trần Thị C, bà Trần Thị Thanh T, bà Trần Thị T và bà Đỗ Thị Kim C, chị Trần Đỗ Thúy T (bà C và Chị T là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Văn L) cùng đứng tên chung quyền sử dụng đất đối với thửa đất này; trong đó:

1.5.1 Ông Trần Văn L được hưởng thừa kế 16,16% phần quyền sử dụng đối với thửa đất này, tương ứng với 280,2m^2.

1.5.2 Bà Trần Thị C, bà Trần Thị H, bà Trần Thị T T, bà Trần Thị Bạch M, bà Trần Thị C, bà Trần Thị Thanh T và bà Trần Thị T mỗi người được hưởng thừa kế 10,48% phần quyền sử dụng đối với thửa đất này, tương ứng mỗi người được hưởng là 181,7m^2.

1.5.3 Bà Đỗ Thị Kim C và chị Trần Đỗ Thùy T được hưởng thừa kế 10,48% phần quyền sử dụng đối với thửa đất này, tương ứng với 181,7m^2.

1.6 Đối với thửa đất số 546 tờ bản đồ số 4, tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh có diện tích 2.338m^2 được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00124 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 19/3/2010 thì bà Trần Thị C, bà Trần Thị H, bà

Trần Thị T T, bà Trần Thị Bạch M, bà Trần Thị C, bà Trần Thị Thanh T và bà Trần Thị T cùng đứng tên chung quyền sử dụng đất đối với thửa đất này; trong đó bà Chấm, Bà H, bà Tiến, Bà M, bà Cúc, bà Thúy được hưởng thừa kế 14,28% phần quyền sử dụng thửa đất này, tương ứng với 333,86m^2 còn bà T được hưởng 14,32% phần quyền sử dụng thửa đất này, tương ứng với 334,9m^2.

1.7 Đối với thửa đất số 04 tờ bản đồ số 07 tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh có diện tích 138m^2 được cấp giấy theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00123 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 19/3/2010 thì ông Trần Văn L sẽ đứng tên đại diện cho các đồng thừa kế, sử dụng đúng mục đích là nghĩa địa và mọi vấn đề phải thông qua ý kiến của các đồng thừa kế khác liên quan đến thửa đất này.

Các đương sự được quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, cập nhật biến động theo đúng quy định của pháp luật

Các đương sự có nghĩa vụ hỗ trợ lẫn nhau trong việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, cập nhật biến động tại cơ quan có thẩm quyền.

Các đương sự được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí đo vẽ: Nguyên đơn bà Trần Thị H tự nguyện chịu phần chi phí đo vẽ là 34.717.320 đồng (Ba mươi bốn triệu bảy trăm mười bảy ngàn ba trăm hai mươi đồng). Bà H đã nộp đầy đủ số tiền này tại Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1 Nguyên đơn bà Trần Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.395.750 đồng (Ba triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn bảy trăm năm mươi đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 3.577.500 đồng (Ba triệu năm trăm bảy mươi bảy ngàn năm trăm đồng) mà Bà H đã nộp theo Biên lai thu số AC/2010/05212 ngày 11/01/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh. Bà H còn được nhận lại số tiền chênh lệch là 181.750 đồng (Một trăm tám mươi mốt nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

3.2 Ông Trần Văn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 11.652.960 đồng (Mười một triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn chín trăm sáu mươi đồng).

3.3 Bà Trần Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.395.750 đồng (Ba triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn bảy trăm năm mươi đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.687.500 đồng (Một triệu sáu trăm tám mươi bảy ngàn năm trăm đồng) mà bà Chấm đã nộp theo Biên lai thu số AC/2010/05588 ngày 04/5/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh. Bà Chấm còn phải nộp thêm số tiền chênh lệch là 1.708.250 đồng (Một triệu bảy trăm lẻ tám nghìn hai trăm năm mươi đồng).

3.4 Ông Trần Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 6.720.000 đồng (Sáu triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.687.500 đồng (Một triệu sáu trăm tám mươi bảy ngàn năm trăm đồng) mà ông T đã nộp theo Biên lai thu số AC/2010/5587 ngày 04/5/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh. Ông Trần Văn T còn phải nộp bổ sung thêm số tiền 5.032.500 đồng (Năm triệu không trăm ba mươi hai nghìn năm trăm đồng).

3.5 Bà Trần Thị T T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.395.750 đồng (Ba triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn bảy trăm năm mươi đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.687.500 đồng (Một triệu sáu trăm tám mươi bảy ngàn năm trăm đồng) mà bà Tiến đã nộp theo Biên lai thu số AC/2010/05553 ngày 25/4/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh. Bà Tiến còn phải nộp thêm số tiền chênh lệch là 1.709.500 đồng (Một triệu bảy trăm lẻ chín nghìn năm trăm đồng).

3.6 Bà Trần Thị Bạch M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.395.750 đồng (Ba triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn bảy trăm năm mươi đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.687.500 đồng (Một triệu sáu trăm tám mươi bảy ngàn năm trăm đồng) mà Bà M đã nộp theo Biên lai thu số AC/2010/05554 ngày 25/4/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh. Bà M còn phải nộp thêm số tiền chênh lệch là 1.709.500 đồng (Một triệu bảy trăm lẻ chín nghìn năm trăm đồng).

3.7 Bà Trần Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.395.750 đồng (Ba triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn bảy trăm năm mươi đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.687.500 đồng (Một triệu sáu trăm tám mươi bảy ngàn năm trăm đồng) mà bà Cúc đã nộp theo Biên lai thu số AC/2010/05556 ngày 25/4/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh. Bà Cúc còn được nhận lại số tiền chênh lệch là 619.145 đồng (Sáu trăm mười chín ngàn một trăm bốn mươi lăm đồng).

3.8 Bà Trần Thị Thanh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.395.750 đồng (Ba triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn bảy trăm năm mươi đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.687.500 đồng (Một triệu sáu trăm tám mươi bảy ngàn năm trăm đồng) mà bà Thúy đã nộp theo Biên lai thu số AC/2010/05557 ngày 25/4/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh. Bà Thúy còn phải nộp thêm số tiền chênh lệch là 1.709.500 đồng (Một triệu bảy trăm lẻ chín nghìn năm trăm đồng).

3.9 Bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.400.950 đồng (Ba triệu bốn trăm nghìn chín trăm năm mươi đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.687.500 đồng (Một triệu sáu trăm tám mươi bảy ngàn năm trăm đồng) mà bà T đã nộp theo Biên lai thu số AC/2010/05555 ngày 25/4/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh. Bà T còn phải nộp thêm số tiền chênh lệch là 1.713.450 đồng (Một triệu bảy mươi ba nghìn bốn trăm năm mươi đồng).

3.10 Bà Đỗ Thị Kim C và chị Trần Đỗ Thùy T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.751.450 đồng (Ba triệu bảy trăm năm mươi mốt nghìn bốn trăm năm mươi đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.687.500 đồng (Một triệu sáu trăm tám mươi bảy ngàn năm trăm đồng) mà bà C đã nộp theo Biên lai thu số AC/2010/05707 ngày 30/5/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh. Bà C và Chị T còn phải nộp thêm số tiền chênh lệch là 2.063.950 đồng (Hai triệu không trăm sáu mươi ba nghìn chín trăm năm mươi đồng).

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.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại

phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND H. Bình Chánh;
- Chi cục THADS H. Bình Chánh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Trần Thị Hồng Cẩm