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: 182/2019/DS-ST
Ngày: 23/10/2019
V/v "Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"

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 Văn Công Thức.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông: Nguyễn Thanh Hoàng

Bà: Trương Thị Kim Tiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng– Thư ký 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 22, 23 tháng 10 năm 2019, 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: 81/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 02 năm 2019 về tranh chấp chia di sản là *quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 279/2019/QĐST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2019, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phạm Quốc T, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Khu B, thị trấn H, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Quốc D, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Khu B, thị trấn H, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

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

- Ông Phạm T, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Khu vực A, thị trấn Đ, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An.

- Bà Phạm Thị Kim Liên, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Khu B, thị trấn H, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Bà Phạm Thị Kim D, sinh năm 1969;

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Bà Phạm Thị Kim O, sinh năm 1971; Địa chỉ: 546 ấp Sò Đo, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

(Các đương sự có mặt, riêng bà L, O xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07 tháng 01 năm 2019 và quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Quốc T trình bày:

Ông là con ruột của ông Phạm T1 (chết năm 2015) và bà Trần Thị Kim H (chết năm 2018). Cha, mẹ ông sinh được 06 người con bao gồm: ông, ông T, bà L, bà D, bà O và ông D. Ông T1 và bà H chết không để lại di chúc và để lại tài sản là quyền sử dung đất với diện tích 67,3m^2 và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4, đất thuộc thửa số 149, tờ bản đồ số 12-4-4, tọa lạc tại Khu B, thị trấn H, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T1 đứng tên, tài sản hiện do ông D đang quản lý. Cha, mẹ ông không có con nuôi hay con riêng nào khác.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất nêu trên theo quy định pháp luật, cụ thể là chia thành 06 phần bằng nhau, ông được hưởng 01 kỷ phần. Do bà L, bà O đồng ý giao lại kỷ phần của mình cho ông nếu được chia, thì ông được tổng cộng là 03 kỷ phần. Do đó, ông xin được nhận giá trị tài sản được chia bằng hiện vật để gia đình sinh sống vì ông cho rằng hiện gia đình ông đang sinh sống bên nhà vợ, có khó khăn về chỗ ở.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Phạm Quốc D trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của ông T về quan hệ huyết thống, thống nhất khối di sản do cha, mẹ để lại như ông T trình bày.

Qua yêu cầu khởi kiện của ông T, ông cũng đồng ý nhưng đề nghị Tòa án xem xét chia di sản của cha mẹ để lại thành 07 kỷ phần bằng nhau, ông xin được hưởng 02 kỷ phần vì ông cho rằng mình là con út trong gia đình, cùng sinh sống với cha, mẹ từ nhỏ, có công sức trong việc gìn giữ bảo quản, tôn tạo khối di sản, có công sức trong việc chăm sóc và thờ cúng cha, mẹ khi cha, mẹ chết. Ngoài ra vào năm 2018, ông có bỏ tiền ra để tu bổ căn nhà như: nâng nền, dán, lát gạch men, làm nhà vệ sinh, mua bồn nước, làm lại nhà sau… Tổng chi phí xây dựng là 200.000.000đ nên ông đề nghị những anh em có trách nhiệm hoàn lại cho ông số tiền nêu trên trong tổng giá trị tài sản được chia.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các ông, bà: Phạm T, Phạm Thị Kim D thống nhất với ý kiến và lời trình bày của ông T, ông D về quan hệ huyết thống, về di sản thừa kế và đề nghị không chia khối di sản trên. Trường hợp, nếu Tòa án có căn cứ phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 12-4-4 thị trấn H theo đơn khởi kiện của ông T thì các ông, bà đồng ý giao lại kỷ phần mà mình được chia cho ông D được quyền quản lý, sử dụng.

Bà L, bà O vắng mặt nhưng quá trình giải quyết vụ án có ý kiến là: Trường hợp, nếu Tòa án có căn cứ phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 12-4-4 thị trấn Hậu Nghĩa theo đơn khởi kiện của ông T thì các ông, bà đồng ý giao lại kỷ phần mà mình được chia cho ông T được quyền quản lý, sử dụng.

Bà Huỳnh Thị G trình bày: Bà là vợ của ông D, đang sinh sống cùng ông D trên phần đất mà ông T đang phát sinh tranh chấp, bà thống nhất với ý kiến và lời trình bày của ông D.

Ông T thừa nhận là ông D có tôn tạo nhà nhưng không thống nhất với chi phí mà ông D nêu, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ chứng thư thẩm định giá để xem xét.

Tòa án có tiến hành hòa giải nhưng các bên không thống nhất ý kiến.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ theo pháp luật tố tụng dân sự, quá trình thu thập tài liệu, chứng cứ đúng theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn là quyền sử dụng đất tại thửa số 149, tờ bản đồ 12-4-4, thị trấn H thành 06 phần bằng nhau, bị đơn ông Nguyễn Quốc D đề nghị Tòa án chia thành 07 phần bằng nhau. Thấy rằng cụ T1 và cụ H có tất cả 06 người con, hiện còn sống, ông D là con út trong gia đình đã có thời gian dài chung sống với cụ cụ T1, cụ H cho đến khi các cụ chết, ông D cũng là người thờ tự cho các cụ. Xét về công sức đóng góp, giữ gìn khối tài sản thì ông D có công sức đóng góp nhiều hơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chia thừa kế khối di sản nêu trên thành 07 phần bằng nhau, ông D được hưởng 02 kỷ phần là phù hợp với khoản 1 Điều 618 của Bộ Luật dân sự năm 2015.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L và bà O đồng ý giao kỷ phần được cho cho ông T được quyền quản lý sử dụng, ông T, bà D đồng ý giao kỷ phần được hưởng cho ông D được quyền quản lý, sử dụng. Như vậy, ông T được chia 03 kỷ phần, ông D được nhận 04 kỷ phần. Việc xem xét theo yêu cầu của ông T xin được nhận tài sản được chia bằng hiện vật là không phù hợp vì thửa đất 149 có thổng diện tích là 59,2m^2, loại đất ở đô thị. Việc chia đôi quyền sử dụng đất với phần diện tích đất nêu trên không đảm bảo về diện tích đất ở tối thiểu tại đô thị. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho ông D được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đất và có trách nhiệm hoàn lại cho ông T giá trị tài sản được chia bằng tiền.

Trước tòa, ông D cho rằng quá trình sử dụng đất ông có bỏ ra chi phí để cải tạo, nâng cấp nhà ở với chi phí là 200.000.000 đồng nhưng ông T không thừa nhận, ông D không xuất trình chứng cứ nào để chứng minh. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào mức giá trong chứng thư thẩm định giá để xác định chi phí ông D nâng cập, cải tạo nhà với số tiền 92.988.742 đồng là phù hợp nên đề

nghị Hội đồng xét xử xem xét buộc những người được chia thừa kế phải có trách nhiệm hoàn lại cho ông D chi phí trên tương ứng với từng kỷ phần được chia.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

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, lời trình bày của đương sự ý kiến của Kiểm sát viên, qua thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

1].*Về tố tụng, thẩm quyền giải quyết vụ án,*

Quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, theo quy định tại khoản 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa; thời hiệu khởi kiện còn trong hạn luật định.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà O, bà L có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa tiến hành đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm theo thủ tục chung là đúng với quy định tại các điều 192, 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. *Về nội dung,*

Về đối tương phát sinh tranh chấp, tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất khai quyền sử dụng đất tài sản gắn liền với đất tại thửa 149, tờ bản đồ số 12-4-4, thị trấn Hậu Nghĩa, giấy chứng nhận quyền sử dụng hiện do cụ Phạm T1 đứng tên là di sản thừa kế do cụ T1, cụ H chết để lại nhưng chưa chia. Cụ T, cụ H có tất cả 06 người con, không có con riêng hay con nuôi nào khác. Đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh quy định tại khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa số 149, tờ bản đồ 12-4-4, thị trấn H thành 06 phần bằng nhau, bị đơn ông Phạm Quốc D đề nghị chia di sản thành 07 phần bằng nhau. Thấy rằng cụ T và cụ H có tất cả 06 người con, đều còn sống, ông D là con út trong gia đình đã có thời gian dài chung sống với cụ T, cụ H từ thuở nhỏ. Sau khi các cụ chết, ông D tiếp tục quản lý, sử dụng nhà đất và cũng là người thờ tự cho các cụ. Xét về công sức đóng góp, giữ gìn khối di sản thì ông D có công sức đóng góp nhiều hơn các người con còn lại. Do đó, Hội đồng xét xử chia thừa kế khối di sản nêu trên thành 07 phần bằng nhau, trong đó ông D được chia 02 kỷ phần là phù hợp với khoản 1 Điều 618 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên chấp nhận.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L và bà O có lời khai đồng ý giao kỷ phần được chia cho cho ông T; ông Thuấn, bà Dung có lời khai đồng ý giao kỷ phần được chia cho ông D được quyền quản lý, sử dụng. Như vậy, ông T được nhận tổng cộng là 03 kỷ phần nên yêu cầu được nhận tài sản được chia bằng hiện vật, ông D được nhận tổng cộng là 04 kỷ phần. Xét thấy,

thửa đất 149 có tổng diện tích là 59,2m^2, loại đất ở đô thị. Xét theo yêu cầu của ông T xin được nhận tài sản được chia bằng hiện vật là không phù hợp vì thửa đất tranh chấp có diện tích nhỏ và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp bốn nên chia bằng hiện vật sẽ không đảm bảo vì phá vỡ kết cấu xây dựng chung của căn nhà.

Do vậy, Hội đồng xét xử xét giao cho ông D được toàn quyền quản lý sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và có trách hoàn lại cho ông T giá trị tài sản được chia bằng tiền tương ứng với kỷ phần được nhận.

Xét yêu cầu của ông D về việc buộc những người được chia thừa kế phải có trách nhiệm hoàn lại cho ông chi phí cải tạo, nâng cấp nhà ở tương ứng với kỷ phần được chia, ông D cho rằng ông đã bỏ ra tổng số tiền để cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở với tổng số tiền là 200.000.000 đồng nhưng ông T không thừa nhận, ông D cũng không xuất trình tài liệu chứng cứ nào để chứng minh. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào chứng thư thẩm định giá để xác định tổng giá trị tài sản sau khi ông D cải tạo, sửa chữa nhà có giá trị thành tiền với số tiền 92.988.742 đồng là có cơ sở.

Theo chứng thư thẩm định giá thì tổng giá trị tài sản tranh chấp là 1.129.167.000 đồng, trừ đi 92.988.700 đồng (chi phí mà ông D cải tạo, sửa chữa nhà) thì di sản thừa kế có tranh chấp có giá trị thành tiền là 1.036.178.300 đồng chia thành 07 phần bằng nhau, mỗi kỷ phần có gia trị thành tiền là 148.025.471 đồng: Ông Phạm Quốc T được chia 03 kỷ phần tương ứng với số tiền 444.076.413 đồng, ông Phạm Quốc D được chia 04 kỷ phần tương ứng với số tiền 592.101.884 đồng, nên buộc ông Phạm Quốc D phải giao lại cho ông T số tiền 444.076.413 đồng là phù hợp với các điều 618, 623, 650 và 651 của Bộ Luật dân sự năm 2015.

[3]. *Về chi phí thẩm định giá, chi phí trích đo bản vẽ*: Ông Phạm Quốc T đã tạm nộp số tiền 11.100.000 đồng và đã chi phí xong nên buộc ông Phạm Quốc D phải hoàn lại cho ông T số tiền 6.342.000 đồng tương ứng tỉ lệ 4/7 trên tổng chi phí là phù hợp với điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4]. *Về án phí*:

Ông Phạm Quốc T, Phạm Quốc D mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với phần giá trị tài sản được chia để sung ngân sách Nhà nước là đúng quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các điều 26, 35, 39, 63, 72, 92, 147, 157, 165, 192, 222, 227, 228, 235 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 618, 623, 650, 651 và khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường 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

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xác định quyền sử dung đất với diện tích 59,2m^2 và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4, đất thuộc thửa số 149, tờ bản đồ số 12-4-4, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phạm T1 đứng tên là di sản thừa kế.

- Ông Phạm Quốc T được chia quyền sử dụng đất với diện tích 59,2m^2 và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4, đất thuộc thửa số 149, tờ bản đồ số 12-4-4, thị trấn Hậu Nghĩa bằng 03 kỷ phần tương ứng với số tiền 444.076.413 đồng do ông Phạm Quốc D có nghĩa vụ phải giao lại.

- Ông Phạm Quốc D được chia quyền sử dụng đất với diện tích 59,2m^2 và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4, đất thuộc thửa số 149, tờ bản đồ số 12-4-4, thị trấn Hậu Nghĩa, 04 phần với số tiền là 592.101.884 đồng.

Ông Phạm Quốc D được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng và có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 59,2m^2 (loại đất ODT) và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 149, tờ bản đồ số 12-4-4, thị trấn Hậu Nghĩa, Đức Hòa, Long An theo quy định pháp luật.

Phần đất có tứ cận:
Đông giáp: thửa 150
Tây giáp: thửa 186
Nam giáp: thửa 151
Bắc giáp: đường hẻm Bảo Tịnh

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã cấp cho ông Phạm T1 thửa số 149, tờ bản đồ số 12-4-4, thị trấn Hậu Nghĩa để cấp lại cho ông Phạm Quốc D.

2. *Về chi phí thẩm định giá, chi phí trích đo bản vẽ*: Buộc ông Phạm Quốc D phải hoàn lại cho ông Phạm Quốc T số tiền 6.342.000 đồng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm thi hành án thì phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ Luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán trừ trường các bên có thỏa thuận khác.

6. Về án phí:

- Buộc ông Phạm Quốc T phải nộp 21.763.506 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung ngân sách Nhà nước nhưng được chuyển từ tiền tạm ứng án phí mà ông T đã nộp là 4.000.000 đồng theo biên lại thu số 0004107 ngày 22/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa sang án phí để thi hành, ông Phạm Quốc T còn phải nộp tiếp 17.776.506 đồng.

- Buộc ông Phạm Quốc D phải nộp 27.684.075 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung ngân sách Nhà nước.

Án xử sơ thẩm và tuyên án công khai, đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

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.

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

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Văn Công Thức