TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC HÒA
TỈNH LONG AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 66/2023/DS-ST
Ngày: 08-6-2023
"V/v: Tranh chấp chia thừa kế"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN
Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Linh Duy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Đổi;

2. Ông Nguyễn Chí Lin;

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Kim Thắm - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa*: Ông Đặng Văn Quý – Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 5 năm 2023 và ngày 08 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 240/2022/TLST-DS ngày 08/4/2022 về việc ***"****Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2023/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 64/2023/QĐST-DS ngày 09/5/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Mai Thị V , sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số 162 Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh L.

- *Bị đơn:* Bà Mai Thị D , sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh L .

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Mai Thị V (chết ngày 05/12/2018): Chị Nguyễn Thị Hồng T , sinh năm 2009;

Người đại diện hợp pháp của chị T : Ông Nguyễn Phúc T , sinh năm 1973. Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Phúc T: Ông Nguyễn Ngọc Phúc, sinh năm: 1969. Địa chỉ: Ấp Bình Thủy, xã Hòa Khánh Đông, huyện Đức

Hòa, tỉnh Long An (Theo văn bản ủy quyền chứng thực số 16/2023, quyển số 01/2023 ngày 05/5/2023 của UBND xã Hòa Khánh Tây).

2. Ông Nguyễn Phúc T, sinh năm 1973. Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh L.

3. Ông Trần Văn H, sinh năm: 1971. Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh L .

(Bà V, bà D, ông P, chị T , ông H có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Mai Thị V khởi kiện và trình bày: Cha, mẹ của bà Mai Thị V là ông Mai Văn N (chết ngày 16/01/1977) và bà Nguyễn Thị K (chết ngày 22/3/2009). Ông N và bà K có 03 người con gồm: Mai Thị V, Mai Thị D và Mai Thị V (chết năm 2018), ngoài ra ông N , bà K không có con riêng hay nuôi nào khác.

Khi ông N , bà K còn sống có tạo lập khối tài sản gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 3.538m^2 thuộc các thửa 125, 127, 312, 335, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh L, đất này bà Nguyễn Thị K được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận số V 610801 ngày 17/7/2002. Ngoài ra, còn có thửa 124 diện tích 481,1m^2 nhưng bà K chưa đăng ký đứng tên giấy chứng nhận.

Năm 2009, bà Nguyễn Thị K chết nhưng không để lại di chúc. Sau khi bà K chết, bà V nhiều lần yêu cầu bà D và bà V chia di sản thừa kế của cha, mẹ để lại nhưng bà D không thống nhất việc phân chia. Đến ngày 08/5/2020, bà V có gửi đơn yêu cầu UBND xã H tiến hành hòa giải thì đã hòa giải thành theo sự thỏa thuận của các chị em, tuy nhiên đến khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà D không đồng ý ký tên vì bà D yêu cầu di sản thừa kế phải chia làm 04 phần bằng nhau, 03 chị em mỗi người 01 phần, còn 01 phần để hương quả thờ cúng cha, mẹ và bà D được quản lý sẽ đồng ý ký tên nên các chị em tranh chấp.

Nay bà Mai Thị V khởi kiện tranh chấp với bà Mai Thị D yêu cầu như sau:

- Yêu cầu các đồng thừa kế là con của ông Mai Văn N (chết năm 1977) và bà Nguyễn Thị K (chết năm 2009) chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế đối với diện tích 3.538m^2 thuộc các thửa 125,127, 312, 335 do bà Nguyễn Thị K đứng tên giấy chứng nhận số V 610801 cấp ngày 17/7/2002 và thửa 124 diện tích 481,1m^2 (chưa cấp giấy chứng nhận), cùng tờ bản đồ số 02 đất tọa lạc tại Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh L.

- Các đồng thừa kế gồm: bà Mai Thị V, bà Mai Thị D , bà Nguyễn Thị Hồng Thắm (có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Phúc T) mỗi người được chia di sản thừa kế là 1/3 quyền sử dụng đất diện tích 3.538m^2 thuộc các thửa 125, 127, 312, 335 và thửa 124 diện tích 481,1m^2 (chưa cấp giấy chứng nhận) tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh L. Đối với căn nhà thờ cấp 4 (nhà 1)

của bà Nguyễn Thị K trên một phần thửa 312, 124 sẽ giao cho người được nhận thửa đất này thừa hưởng di sản và thực hiện nghĩa vụ thờ cúng.

Bị đơn bà Mai Thị D có phản tố trình bày:

Bà Mai Thị D thống nhất về mối quan hệ huyết thống như bà V trình bày. Hiện nay, mẹ của nguyên đơn và bị đơn là bà Nguyễn Thị K (chết năm 2009) nhưng không có di chúc và có để lại quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị K đứng tên giấy chứng nhận số V610801 cấp ngày 17/7/2002 tại diện tích 3.538m^2 thuộc các thửa 125,127, 312, 335 và thửa 124 diện tích 481,1m^2 (chưa cấp giấy chứng nhận) tờ bản đồ số 02 đất tọa lạc tại Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh L. Trên đất này có 01 căn nhà nhà cấp 4 của bà K tại thửa 124 và thửa 312.

Về nguồn gốc đất thì đây không phải là tài sản do cha, mẹ tạo lập mà là di sản của gia tộc họ Mai chia thừa kế lại cho cha là ông Mai Văn N . Sau khi cha chết thì mẹ là bà Nguyễn Thị K mới làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 610801 cấp ngày 17/7/2002 tại các thửa 125,127, 312, 335, tờ bản đồ số 02 đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh L, riêng thửa 124, bà K có đăng ký nhưng bị cấp sót nên chưa được cấp giấy.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà V thì bà D cũng đồng ý chia nhưng không đồng chia di sản thừa kế cho mỗi người nhận 1/3. Lý do, lúc bà K còn sống thì bà V không phụng dưỡng, đến lúc chết cũng không có trách nhiệm thờ cúng, còn bà V cũng đã chết, ông T là con rễ theo Đạo Tin Lành không biết thờ cúng nên chỉ bà D là người có đủ quyền quản lý một phần hương quả để thực hiện nghĩa vụ thờ cúng cha, mẹ theo phong tục.

Bà D có đơn phản tố như sau: yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích đất 3.538m^2 thuộc các thửa 125,127, 312, 335, và thửa 124 diện tích 481,1m^2 (chưa cấp giấy chứng nhận) tờ bản đồ số 02 đất tọa lạc tại ấp Tân Bình, xã Hòa Khánh Tây thành 04 phần bằng nhau, 03 chị em là bà Mai Thị V , bà Mai Thị D , chị Nguyễn Thị Hồng T (có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Phúc T) mỗi người nhận 01 phần tương ứng diện tích 1000m^2, còn 01 phần còn lại 1000m^2 cùng căn nhà thờ dành để làm hương quả thờ cúng cha mẹ và do bà D quản lý. Đối với căn nhà của vợ chồng bà V, ông T trên thửa đất 124 và 312, thì phải giao cho bà D quản lý hộ cho đến khi cháu T 18 tuổi sẽ giao trả nhà cho cháu T .

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Ông Nguyễn Phúc T là người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị Hồng T do ông Nguyễn Ngọc P đại diện trình bày*:* Ông T là chồng của bà Mai Thị V (chết năm 2018), ông T và bà V có 01 con chung là Nguyễn Thị Hồng T , sinh năm 2009. Bà V không có con nuôi hay con riêng khác.

Năm 2017, phần đất của cha, mẹ để lại được 3 chị em thống nhất chia làm 04 phần theo biên bản họp gia đình ngày 27/7/2017, vợ chồng ông T ngoài phần được chia còn được nhận thêm một phần đất hương quả thờ cúng tại một phần các thửa 124,312,335 nên được hai chị vợ (chị V , D) thống nhất cho xây dựng lại kiên cố

căn nhà tạm thành cấp 4 (nhà 2) trên thửa đất 124, 312 để sinh sống, đến năm 2018 thì bà V chết nên nội bộ gia đình mới phát sinh tranh chấp.

Sau khi vợ (bà V) chết, ông T bị tai biến mạch máu não, con thì còn nhỏ nên ông T đưa con về sống bên cha mẹ ruột. Ông T đại diện cho cháu T và cá nhân ông T xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Ông T không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà D yêu cầu chia di sản thừa kế làm 04 phần và dành quản lý căn nhà của bà Vòn, ông T thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà V chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật làm 03 phần.

Đối với căn nhà cấp 4 (nhà 2) và 02 mái che, 1 nhà vệ sinh là tài sản của vợ chồng ông T xây dựng năm 2017 trên một phần thửa 312, 124 thì ông T có ý kiến như sau: Trường hợp chia di sản thừa kế làm 03 phần thì ông T thống nhất giao cho người nhận di sản tại các thửa các thửa 124, 312, 335 được quản lý và sử dụng luôn căn nhà của ông T , bà V mà không phải hoàn trả lại giá trị tài sản. Trường hợp các bên không thống nhất và phải chia di sản thừa kế làm 04 phần, có dành một phần hương quả thì người nào thừa hưởng 1 phần hương quả là quyền sử dung đất có căn nhà (2) trên đất phải hoàn trả giá trị nhà và vật kiến trúc cho ông T , số tiền tương ứng theo giá trị tài sản đã được Tòa án định giá tại Chứng thư thẩm định số 424 ngày 27/12/2022.

2. Ông Trần Văn Hẹo trình bày: Ông Hẹo là chồng bà Mai Thị D , ông Hẹo xác định không có đóng góp gì vào khối tài sản của gia đình bên vợ nên thống nhất theo yêu cầu phản tố của bà D .

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Mai Thị V giữ nguyên yêu cầu trong đơn khởi kiện, không cung cấp thêm chứng cứ.

Bị đơn bà Mai Thị D giữ nguyên yêu cầu phản tố, không cung cấp thêm chứng cứ gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng T (có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Phúc T) và ông Nguyễn Phúc T không có yêu cầu độc lập, không cung cấp thêm chứng cứ gì khác.

Quan điểm của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án theo qui định tại Điều 262 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015:

Về thủ tục: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã đưa đúng và đầy đủ người vào tham gia tố tụng, việc thu thập chứng cứ và điều tra vụ án được tiến hành khách quan, đúng pháp luật.Tham gia trực tiếp tại phiên tòa xét thấy các bên đương sự và Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng qui định pháp luật.Tại phiên tòa nguyên đơn xác định rõ yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có yêu cầu độc lập; các bên xác định không cung cấp thêm chứng cứ gì khác.

Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn yêu cầu các đồng thừa kế là con của ông Mai Văn N và bà Nguyễn Thị K chia thừa kế theo pháp luật .

Bị đơn có phản tố yêu cầu chia di sản thừa kế thành 04 phần bằng nhau, 03 chị em mỗi người nhận 01 phần tương ứng diện tích 1000m^2, còn 01 phần còn lại cùng căn nhà thờ dùng để làm hương quả thờ cúng cha mẹ và do bà D quản lý.

Xét: các bên thống nhất được nguồn gốc di sản nên có căn cứ xác định di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị K đang đứng tên giấy chứng nhận số V 610801 cấp ngày 17/7/2002 đối với diện tích 3.538m^2 thuộc các thửa 125,127, 312, 335 và thửa 124 diện tích 481,1m^2 (chưa cấp giấy chứng nhận) tờ bản đồ số 02 đất tọa lạc tại Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh L. Do đó, nguyên đơn và bị đơn yêu cầu chia thừa kế đối với di sản trên là có căn cứ.

Tuy nhiên, pháp luật tuy không có qui định cụ thể nhưng khi chia di sản thừa kế cần xem xét nguồn gốc hình thành và dành một phần di sản làm hương quả giao người chịu trách nhiệm thờ cúng cha, mẹ quản lý là phù hợp phong tục và đạo lý.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, chia di sản thừa kế thành 04 phần, mỗi người nhận 01 kỷ phần tương ứng diện tích 1000m^2, 01 phần còn lại cùng căn nhà thờ để làm hương quả thờ cúng và giao cho bà D là người có điều kiện quản lý. Phần chênh lệch diện tích đất do không đủ điều kiện tách thửa (nếu có) thì buộc các bên hoàn trả cho nhau bằng giá trị theo giá đất đã định giá.

Từ các căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn như phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 xét hỏi tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn Mai Thị V yêu cầu các đồng thừa kế là con của ông Mai Văn N và bà Nguyễn Thị K chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích 3.538m^2 thuộc các thửa 125,127, 312, 335 và thửa 124 diện tích 481,1m^2 (chưa cấp giấy chứng nhận) tờ bản đồ số 02 đất tọa lạc tại Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh L. Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa thụ lý giải quyết vụ án là còn trong thời hiệu khởi kiện và xác định quan hệ tranh chấp: *"Chia thừa kế quyền sử dụng đất"*, việc thụ lý là đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 26, Điều 35 BLTTDS năm 2015.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Đánh giá chứng cứ do các bên cung cấp và chứng cứ do Tòa án thu thập:

(1) Theo kết quả đo đạc thực tế tại Mãnh trích đo địa chính số 286-2022 do Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 28/10/2022 thể hiện: đất tranh chấp tại các thửa 125,127, 312, 335, tờ bản đồ số 02 đất tọa lạc tại ấp Tân Bình, xã Hòa Khánh Tây diện tích đo thực tế 3.558.5m^2 (trong giấy chứng nhận ghi 3.538m^2); thửa 124 diện tích 481,1m^2 (chưa cấp giấy chứng nhận) .

(2) Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 424/27/12/2022 ngày 27/12/2022 của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Tư vấn Hồng Đức.

(3). Căn cứ biên bản Thẩm định tại chỗ của Tòa án vào ngày 17/8/2022 thể hiện:

+ Thửa 125 diện tích đo thực tế là 1.266,8m^2 là đất Lúa; thửa 127 diện tích đo thực tế là 1491.7m^2 là đất Lúa; thửa 335 diện tích đo thực tế là 400m^2 là đất Lúa;

+ Thửa 312 diện tích thực tế là 400m^2 là đất ONT, có vật kiến trúc là căn nhà thờ của bà Khoá và căn nhà bà Vòn, ông T trên đất;

+ Thửa 124 diện tích thực tế là 481,1m^2 là đất ONT, có vật kiến trúc là căn nhà thờ của bà Khoá và căn nhà bà Vòn, ông T trên đất;

(4). Căn cứ kết quả thu thập chứng cứ của Tòa án, UBND xã Hoà Khánh Tây cung cấp thông tin tại công văn số 308/UBND-KT ngày 22/5/2023 xác định: Thửa 124 diện tích thực tế 481,1m^2 là đất ONT, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận.

[2.2]. Xem xét ý kiến trình bày của các bên đương sự :

Tại phiên tòa, nguyên đơn Mai Thị V, bị đơn Mai Thị D và người đại diện của người có quyền lợi liên quan chị Nguyễn Thị Hồng Thắm, ông Nguyễn Phúc T thống nhất được: quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị K đang đứng tên giấy chứng nhận số V 610801 cấp ngày 17/7/2002 đối với diện tích 3.538m^2 thuộc các thửa 125,127, 312, 335 và thửa 124 diện tích 481,1m^2 (chưa cấp giấy chứng nhận) tờ bản đồ số 02 đất tọa lạc tại Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh L là di sản thừa kế, người thuộc hàng thừa kế thứ nhất được hưởng di sản gồm: bà Mai Thị V , bà Mai Thị D và người đại diện của chị Nguyễn Thị Hồng Thắm là ông Nguyễn Phúc T , đây là tình tiết không cần phải chứng minh.

Tại phiên tòa các bên đương sự đề nghị hướng giải quyết như sau:

+ Bà Mai Thị V và ông T đại diện cháu T đề nghị: chia di sản thừa kế là 1/3 quyền sử dụng đất diện tích 3.538m^2 thuộc các thửa 125, 127, 312, 335 và thửa 124 diện tích 481,1m^2 (chưa cấp giấy chứng nhận) tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh L. Do qui định về điều kiện tách thửa của Nhà nước nên không thể chia đều diện tích đất làm 03 phần mà cần chia trọn thửa đất như sau:

Bà V hoặc bà D sẽ được chọn và nhận trọn thửa 127 diện tích đo thực tế là 1.491,7m^2, loại đất Lúa hoặc bà V, bà D sẽ nhận trọn thửa 335 diện tích 400m^2 (đất Lúa) cùng thửa 312 diện tích 400m^2 (đất ONT), thửa 124 diện tích 481,1m^2 (đất ONT), có vật kiến trúc là hai căn nhà, gồm căn thờ của bà Khoá và căn nhà của bà Vòn, ông T trên đất giao cho người nhận 03 thửa đất này thừa hưởng dùng làm di sản thờ cúng.

Ông T đại diện cháu T đồng ý nhận thửa 125 diện tích đo thực tế là 1266,8m^2 (đất Lúa). Đối với căn nhà cấp 4 (nhà 2) và 02 mái che, 01 nhà vệ sinh của vợ chồng ông T xây dựng năm 2017 trên một phần thửa 312, 124 thì ông T thống nhất giao cho người nhận di sản tại các thửa các thửa 124, 312, 335 được quản lý và sử dụng mà không phải hoàn trả lại giá trị cho ông T , bà Vòn.

+ Bà Mai Thị D vẫn giữ yêu cầu chia di sản thừa kế tại các thửa 125,127, 312, 335 và thửa 124 thành 04 phần bằng nhau, 03 chị em là bà Mai Thị V , bà Mai Thị D , chị Nguyễn Thị Hồng Thắm mỗi người nhận 01 phần tương ứng diện tích 1000m^2, còn lại 1000m^2 cùng đất và nhà thờ để làm hương quả thờ cúng cha mẹ sẽ giao bà D quản lý.

[2.3]. Hội đồng xét xử xét yêu cầu của các bên đương sự:

(1). Xét, bà Nguyễn Thị K chết năm 2009 nhưng không để lại di chúc. Di sản thừa kế của bà Khoá để lại tại các thửa 125,127, 312, 335 và thửa 124 được chia theo pháp luật là phù hợp qui định tại Điều 649, Điều 650, Điều 651 Bộ luật Dân sự. Tuy nhiên, nếu chia di sản thừa kế theo pháp luật làm 03 phần hoặc chia làm 04 phần đối với diện tích đất tại các thửa 125,127, 312, 335 và thửa 124 như yêu cầu của các bên đương sự thì có phần diện tích còn lại sẽ không trọn thửa, vi phạm điều kiện tách thửa qui định tại Quyết định 42/2021/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của UBND tỉnh Long An. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 660 BLDS, cần xem xét quy ra bằng giá trị để làm cơ sở giải quyết yêu cầu chia di sản bằng hiện vật của các bên đương sự.

Căn cứ Chứng thư thẩm dịnh giá số 424/27/12/2022 ngày 27/12/2022 thì giá trị từng thửa đất được xác định theo giá đất qui định tại Quyết định 74/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 và giá thị trường tại thời điểm xét xử như sau:

+ Thửa 125 (diện tích 1.266,8 m^2, loại đất Lúa x giá 150.000đồng) có giá trị: 190.020.000đồng; (giá thị trường 2.736.288.000đồng)

+ Thửa 127 (diện tích 1.491,7m^2, loại đất Lúa x giá 150.000đồng) có giá trị: 223.755.000đồng; (giá thị trường 3.222.072.000đồng)

+ Thửa 335 (diện tích 400m^2, loại đất Lúa x giá 150.000đồng) có giá: 60.000.000đồng; (giá thị trường 864.072.000đồng)

+ Thửa 312 (diện tích 400m^2, loại đất ONT x giá 410.000đồng) có giá: 161.130.000đồng; (giá thị trường 1.556.673.000đồng)

+ Thửa 124 (diện tích 481,1m^2, loại đất ONT x giá 410.000đồng) có giá: 197.251.000đồng. (giá thị trường 1.905.637.000đồng)

+ Tài sản trên đất:

Nhà 1 (nhà thờ): 108.251.749 đồng; Nhà 2 (nhà của bà Vòn, ông T cùng vật kiến trúc khác trên đất): 426.191.000 đồng; Cây trồng trên đất: 1.840.000đồng.

Tổng giá trị di sản thừa kế tại các thửa đất và tài sản trên đất nếu xem xét theo giá thị trường là 10.392.993.749 đồng, chia theo pháp luật làm 03 phần thì mỗi kỹ phần có giá trị là: 3.464.331.249 đồng.

Từ đó, Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn như sau:

Nguyên đơn bà V đề nghị: đồng ý nhận hiện vật trọn thửa 127 diện tích đo thực tế là 1491,7m^2 đất Lúa, có giá trị: 3.222.072.000đồng/3.464.331.249đồng; ông T đại diện cháu T : đồng ý nhận hiện vật trọn thửa 125 diện tích đo thực tế là 1266,8 m^2, đất Lúa có giá trị: 2.736.288.000đồng/3.464.331.249 đồng. Do đó, đối với yêu cầu của nguyên đơn tự nguyện nhận trọn thửa 127 và ông T đại diện cháu T nhận hiện vật trọn thửa 125 là thấp hơn kỹ phần thừa kế được hưởng và phù hợp với qui định pháp luật nên yêu cầu khởi kiện và ý kiến đề nghị của nguyên đơn được Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với bị đơn có phản tố: xét bà D vì có nhu cầu nhận nhà thờ để thờ cúng cha mẹ và được nguyên đơn đồng ý nên cần chấp nhận và giao cho bà D nhận trọn các thửa 335 diện tích 400m^2 (đất Lúa), thửa 312 diện tích 400m^2 (đất ONT), thửa 124 diện tích 481,1m^2 (đất ONT), có vật kiến trúc là 01 căn nhà thờ của bà K và 01 căn nhà cấp 4, 01 ngôi mộ (của bà Vòn) và công trình phụ trên đất của bà Vòn, ông T (bà D nhận di sản nhà, đất vật kiến trúc có tổng giá trị là 4.862.664.479đồng/3.464.331.249đồng) là có lợi cho bà D và phù hợp nguyên vọng của các bên có để lại một phần di sản làm hương quả thờ cúng là phù hợp. Do đó, đối với yêu cầu phản tố của bị đơn Mai Thị D chia di sản thừa kế tại các thửa 125,127, 312, 335 và thửa 124 thành 04 phần bằng nhau mỗi người 01 phần tương ứng diện tích 1000m^2, 01 phần còn lại cùng nhà thờ để làm hương quả thờ cúng cha mẹ và giao bà D quản lý nhưng không đủ điều kiện tách thửa. Do đó, yêu cầu phản tố của bị đơn chỉ có căn cứ chấp nhận một phần.

Xét quan điểm của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toán bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ chấp nhận một phần.

[3]. Về chi phí thẩm định, định giá: Tòa án có chi phí số tiền 39.000.000đồng gồm: chi phí thẩm định tại chỗ là 2.000.000đồng và nộp lệ phí Trích đo bản vẽ là 20.000.000đồng, chi phí định giá 17.000.000đồng. Trong đó, nguyên đơn bà V đã nộp tạm ứng là 39.000.000đồng, tại phiên tòa bà V tự nguyện chịu chi phí tố tụng này là tự nguyện và phù hợp nên ghi nhận. Bà V đã nộp xong.

[4].Về án phí: Căn cứ khoản 1, 2, 3 Điều 26; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Buộc các ông, bà: bà Mai Thị V, bà Mai Thị D , ông Nguyễn Phúc T đại diện chị Nguyễn Thị Hồng Thắm phải chịu án phí DSST tương ứng với giá trị của kỷ phần di sản được nhận (mức án phí được tính theo khung giá đất qui định tại Quyết định 74/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Long An) sung công quỹ Nhà nước.

Buộc bà Mai Thị V phải nộp tiền án phí DSST tương ứng di sản thừa kế được nhận (thửa 127 có giá trị 223.755.000đồng) là 11.187.750 đồng sung công quỹ Nhà nước. Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí cho bà Mai Thị V đã nộp là 3.750.000đồng (Ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số 0010020 ngày 04/4/2022. Buộc bà Mai Thị V phải nộp bổ sung 7.437.750 đồng (Bảy triệu bốn trăm ba mươi bảy ngàn bảy trăm năm mươi đồng) án phí DSST sung công quỹ Nhà nước.

Bà Mai Thị D phải nộp tiền án phí DSST là 40.639.912đồng sung công quỹ Nhà nước (gồm giá trị các thửa đất là 418.381.000đồng và giá trị tài sản trên đất là 536.282.749đồng = 954.663.749 đồng). Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí cho bà Mai Thị D đã nộp là 18.726.000đồng (Mười tám triệu bảy trăm hai mươi sáu ngàn đồng) theo biên lai thu số 0008350 ngày 30/3/2023. Buộc bà Mai Thị D phải nộp bổ sung 21.913.912 đồng (Hai mươi mốt triệu chín trăm mười ba ngàn chín trăm mười hai đồng) án phí DSST sung công quỹ Nhà nước.

Ông Nguyễn Phúc T đại diện chị Nguyễn Thị Hồng T phải nộp tiền án phí DSST (thửa 125 có giá trị 190.020.000đồng) là 9.501.000đồng (Chín triệu năm trăm lẽ một ngàn đồng) sung công quỹ Nhà nước

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 217, Điều 227, Điều 271, Điều 471 BLTTDS năm 2015;

Áp dụng các Điều 8, Điều 11, Điều 163, Điều 649, Điều 650, Điều 660 BLDS năm 2015;

Áp dụng Khoản 3 Điều 100; Khoản 2 Điều 106, Điều 195 Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng khoản 1, 2, 3 Điều 26; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Mai Thị V về việc *"Tranh chấp chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất"* đối với bị đơn Mai Thị D .

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Mai Thị D về việc *"Tranh chấp chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất"* đối với nguyên đơn Mai Thị V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phúc T , chị Nguyễn Thị Hồng T (có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Phúc T).

3. Chia sản thừa kế của bà Nguyễn Thị K (chết năm 2009) theo pháp luật tại diện tích 3.558m^2 thuộc các thửa 125,127, 312, 335 và thửa 124 diện tích 481,1m^2 (chưa cấp giấy chứng nhận) tờ bản đồ số 02 đất tọa lạc tại Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh L như sau:

3.1. Bà Mai Thị V được chia di sản thừa kế tại thửa 127 diện tích đo thực tế 1491,7m^2, loại đất Lúa, tờ bản số 02, tọa lạc tại Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh L.

3.2. Chị Nguyễn Thị Hồng T (có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Phúc T) được chia di sản thừa kế thửa 125, loại đất Lúa diện tích đo thực tế là 1266,8m^2 tờ bản số 02, tọa lạc tại Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh L;

3.3. Bà Mai Thị D được chia di sản thừa kế tại các thửa 335 diện tích 400m^2 (đất Lúa), thửa 312 diện tích 400m^2 (đất ONT), thửa 124 diện tích 481,1m^2 (đất ONT, chưa cấp giấy), có vật kiến trúc là 01 căn nhà thờ của bà Khoá và 01 căn nhà cấp 4, 01 ngôi mộ (của bà V) và công trình phụ trên đất của bà Vòn, ông T .

3.4. Các ông, bà Mai Thị V, Mai Thị D , chị Nguyễn Thị Hồng T (có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Phúc T) được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký đứng quyền sử dụng đất tại các thửa đất được chia nêu trên.

(Vị trí đất các ông, bà Mai Thị V , Mai Thị D , chị Nguyễn Thị Hồng T (có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Phúc T) nhận theo Mãnh trích đo địa chính số 286-2022 do Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 28/10/2022; Quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị K đứng tên giấy chứng nhận số V 610801 cấp ngày 17/7/2002, bản chính giấy chứng nhận do bà V giữ);

3. Về chi phí thẩm định, bản vẽ: Bà Mai Thị V tự nguyện chịu chi phí thẩm định tại chỗ, lệ phí Trích đo bản vẽ, chi phí định giá với tổng số tiền 39.000.000đồng (Ba mươi chín triệu đồng). Bà V đã nộp xong.

[4].Về án phí: Căn cứ khoản 1, 2, 3 Điều 26; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Buộc các ông, bà: bà Mai Thị V , bà Mai Thị D , ông Nguyễn Phúc T đại diện chị Nguyễn Thị Hồng T phải chịu án phí DSST tương ứng với giá trị của kỷ phần di sản được nhận (án phí được tính theo giá đất qui định tại Quyết định

74/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Long An) sung công quỹ Nhà nước.

Bà Mai Thị V phải nộp tiền án phí DSST tương ứng di sản thừa kế được nhận là 11.187.750đồng sung công quỹ Nhà nước. Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa khấu trừ cho bà Mai Thị V tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.750.000đồng (Ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số 0010020 ngày 04/4/2022. Buộc bà Mai Thị V phải nộp bổ sung 7.437.750đồng (Bảy triệu bốn trăm ba mươi bảy ngàn bảy trăm năm mươi đồng) án phí DSST sung công quỹ Nhà nước.

Bà Mai Thị D phải nộp tiền án phí DSST là 40.639.912đồng sung công quỹ Nhà nước. Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí cho bà Mai Thị D đã nộp là 18.726.000đồng (Mười tám triệu bảy trăm hai mươi sáu ngàn đồng) theo biên lai thu số 0008350 ngày 30/3/2023. Buộc bà Mai Thị D phải nộp bổ sung 21.913.912 đồng (Hai mươi mốt triệu chín trăm mười ba ngàn chín trăm mười hai đồng) án phí DSST sung công quỹ Nhà nước.

Ông Nguyễn Phúc T đại diện chị Nguyễn Thị Hồng T phải nộp tiền án phí DSST là 9.501.000đồng (Chín triệu năm trăm lẽ một ngàn đồng) sung công quỹ Nhà nước

5. Về quyền kháng cáo: Án sơ thẩm xét xử tuyên án công khai, trong hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo.

"Trường hợp bản án hoặc quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án là 05 năm theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án".

Nơi nhận:
- Các đương sự
- VKSND huyện
- TAND tỉnh Long An
- Lưu HS.

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

Nguyễn Khắc Linh Duy

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

Nơi nhận:
- Các đương sự
- VKSND huyện
- TAND tỉnh Long An
- Lưu HS

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

Nguyễn Khắc Linh Duy