TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN DẦU TIẾNG** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2019/DS-ST
Ngày: 24-5-2019
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Minh Đồng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Vương Thị Vui;

2. Bà Nguyễn Thị Kim Phi.

- T3 ký phiên tòa: Ông Trần Văn Tùng – T3 ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Thịnh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17/5/2019 và ngày 24/5/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 120/2018/TLST-DS ngày 13 tháng 4 năm 2018 về việc "tranh chấp về thừa kế tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2019/QĐXXST-DS ngày 26/4/2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Phạm Thị B, sinh năm 1950; HKTT: Khu phố 4, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. *Bị đơn*: Anh Nguyễn Minh T, sinh năm 1975; HKTT: Khu phố 4, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; chỗ ở hiện nay: Ấp R, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

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

3.1. Chị Nguyễn Minh T1, sinh năm 1976; HKTT: Khu phố 3, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.2. Anh Nguyễn Minh C, sinh năm 1980.

3.3. Anh Nguyễn Minh Q, sinh năm 1983.

3.4. Chị Allen Lâm Thị Đức T2, sinh năm 1987 (vợ anh C).

3.5. Chị Trương Thị Anh T3, sinh năm 1986 (vợ anh Q).

Cùng HKTT: Khu phố 4, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.6. Bà Nguyễn Khoa Diệu T4, sinh năm 1963; HKTT: Khu phố 1, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.7. Ủy ban nhân dân huyện D; địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của UBND huyện Dầu Tiếng: Ông Nguyễn Mạnh H – Chủ tịch UBND huyện.

Nguyên đơn bà Phạm Thị B, bị đơn anh Nguyễn Minh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Minh T1, anh Nguyễn Minh C, anh Nguyễn Minh Q có mặt tại phiên tòa. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Allen Lâm Thị Đức T2, chị Trương Thị Anh T3, bà Nguyễn Khoa Diệu T4 và UBND huyện D có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 28/3/2019; đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/02/2019, quá trình tố tụng giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phạm Thị B trình bày:***

Bà Phạm Thị B và ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1941, chết ngày 16/6/2011 có mối quan hệ là vợ chồng. Quá trình hôn nhân, bà B và ông S có tất cả 04 người con chung, cụ thể: Anh Nguyễn Minh T, sinh năm 1975; chị Nguyễn Minh T1, sinh năm 1976; anh Nguyễn Minh C, sinh năm 1980 và anh Nguyễn Minh Q, sinh năm 1983. Cha mẹ ông S là ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1910, chết năm 1982 và bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1912, chết năm 1992. Ngày 16/6/2011, ông S chết và không để lại di chúc. Do đó, hàng thừa kế thứ nhất của ông S theo quy định của pháp luật là bà B, anh T, chị T1, anh C và anh Q.

Khi ông S còn sống, bà B và ông S có tạo dựng được khối tài sản chung, có 03 phần tài sản, cụ thể:

- Phần đất có diện tích 34.849 m^2 (đo đạc thực tế 34.475,8 m^2 CLN, trong đó HLATĐB 628,9 m^2 + HL Điện 2.532,5 m^2) thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại ấp R, xã Đ, huyện D được UBND huyện Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01137 QSDĐ/QĐ-UB ngày 25/7/2002 cho hộ ông Nguyễn Minh S. Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 85,2 m^2 (trong đó có 5,1 m^2 thuộc HLATĐB) do ông S và bà B xây dựng năm 2004, năm 2007 giao lại cho anh T sử dụng cho đến nay; 07 bụi tầm vông số lượng 100 cây, 01 cây bạch đàn do ông S và bà B trồng. Ngoài ra, trên đất còn có 01 nhà vệ sinh và nhà tắm có diện tích 4,3 m^2, 01 mái hiên có diện tích 26,6 m^2 (HLATĐB) do anh T xây dựng năm 2008; 02 cây trứng cá đường kính 20 cm, 01 cây lộc vừng đường kính 15 cm, 02 cây bồ đề đường kính 10 cm, 04 cây cao bẹ trắng, 02 cây cóc do anh T trồng năm 2014; 01 bồn nước bằng nhôm thể tích 1.500 lít, trụ chân bồn bằng sắt được anh T làm năm 2008. Đồng thời trên đất

còn có 1.937 cây cao su và hàng rào kẽm gai trụ xi măng bao quanh khu đất (04 sợi dây kẽm) do bà B trồng và xây dựng năm 2015. Bà B không tranh chấp đối với những tài sản do anh T trồng và xây dựng, bà B chấp nhận T2 toán toàn bộ trị giá tài sản của anh T nếu tài sản trên giao cho bà B sử dụng. Những tài sản do bà B trồng và xây dựng, bà B không tranh chấp.

- Phần đất có diện tích 755 m^2 [đo đạc thực tế 708,2 m^2, trong đó ODT 150 m^2 + CLN 558,2 m^2 (HLATĐB 134,2 m^2)] thuộc thửa đất số 35 tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương được UBND huyện Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01481 QSDĐ ngày 30/12/2002 cho hộ bà Phạm Thị B. Trên đất có các tài sản: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 121,4 m^2 (31,6 m^2 HLATĐB); 06 cây bàng có đường kính 30 cm được xây dựng và trồng năm 1994 và hàng rào quanh khu đất bằng gạch và lưới B40 có diện tích 63m^2.

Hiện nhà và đất này, bà B đang cho bà T4 thuê để bán quán phở và quán nước từ ngày 01/4/2017 cho đến ngày 31/3/2020 hết hạn. Khi thuê đất, bà T4 có xây dựng một số công trình trên đất gồm: 01 quán bán cà phê có diện tích 119,5 m^2, 01 mái hiên dùng để bán phở có diện tích 116,5 m^2. Bà B không tranh chấp đối với tài sản này, bà B sẽ T3ơng lượng riêng đối với bà T4.

- Phần đất có diện tích 642 m^2 (ODT 150 m^2 + CLN 492 m^2) thuộc thửa đất số 22 tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương được UBND huyện Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03736 QSDĐ ngày 17/02/2003 cho hộ ông Nguyễn Minh S. Tài sản trên đất gồm có: 01 căn nhà cấp 4 do Công ty TNHH MTV cao su Dầu Tiếng xây dựng và cấp năm 1975, sau này được ông S và bà B sửa chữa và cơi nới thêm có tổng diện tích 98,4 m^2; 01 mái hiên trước nhà có diện tích 26 m^2, 01 mái hiên bên hông nhà có diện tích 30 m^2, 01 mái hiên sau nhà có diện tích 19,6 m^2, một nền xi măng bao quanh căn nhà cấp 4 và hàng rào trụ cổng phía trước căn nhà do ông S và bà B xây dựng vào khoảng năm 2010.

Ngoài ra, trên phần đất này còn có căn nhà cấp 4 hình chữ L có diện tích 105,5 m^2, mái hiên và nền xi măng phía trước nhà có diện tích 50,5 m^2, tường rào 57 m^2 và cổng nhà 9,25 m^2 được anh Q xây dựng năm 2011. Bà B không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với tài sản trên đất này.

Ông S chết không để lại di chúc, vì vậy bà B yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của ông S theo quy định của pháp luật. Toàn bộ 03 phần đất và tài sản trên đất (ngoại trừ những phần tài sản mà bà B không tranh chấp), bà B yêu cầu Tòa án giải quyết chia toàn bộ tài sản tranh chấp đều cho bà B và các đồng thừa kế ở hàng thứ nhất theo quy định của pháp luật. Bà B yêu cầu được nhận phần đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 35 và thuộc thửa đất số 22 tờ bản đồ số 72 cùng tọa lạc tại khu phố B, thị trấn D, huyện D. Riêng phần tài sản của anh Q, bà T4 xây dựng trên đất thì bà B sẽ T3ơng lượng riêng với bà T4 và anh Q, không yêu cầu Tòa án giải quyết; phần tài sản do anh T trồng và xây dựng, bà B

không tranh chấp và chấp nhận T2 toán toàn bộ trị giá tài sản cho anh T nếu tài sản trên giao cho bà B sử dụng.

Tại phiên tòa, bà B thống nhất và yêu cầu Tòa án sử dụng các kết quả sau làm căn cứ giải quyết vụ án: Các biên bản đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp ngày 17/8/2018 của Tòa án; Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 339-2018, số 741-2018 và số 742-2018 cùng ngày 21/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng; các biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 04/10/2018 của Hội đồng định giá tài sản tranh chấp trong tố tụng dân sự huyện Dầu Tiếng.

Chứng cứ nguyên đơn bà B cung cấp: Đơn khởi kiện ngày 28/3/2018; đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/02/2019; bản sao giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu của bà B, 03 bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 01 bản sao giấy chứng tử của ông Nguyễn Minh S, 01 bản sao trích lục khai tử của ông Nguyễn Văn M, 01 bản sao trích lục khai tử của bà Nguyễn Thị S1, 01 bản photo giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số 461/2016.UBND-XNTTHN ngày 01/12/2016 của UBND thị trấn Dầu Tiếng, 01 giấy xác nhận số 366/XN-CAH ngày 25/8/2016 của Công an huyện Dầu Tiếng, 01 bản sao giấy khai sinh của anh Nguyễn Minh Q, 01 bản sao giấy khai sinh của anh Nguyễn Minh C, 01 bản sao giấy khai sinh của chị Nguyễn Minh T1, 01 bản sao giấy khai sinh của anh Nguyễn Minh T, 01 tường trình về quan hệ nhân thân ngày 12/4/2018; 01 bản photo hợp đồng thuê đất đối với bà Nguyễn Khoa Diệu T4; bản tự khai ngày 09/5/2018; bản sao hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**** Tại bản tường trình ngày 02/10/2018, ngày 26/12/2018 và ngày 26/02/2019, cũng như tại phiên tòa, bị đơn anh Nguyễn Minh T trình bày:***

Anh T thống nhất ý kiến với bà B về mối quan hệ nhân thân và nguồn gốc hình thành số tài sản tranh chấp. Thống nhất số tài sản có được sau khi ông S chết đúng như bà B đã trình bày. Tuy nhiên, anh T xác định đa số tài sản nói trên được hình thành là do công sức của anh T và ông S, những thành viên con lại đóng góp công sức rất ít.

Tại phiên tòa, anh T thống nhất và yêu cầu Tòa án sử dụng các kết quả sau làm căn cứ giải quyết vụ án: Các biên bản đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp ngày 17/8/2018 của Tòa án; Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 339-2018, số 741-2018 và số 742-2018 cùng ngày 21/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng; các biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 04/10/2018 của Hội đồng định giá tài sản tranh chấp trong tố tụng dân sự huyện Dầu Tiếng.

Anh T yêu cầu chia tài sản thừa kế của ông S như sau:

- Phần đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29 tọa lạc ấp R, xã Đ, huyện D:

+ Phần đất có diện tích 34.849 m^2 (đo đạc thực tế 34.475,8 m^2 CLN, trong đó HLATĐB 628,9 m^2 + HLĐiện 2.532,5 m^2) thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số

29 tọa lạc tại ấp R, xã Đ, huyện D được UBND huyện Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01137 QSDD/QĐ-UB ngày 25/7/2002 cho hộ ông Nguyễn Minh S. Anh T yêu cầu được chia phần đất là 17.237,9 m^2 (½ của 34.475,8 m^2, nhận toàn bộ phần đất giáp mặt đường nhựa ĐT744), phần đất còn lại phía sau thì chia cho bà B, chị T1, anh C và anh Q.

+ Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 85,2 m^2 (có 5,1 m^2 HLATĐB) do ông S và bà B xây dựng năm 2004, năm 2007 giao lại cho ông T sử dụng cho đến nay; 07 bụi tầm vong số lượng 100 cây, 01 cây bạch đàn do ông S và bà B trồng, anh T yêu cầu chia toàn bộ căn nhà và cây trồng cho anh T quản lý sử dụng.

+ Tài sản trên đất gồm: 01 nhà vệ sinh và nhà tắm có diện tích 4,3 m^2, 01 mái hiên có diện tích 26,6 m^2 (thuộc HLATĐB), 01 bồn nước bằng nhôm thể tích 1.500 lít có trụ chân bồn bằng sắt được anh T xây dựng năm 2008; 02 cây trứng cá đường kính 20 cm, 01 cây lộc vừng đường kính 15 cm, 02 cây bồ đề đường kính 10 cm, 04 cây cao bẹ trắng, 02 cây cóc do anh T trồng năm 2014. Anh T yêu cầu được sử dụng toàn bộ tài sản này, không tranh chấp đối với các bên đương sự còn lại.

+ Tài sản trên đất gồm: 1.937 cây cao su và hàng rào kẽm gai trụ xi măng bao quanh khu đất (04 sợi dây kẽm) do bà B trồng và xây dựng năm 2015. Anh T đồng ý cho bà B được tiếp tục quản lý, sử dụng, khai thác thu hoa lợi cho đến khi T2 lý vườn cây, sau đó thì phải T2 lý trả lại quyền sử dụng đất được chia cho anh T theo đúng quy định.

- Các phần tài sản còn lại gồm: Phần đất và tài sản thuộc thửa đất số 35 tờ bản đồ số 72 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01481 QSDĐ ngày 30/12/2002 cho hộ bà Phạm Thị B và thuộc thửa đất số 22 tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03736 QSDĐ ngày 17/02/2003 cho hộ ông Nguyễn Minh S. Anh T đồng ý chia cho bà B, chị T1, anh C và anh Q sử dụng và sở hữu theo đúng quy định. Anh T yêu cầu phần tài sản lẽ ra anh T được chia tại các thửa đất khác tại thị trấn Dầu Tiếng sẽ gộp chung vào số diện tích 17.237,9 m^2 (½ của 34.475,8 m^2) thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29 tọa lạc ấp R, xã Đ, huyện D.

Chứng cứ bị đơn anh Trọng cung cấp: Các bản tường trình ngày 02/10/2018, ngày 26/12/2018 và ngày 26/02/2019.

**** Quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T1, anh C và anh Q*:**

Chị T1, anh C và anh Q thống nhất ý kiến với bà B về mối quan hệ nhân thân và nguồn gốc hình thành số tài sản cũng như thống nhất về số tài sản có được sau khi ông S chết đúng như bà B đã trình bày.

Chị T1, anh C và anh Q thống nhất và yêu cầu Tòa án sử dụng các kết quả sau làm căn cứ giải quyết vụ án: Các biên bản đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp ngày 17/8/2018 của Tòa án; Mảnh trích lục địa chính có

đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 339-2018, số 741-2018 và số 742-2018 cùng ngày 21/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng; các biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 04/10/2018 của Hội đồng định giá tài sản tranh chấp trong tố tụng dân sự huyện Dầu Tiếng.

Chị T1, anh C và anh Q thống nhất với ý kiến của bà B về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của ông S chết để lại theo quy định của pháp luật. Những phần tài sản mà chị T1, anh C và anh Q được chia theo quy định của pháp luật thì chị T1, anh C và anh Q đồng ý giao lại toàn bộ cho cá nhân bà B quản lý, sử dụng và sở hữu.

Trên phần đất thuộc thửa đất số 22 tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn D, huyện D, có căn nhà cấp 4 hình chữ L có diện tích 105,5 m^2, mái hiên nền xi măng phía trước nhà có diện tích 50,5 m^2, tường rào có diện tích 57 m^2 và cổng nhà có diện tích 9,25 m^2 được anh Q xây dựng năm 2011. Chị T1, anh C và anh Q không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với tài sản trên đất này.

Trên phần đất thuộc thửa đất số 35 tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn D, huyện D, bà T4 có xây dựng 01 quán bán cà phê có diện tích 119,5 m^2, 01 mái hiên dùng để bán phở có diện tích 116,5 m^2. Chị T1, anh C và anh Q không tranh chấp đối với tài sản này, sẽ T3ơng lượng riêng đối với bà T4.

Chứng cứ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T1, anh C và anh Q cung cấp: Các bản tự khai ngày 09/5/2018; các đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 09/5/2018.

**** Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, tại bản tự khai ngày 09/5/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T2 trình bày*:**

Chị T2 có quan hệ là vợ của anh C và là con dâu của bà B và hiện đang sinh sống tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn D, huyện D. Hiện nay, các đương sự trong vụ án tranh chấp về di sản thừa kế do cha chồng là ông Nguyễn Minh S để lại thì chị T2 thống nhất với ý kiến của anh C, thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà B.

Chứng cứ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T2 cung cấp: Bản tự khai và đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt cùng ngày 09/5/2018.

**** Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, tại bản tự khai ngày 09/5/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T3 trình bày:***

Chị T3 có quan hệ là vợ của anh Q và hiện đang sinh sống tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương. Hiện nay, các đương sự trong vụ án tranh chấp về di sản thừa kế do cha chồng là ông Nguyễn Minh S để lại thì chị T3 thống nhất với ý kiến của anh Q, thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà B.

Chứng cứ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T3 cung cấp: Bản tự khai và đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt cùng ngày 09/5/2018.

**** Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bản tự khai và biên bản lấy lời khai ngày 31/01/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T4 trình bày*:**

Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai ngày 31/01/2019, bà T4 xác định là người thuê lại quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn D, huyện D. Ngày 01/4/2017, bà T4 và bà B ký kết hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền trên đất để bà T4 kinh doanh bán thức ăn (phở, bún, quán cà phê…), hợp đồng không có công chứng chứng thực theo quy định. Bà T4 và bà B đã thỏa thuận thuê đất và tài sản trên đất là căn nhà của bà B trong thời hạn 03 năm từ ngày 01/4/2017 đến ngày 31/3/2020, giá thuê là 8.000.000 đồng/tháng.

Đối với tranh chấp của bà B và anh T, bà T4 không có ý kiến gì. Đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản giữa bà T4 và bà B vẫn đang thực hiện, các bên không phát sinh mâu thuẫn gì nên vẫn tiếp tục. Đối với tài sản mà bà T4 đã đầu tư xây dựng trên đất (quán phở và quán nước) thì bà T4 không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, bà T4 sẽ thương lượng riêng đối với gia đình bà B.

Chứng cứ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà T4 cung cấp: Bản photo giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu; bản photo hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền trên đất giữa bà T4 và bà B; 01 bản tự khai ngày 31/01/2019 và đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 31/01/2019.

**** Tại văn bản số 1311/UBND-NC ngày 20/11/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện D có ý kiến:***

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01137 QSDĐ/QĐ-UB vào ngày 25/7/2002 đối với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại ấp R, xã Đ, huyện D cho hộ ông Nguyễn Minh S được cấp theo trình tự, thủ tục quy định tại Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hình thể và diện tích được cấp theo bản đồ địa chính chính quy, không qua đo đạc thực tế và không có ký liên ranh. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Minh S, gồm các thành viên là: Ông S, bà B, anh T, chị T1, anh C và anh Q.

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03736 QSDĐ vào ngày 17/02/2003 đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn D, huyện D cho hộ ông Nguyễn Minh S được cấp theo trình tự, thủ tục quy định tại Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hình thể và diện tích được cấp theo bản đồ địa chính chính quy, không qua đo đạc thực tế và không có ký liên ranh. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Minh S, gồm các thành viên là: Ông S, bà B, anh T, chị T1, anh C và anh Q.

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01481 QSDĐ/ vào ngày 30/12/2002 đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn D, huyện D cho hộ ông Nguyễn Minh S được cấp theo trình tự, thủ tục quy định tại Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hình thể và diện tích được cấp theo bản đồ địa chính chính quy, không qua đo đạc thực tế và không có ký liên ranh. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho hộ gia đình bà Phạm Thị B, gồm các thành viên là: Ông S, bà B, anh T, chị T1, anh C và anh Q.

- Nguyên nhân có sự chênh lệch giảm diện tích 882,2 m^2 giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01137 QSDĐ/QĐ-UB vào ngày 25/7/2002 (35.358 m^2) so với kết quả đo đạc thực tế theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 339-2018 là 34.475,8 m^2 là khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hình thể và diện tích được cấp theo bản đồ địa chính chính quy năm 1999.

- Nguyên nhân có sự chênh lệch giảm diện tích 47 m^2 giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01481 QSDĐ vào ngày 30/12/2002 (755 m^2) so với kết quả đo đạc thực tế theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 742-2018 là 708,2 m^2 là khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hình thể và diện tích được cấp theo bản đồ địa chính chính quy năm 1999.

**** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng (ông Thịnh) có ý kiến:***

Quá trình tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã thực hiện việc thu thập chứng cứ, công khai chứng cứ, hòa giải và mở phiên tòa đúng quy định. Tại phiên tòa, nguyên đơn bà B, bị đơn anh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T1, anh C, anh Q có mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T2, chị T3, bà T4 và UBND huyện D có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Không kiến nghị khắc phục, bổ sung thủ tục tố tụng. Quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp về thừa kế tài sản. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia tài sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ. Sau khi nghe lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định,

[1] Tại phiên tòa, nguyên đơn bà B, bị đơn anh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T1, anh C, anh Q có mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T2, chị T3, bà T4 và UBND huyện Dầu Tiếng có văn bản yêu cầu

giải quyết vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự vắng mặt tại phiên tòa theo quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Ngày 23/5/2019, nguyên đơn bà B có đơn yêu cầu thay đổi Thẩm phán giải quyết vụ án với căn cứ vào Điều 16 và khoản 14 Điều 70 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Xem xét đơn yêu cầu và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng: Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa (từ khi khai mạc cho đến phần nghị án) bà B đã được nghe Thẩm phán chủ tọa thay mặt Hội đồng xét xử phổ biến và giải thích đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa trong đó có quyền đề nghị thay đổi người tiến hành tố tụng tại phiên tòa và bà B có ý kiến không đề nghị thay đổi Thẩm phán và những người tiến hành tố tụng khác. Hiện nay, phiên tòa đã thực hiện xong phần thủ tục bắt đầu phiên tòa, tranh tụng công khai (gồm: Phần hỏi để làm rõ nội dung vụ án, các bên phát biểu ý kiến tranh luận, đại diện Viện kiểm sát đã phát biểu ý kiến xong), Hội đồng xét xử đang trong giai đoạn nghị án và chờ tuyên án. Do đó, yêu cầu thay đổi Thẩm phán giải quyết vụ án của nguyên đơn bà B là không phù hợp theo quy định tại các Điều 239, 240 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Nguyên đơn bà B khởi kiện yêu cầu chia tài sản thừa kế đối với 03 khối tài sản, cụ thể: Phần đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại Ấp R, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương được UBND huyện Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01137 QSDĐ/QĐ-UB ngày 25/7/2002 cho hộ ông Nguyễn Minh S; phần đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 35 tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương được UBND huyện Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01481 QSDĐ ngày 30/12/2002 cho hộ bà Phạm Thị B; phần đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 22 tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương được UBND huyện Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03736 QSDĐ/ ngày 17/02/2003 cho hộ ông Nguyễn Minh S. Bị đơn anh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T1, anh C, anh Q, chi T2, chị T3 và bà T4 đều thống nhất về số tài sản tranh chấp. Xét thấy, tài sản các bên đương sự tranh chấp liên quan đến bất động sản tọa lạc tại thị trấn D và xã Đ, huyện D nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp về thừa kế tài sản.

[4] Về thời điểm mở thừa kế: Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1941, chết ngày 16/6/2011 và chết không để lại di chúc. Thời điểm mở thừa kế của ông S là ngày 16/6/2011. Như vậy, bà B khởi kiện tranh chấp về thừa kế tài sản do ông S để lại là trong thời hiệu giải quyết theo quy định của Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Về diện thừa kế và hàng thừa kế: Quá trình hôn nhân, bà B và ông S có tất cả 04 người con chung, cụ thể: Anh T, chị T1, anh C và anh Q. Cha mẹ ông S là ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1910, chết năm 1982 và bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1912, chết năm 1992. Ngày 16/6/2011, ông S chết và không để lại di chúc. Do đó, theo quy định tại Điều 611, 612, 613, 649, 650, 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì việc chia thừa kế tài sản của ông S là chia theo quy định của pháp luật và hàng thừa kế thứ nhất của ông S là bà B, anh T, chị T1, anh C và anh Q.

[6] Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, các bên đương sự đều thống nhất và yêu cầu Tòa án sử dụng các kết quả sau để giải quyết vụ án: Các biên bản đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp ngày 17/8/2018 của Tòa án; Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 339-2018, số 741-2018 và số 742-2018 cùng ngày 21/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng và các biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 04/10/2018 của Hội đồng định giá tài sản tranh chấp trong tố tụng dân sự huyện Dầu Tiếng, theo đó tài sản các bên tranh chấp bao gồm:

[6.1] Khối tài sản là phần đất có diện tích 34.849 m^2 [đo đạc thực tế 34.475,8 m^2 CLN (trong đó HLATĐB 628,9 m^2 + HLĐiện 2.532,5 m^2)] thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại ấp R, xã Đ, huyện D được UBND huyện Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01137 QSDĐ/QĐ-UB ngày 25/7/2002 cho hộ ông Nguyễn Minh S. Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 85,2 m^2 (có 5,1 m^2 HLATĐB) do ông S và bà B xây dựng năm 2004, năm 2007 giao lại cho anh T sử dụng cho đến nay; 07 bụi tầm vong số lượng 100 cây, 01 cây bạch đàn do ông S và bà B trồng. Ngoài ra, trên đất còn có 01 nhà vệ sinh và nhà tắm có diện tích 4,3 m^2, 01 mái hiên có diện tích 26,6 m^2 (thuộc HLATĐB), 01 bồn nước bằng nhôm thể tích 1.500 lít có trụ chân bồn bằng sắt được anh T xây dựng năm 2008; 02 cây trứng cá đường kính 20 cm, 01 cây lộc vừng đường kính 15 cm, 02 cây bồ đề đường kính 10 cm, 04 cây cao bẹ trắng, 02 cây cóc do anh T trồng năm 2014. Đồng thời trên đất có 1.937 cây cao su và hàng rào kẽm gai trụ xi măng bao quanh khu đất (04 sợi dây kẽm) do bà B trồng và xây dựng năm 2015.

- Bà B, chị T1, anh C và anh Q không tranh chấp đối với những tài sản do anh T xây dựng, trồng trên đất và đồng ý T2 toán lại giá trị tài sản nói trên cho anh T nếu tài sản đó được giao cho bà B sử dụng, sở hữu. Đồng thời, bà B, chị T1, anh C và anh Q cũng không tranh chấp các tài sản do bà B trồng và xây dựng. Phía anh T yêu cầu được chia ½ diện tích đất và phần đất anh T yêu cầu được nhận là toàn bộ phần giáp mặt đường nhựa ĐT744; những tài sản của anh T trên đất thì anh T được sử dụng, tài sản của bà B có trên đất được chia cho anh T thì anh T đồng ý cho bà B được sử dụng đến khi thanh lý vườn cây.

- Tổng trị giá tài sản các bên tranh chấp thuộc khối tài sản này là 2.235.816.500 đồng, trong đó trị giá phần đất là 2.134.306.500 đồng, trị giá cây tầm vong và cây bạch đàn là 1.400.000 đồng, 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 85,2

m^2 là 100.110.000 đồng. Ngoài ra, phần tài sản của anh T có trị giá 23.440.500 đồng và phần tài sản của bà B có trị giá 484.250.000 đồng.

[6.2] Khối tài sản là phần đất có diện tích 755 m^2 {[đo đạc thực tế 708,2m^2 (ODT 150 m^2 + CLN 558,2 m^2 (HLATĐB 134,2 m^2)]} thuộc thửa đất số 35 tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn D, huyện D được UBND huyện Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01481 QSDĐ ngày 30/12/2002 cho hộ bà Phạm Thị B. Trên đất có các tài sản: 01 căn nhà cấp 4 xây dựng năm 1994 có diện tích 121,4 m^2 (có 31,6 m^2 thuộc HLATĐB); 06 cây bàng có đường kính 30 cm trồng năm 1994. Hiện bà B đang cho bà T4 thuê phần tài sản này để bán quán phở và quán nước từ ngày 01/4/2017 cho đến ngày 31/3/2020 hết hạn. Khi thuê đất, bà T4 có xây dựng một số công trình trên đất gồm: 01 quán bán cà phê có diện tích 119,5 m^2, 01 mái hiên dùng để bán phở có diện tích 116,5 m^2.

- Bà B, chị T1, anh C và anh Q yêu cầu giao toàn bộ tài sản cho bà B sử dụng. Phía anh T đồng ý với ý kiến của bà B, chị T1, anh C và anh Q. Các bên đương sự không tranh chấp đối với tài sản của bà T4 xây dựng trên đất và sẽ T3ơng lượng riêng đối với bà T4.

- Tổng trị giá tài sản các bên tranh chấp thuộc khối tài sản này là 875.300.100 đồng, trong đó trị giá phần đất là 719.656.000 đồng, tài sản trên đất có trị giá 155.644.100 đồng. Ngoài ra, phần tài sản của bà T4 xây dựng trên đất thuê gồm 01 quán bán cà phê có diện tích 119,5 m^2 và 01 mái hiên dùng để bán phở có diện tích 116,5 m^2, có trị giá là 348.168.000 đồng.

[6.3] Khối tài sản là phần đất có diện tích 642 m^2 (ODT 150 m^2 + CLN 492 m^2) thuộc thửa đất số 22 tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn D, huyện D, được UBND huyện Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03736 QSDĐ ngày 17/02/2003 cho hộ ông Nguyễn Minh S. Tài sản trên đất gồm có: 01 căn nhà cấp 4 do Công ty TNHH MTV cao su Dầu Tiếng xây dựng và cấp năm 1975, sau này được ông S và bà B sửa chữa và cơi nới thêm có tổng diện tích 98,4 m^2; 01 mái hiên trước nhà có diện tích 26 m^2, 01 mái hiên bên hông nhà có diện tích 30 m^2, 01 mái hiên sau nhà có diện tích 19,6 m^2, một nền xi măng bao quanh căn nhà cấp 4 và hàng rào trụ cổng phía trước căn nhà do ông S và bà B xây dựng vào khoảng năm 2010. Ngoài ra, trên phần đất này còn có căn nhà cấp 4 hình chữ L có diện tích 105,5 m^2, mái hiên phía trước nhà có diện tích 50,5 m^2, tường rào có diện tích 57 m^2 và cổng nhà có diện tích 9,25 m^2 của anh Q xây dựng năm 2011.

- Bà B, chị T1, anh C và anh Q yêu cầu giao toàn bộ tài sản cho bà B sử dụng. Phía anh T đồng ý với ý kiến của bà B, chị T1, anh C và anh Q. Các bên đương sự không tranh chấp đối với tài sản của anh Q xây dựng năm 2011.

- Tổng trị giá tài sản các bên tranh chấp thuộc khối tài sản này là 322.378.400 đồng, trong đó trị giá phần đất là 129.360.000 đồng, tài sản trên đất có trị giá 193.018.400 đồng. Ngoài ra, phần tài sản của anh Q xây dựng trên đất có trị giá là 346.730.000 đồng.

[7] Di sản thừa kế của ông S để lại: Tại Công văn số 1311/UBND-NC ngày 20/11/2018 của UBND huyện D xác định, việc cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01137 QSDD/QĐ-UB ngày 25/7/2002 cho hộ ông Nguyễn Minh S, số vào sổ 01481 QSDĐ ngày 30/12/2002 cho hộ bà Phạm Thị B và số vào sổ 03736 QSDĐ ngày 17/02/2003 cho hộ ông Nguyễn Minh S đều đúng trình tự và thủ tục do pháp luật quy định. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho hộ gia đình ông S và hộ gia đình bà B nhưng cùng các thành viên gồm: Ông S, bà B, anh T, chị T1, anh C và anh Q. Như vậy, có căn cứ xác định toàn bộ khối tài sản các bên có tranh chấp là tài sản chung của cả hộ gia đình, không phải của riêng một cá nhân nào, tài sản tranh chấp có tổng trị giá là 3.433.495.000 đồng. Theo quy định tại các Điều 116, 118 của Bộ luật Dân sự năm 1995 và các Điều 3, 36, 73 của Luật Đất đai năm 1993, tài sản chung thuộc hộ gia đình thì các thành viên trong hộ gia định sẽ có quyền ngang nhau. Do đó, ông S, bà B, anh T, chị T1, anh C và anh Q đều có quyền ngang nhau nên mỗi người được hưởng 1/6 trong tổng khối tài sản, tương đương có trị giá là 572.249.166 đồng. Như vậy, di sản thừa kế của ông S chết để lại là phần tài sản tương đương có trị giá là 572.249.166 đồng.

[8] Bà B khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông S theo quy định của pháp luật là phần tài sản có trị giá tương đương số tiền 572.249.166 đồng. Ông S chết không để lại di chúc nên di sản của ông S được chia đều cho các đồng thừa kế ở hàng thứ nhất gồm: Bà B, anh T, chị T1, anh C và anh Q, mỗi người được hưởng 1/5 trị giá tài sản, tương đương số tiền là 114.449.833 đồng.

[9] Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T1, anh C và anh Q có yêu cầu những tài sản mà họ được chia thì chấp nhận giao lại toàn bộ cho cá nhân bà B được quản lý, sử dụng và sở hữu theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, bà B được nhận 4/5 kỷ phần từ khối di sản của ông S có trị giá tương đương số tiền 457.799.332 đồng; anh T được nhận 1/5 kỷ phần từ khối di sản của ông S có trị giá tương đương số tiền 114.449.833 đồng. Như vậy, tính tổng số tài sản chung trong hộ gia đình và số tài sản được chia từ khối di sản của ông S, bà B được nhận tổng tài sản có trị giá tương đương số tiền 2.746.795.996 đồng (2.288.996.664 đồng + 457.799.332 đồng); anh T được nhận tổng tài sản có trị giá tương đương số tiền 686.698.999 đồng (572.249.166 đồng + 114.449.833 đồng).

[10] Xét yêu cầu chia thừa kế tài sản bằng hiện vật của nguyên đơn bà B:

[10.1] Đối với phần đất có diện đo đạc thực tế 708,2 m^2 [trong đó ODT 150 m^2 + CLN 558,2 m^2 (HLATĐB 134,2 m^2)] thuộc thửa đất số 35 tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương cùng toàn bộ tài sản tranh chấp có trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 xây dựng năm 1994 có diện tích 121,4 m^2, 06 cây bàng có đường kính 30 cm. Các đương sự đều thống nhất giao toàn bộ số tài sản này cho bà B quản lý, sử dụng và sở hữu, ý kiến của các đương sự là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10.2] Đối với phần đất có diện tích 642 m^2 (ODT 150 m^2 + CLN 492 m^2) thuộc thửa đất số 22 tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương cùng toàn bộ tài sản trên đất: 01 căn nhà cấp 4 có tổng diện tích 98,4 m^2; 01 mái hiên trước nhà có diện tích 26 m^2, 01 mái hiên bên hông nhà có diện tích 30 m^2, 01 mái hiên sau nhà có diện tích 19,6 m^2, một nền xi măng bao quanh căn nhà cấp 4 và hàng rào trụ cổng phía trước căn nhà được xây dựng năm 2010. Các đương sự đều thống nhất giao toàn bộ số tài sản này cho bà B quản lý, sử dụng và sở hữu, ý kiến của các đương sự là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10.3] Đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế 34.475,8 m^2 CLN (HLATĐB 628,9 m^2 + HLĐiện 2.532,5 m^2) thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại ấp R, xã Đ, huyện D cùng tài sản có trên đất mà các bên có tranh chấp gồm: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 85,2 m^2 do ông S và bà B xây dựng năm 2004, 07 bụi tầm vông số lượng 100 cây, 01 cây bạch đàn. Các đương sự đều thống nhất chia toàn bộ phần tài sản mà anh T được hưởng trên khối tài sản này, phần còn lại tiếp tục giao cho bà B quản lý, sử dụng và sở hữu theo đúng quy định. Xem xét khối tài sản này, để đảm bảo việc sử dụng đất cũng như quyền lợi ích hợp pháp của các bên đương sự, Hội đồng chia tài sản như sau:

- Anh T được chia phần tài sản có tổng diện tích là 10.826,7 m^2 CLN (HLATĐB 251,9 m^2 + HL Điện 861,3 m^2) thuộc một phần thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại ấp R, xã Đ, huyện D cùng 530 cây cao su và đoạn hàng rào bao quanh đất (cạnh giáp đường ĐT744, giáp thửa 83 và giáp thửa 84) do bà B trồng và xây dựng năm 2015, tương đương với tổng trị giá 740.671.000 đồng (trị giá đất 608.171.000 đồng + trị giá số cây cao su 132.500.000 đồng). Anh T có trách nhiệm thanh toán cho bà B số tiền chênh lệch tương ứng so với số tiền anh T được chia là 53.972.001 đồng (740.671.000 đồng - 686.698.999 đồng).

- Bà B được nhận phần tài sản có tổng diện tích là 23.649,1 m^2 CLN (HLATĐB 377 m^2 + HLĐiện 1.617,2 m^2) thuộc một phần thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại ấp R, xã Đ, huyện D cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 85,2 m^2 do ông S và bà B xây dựng năm 2004; 01 mái hiên có diện tích 26,6 m^2, có 01 nhà vệ sinh và nhà tắm có diện tích 4,3 m^2, 01 bồn nước bằng nhôm thể tích 1.500 lít có trụ chân bồn bằng sắt được anh T xây dựng năm 2008; 02 cây trứng cá đường kính 20 cm, 01 cây lộc vừng đường kính 15 cm, 02 cây bồ đề đường kính 10 cm, 04 cây cao bẹ trắng, 02 cây cóc được anh T trồng năm 2014; 1.407 cây cao su và hàng rào kẽm gai trụ xi măng bao quanh khu đất (mặt giáp đường ĐT744, giáp đường đất cục, giáp thửa 321, giáp thửa 116) do bà B trồng và xây dựng năm 2015.

- Bà B được sử dụng và sở hữu những tài sản của anh T trồng và xây dựng nêu trên (những tài sản này gắn liền với quyền sử dụng đất, không thể di dời cũng như hạn chế thiệt hại phát sinh cho anh T) nên bà B có trách nhiệm thanh toán trị giá tài sản cho anh T với số tiền là 23.440.500 đồng. Sau khi khấu trừ

các khoản chênh lệch giữa số tiền anh T và bà B phải thanh toán cho nhau, anh T còn phải thanh toán cho bà B số tiền 30.531.501 đồng.

[11] Ý kiến của bị đơn anh T về việc yêu cầu được chia phần đất có diện tích 17.237,9 m^2 (½ của 34.475,8 m^2) thuộc một phần thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29 tọa lạc ấp R, xã Đ, huyện D và yêu cầu nhận toàn bộ phần đất giáp mặt đường nhựa ĐT 744 là không phù hợp nên không được chấp nhận.

[12] Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T1, anh C và anh Q về việc đồng ý giao toàn bộ tài sản được chia cho cá nhân bà B quản lý, sử dụng và sở hữu là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[13] Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T2 và chị T3 về việc không tranh chấp thừa kế về tài sản, đồng ý với ý kiến của anh C và anh Q giao hết tài sản được chia cho cá nhân bà B là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[14] Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Q và chị T3 về việc không tranh chấp đối với tài sản là căn nhà cấp 4 hình chữ L có diện tích 105,5 m^2, mái hiên phía trước nhà có diện tích 50,5 m^2, tường rào có diện tích 57 m^2 và cổng nhà có diện tích 9,25 m^2 là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[15] Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T4 về việc sẽ T3ơng lượng riêng và không tranh chấp đối với các bên đương sự hợp đồng thuê đất và tài sản trên đất được ký kết ngày 01/4/2017 cũng như không tranh chấp đối với những tài sản mà bà T4 xây dựng trên đất thuê gồm: 01 quán bán cà phê có diện tích 119,5 m^2, 01 mái hiên dùng để bán phở có diện tích 116,5 m^2. Ý kiến của bà T4 cũng như của các bên đương sự là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[16] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về phần các thủ tục tố tụng, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp cũng như đề nghị chia thừa kế về tài sản theo quy định của pháp luật là phù hợp.

[17] Chi phí tố tụng:

[17.1] Chi phí đo đạc đất tranh chấp là 4.288.512 đồng, tài sản thừa kế chia làm 05 phần nên mỗi đương sự phải chịu một phần là 857.702 đồng. Như vậy, bà B phải chịu tổng số tiền là 3.430.809 đồng, anh T phải chịu số tiền là 857.702 đồng. Bà B đã nộp tạm ứng xong nên anh T phải nộp số tiền 857.702 đồng để hoàn trả lại cho bà B.

[17.2] Chi phí định giá tài sản tranh chấp là 2.100.000 đồng, tài sản thừa kế chia làm 05 phần nên mỗi đương sự phải chịu một phần là 420.000 đồng. Như vậy, bà B phải chịu tổng số tiền là 1.680.000 đồng, anh T phải chịu số tiền là 420.000 đồng. Bà B đã nộp tạm ứng xong nên anh T phải nộp số tiền 420.000 đồng để hoàn trả lại cho bà B.

[17] Về án phí: Nguyên đơn bà B là người cao tuổi (69 tuổi) nên được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn anh T phải chịu án phí đối với phần tài sản được chia theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 239, 240, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 116, 118, 109 của Bộ luật Dân sự năm 1995;

- Căn cứ các Điều 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ các Điều 3, 36, 73 của Luật Đất đai năm 1993;

- Căn cứ các Điều 5, 26, 166, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban T3ờng vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp thừa kế tài sản của bà Phạm Thị B đối với anh Nguyễn Minh T. Chia tài sản thừa kế của ông Nguyễn Minh S trong khối tài sản chung của hộ gia đình, cụ thể:

1.1. Bà Phạm Thị B được nhận các tài sản sau:

- Phần đất có diện tích đo đạc thực tế 708,2 m^2 [ODT 150 m^2 + CLN 558,2 m^2 (HLATĐB 134,2 m^2)] thuộc thửa đất số 35 tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01481 QSDĐ ngày 30/12/2002 được UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho hộ bà Phạm Thị B, cùng toàn bộ tài sản có trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 121,4 m^2, 06 cây bàng có đường kính 30 cm được xây dựng và trồng năm 1994 (khu đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Phần đất có diện tích 642 m^2 (ODT 150 m^2 + CLN 492 m^2) thuộc thửa đất số 22 tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03736 QSDĐ ngày 17/02/2003 được UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho hộ ông Nguyễn Minh S, cùng toàn bộ tài sản trên đất: 01 căn nhà cấp 4 có tổng diện tích 98,4 m^2; 01 mái hiên trước nhà có diện tích 26 m^2, 01 mái hiên bên hông nhà có diện tích 30 m^2, 01 mái hiên sau nhà có diện tích 19,6 m^2, một nền xi măng bao quanh căn nhà cấp 4 và hàng rào trụ cổng phía trước căn nhà (khu đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Phần đất có diện tích đo đạc thực tế 23.649,1 m^2 CLN (trong đó HLATĐB 377 m^2 + HLĐiện 1.617,2 m^2) thuộc một phần thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại Ấp R, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01137 QSDĐ/QĐ-UB ngày 25/7/2002 được UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho hộ ông Nguyễn Minh S, cùng tài sản có trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 85,2 m^2 do ông S và bà B xây dựng năm 2004; 01 mái hiên có diện tích 26,6 m^2, có 01 nhà vệ sinh và nhà tắm có diện tích 4,3 m^2; 01 bồn nước bằng nhôm thể tích 1.500 lít, chân bồn trụ bằng sắt được anh T làm xây dựng năm 2008; 02 cây trứng cá đường kính 20 cm, 01 cây lộc vừng đường kính 15 cm, 02 cây bồ đề đường kính 10 cm, 04 cây cao bẹ trắng, 02 cây cóc do anh T trồng năm 2014; 1.407 cây cao su và hàng rào kẽm gai trụ xi măng bao quanh khu đất (mặt giáp đường ĐT744, giáp đường đất cục, giáp thửa 321, giáp thửa 116) do bà B trồng và xây dựng năm 2015 (khu đất có ký hiệu D trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.2. Anh Nguyễn Minh T được nhận phần tài sản có tổng diện tích là 10.826,7 m^2 CLN (trong đó HLATĐB 251,9 m^2 + HLĐiện 861,3 m^2) thuộc một phần thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại Ấp R, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01137 QSDĐ/QĐ-UB ngày 25/7/2002 được UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho hộ ông Nguyễn Minh S, cùng toàn bộ tài sản có trên đất gồm: 530 cây cao su và đoạn hàng rào bao quanh đất (cạnh giáp đường ĐT744, giáp thửa 83 và giáp thửa 84) do bà B trồng và xây dựng năm 2015 (khu đất có ký hiệu E trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.3. Anh Nguyễn Minh T phải thanh toán cho bà Phạm Thị B tổng số tiền 30.531.501 đồng (ba mươi triệu năm trăm ba mươi mốt nghìn năm trăm lẽ một đồng).

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày bà B có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh T không T2 toán số tiền trên, thì hàng tháng anh T còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

2. Kiến nghị UBND huyện Dầu Tiếng thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01137 QSDD/QĐ-UB ngày 25/7/2002 được UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho hộ ông Nguyễn Minh S, số vào sổ 01481 QSDĐ ngày 30/12/2002 được UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho hộ bà Phạm Thị B và số vào sổ 03736 QSDĐ ngày 17/02/2003 được UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho hộ ông Nguyễn Minh S để cấp lại quyền sử dụng đất cho các đương sự đúng với quyền sử dụng đất được chia.

3. Ghi nhận ý kiến tự nguyện của chị Nguyễn Minh T1, anh Nguyễn Minh C, anh Nguyễn Minh Q, chị Allen Lâm Thị Đức T2 và chị Trương Thị Anh T3 về việc đồng ý giao toàn bộ tài sản được chia cho cá nhân bà Phạm Thị B được quản lý, sử dụng và sở hữu theo đúng quy định của pháp luật.

4. Ghi nhận ý kiến tự nguyện của các đương sự về việc không tranh chấp đối với tài sản là căn nhà cấp 4 hình chữ L có diện tích 105,5 m^2, mái hiên phía trước nhà có diện tích 50,5 m^2, tường rào có diện tích 57 m^2 và cổng nhà có diện tích 9,25 m^2 của anh Nguyễn Minh Q và chị Trương Thị Anh T3 trên phần đất thuộc thửa đất số 22 tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn D, huyện D,

tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03736 QSDĐ ngày 17/02/2003 được UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho hộ ông Nguyễn Minh S.

5. Ghi nhận ý kiến tự nguyện của các đương sự về việc không tranh chấp đối với hợp đồng thuê đất và tài sản trên đất được ký kết ngày 01/4/2017 cũng như không tranh chấp đối với những tài sản mà bà T4 xây dựng trên đất thuê thuộc thửa đất số 35 tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01481 QSDĐ ngày 30/12/2002 được UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho hộ bà Phạm Thị B gồm: 01 quán bán cà phê có diện tích 119,5 m^2, 01 mái hiên dùng để bán phở có diện tích 116,5 m^2.

6. Chi phí tố tụng:

6.1. Chi phí đo đạc đất tranh chấp là 4.288.512 đồng (bốn triệu hai trăm tám mươi tám nghìn năm trăm mười hai đồng). Bà B phải chịu tổng số tiền là 3.430.809 đồng (ba triệu bốn trăm ba mươi nghìn tám trăm lẽ chín đồng), anh T phải chịu số tiền là 857.702 đồng (tám trăm năm mươi bảy nghìn bảy trăm lẽ hai đồng). Bá B đã nộp tạm ứng xong nên anh T phải nộp số tiền 857.702 đồng (tám trăm năm mươi bảy nghìn bảy trăm lẽ hai đồng) để hoàn trả lại cho bà B.

6.2. Chi phí định giá tài sản tranh chấp là 2.100.000 đồng (hai triệu một trăm nghìn đồng). Bà B phải chịu tổng số tiền là 1.680.000 đồng (một triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng), anh T phải chịu số tiền là 420.000 đồng (bốn trăm hai mươi nghìn đồng). Bá B đã nộp tạm ứng xong nên anh T phải nộp số tiền 420.000 đồng (bốn trăm hai mươi nghìn đồng) để hoàn trả lại cho bà B.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

7.1. Bà Phạm Thị B được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Phạm Thị B số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0011649 ngày 12/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng.

7.2. Anh Nguyễn Minh T phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 31.467.959 đồng (ba mươi mốt triệu bốn trăm sáu mươi bảy nghìn chín trăm năm mươi chín đồng).

8. Quyền kháng cáo và yêu cầu thi hành án:

8.1. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án (ngày 24/5/2019).

8.2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

8.3. Trường hợp Bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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 Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

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

Phạm Minh Đồng