TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **03**/2018/DS-ST
Ngày: 29-01-2018
V/v: "Tranh chấp về thừa kế tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Vũ Thị Thu**
Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Văn Chiến**
Ông **Nguyễn Hồng Quang**

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông **Phạm Ngọc Quyền** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa***: Bà **Nguyễn Thị Trâm -** Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2018, tại Hội trường C Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2013/TLST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2013 về *"Tranh chấp về thừa kế tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2017/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 640/2017/QĐST-DS ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông **TVH**, sinh năm: 1949.

Địa chỉ: 83/3, ấp CL, xã PH, huyện NT, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Bà LTNH1, sinh năm: 1979.

Địa chỉ thường trú: 6/5A, tổ 5, ấp Đồng Nai, xã Hóa An, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ liên lạc: 240 đường 30/4, phường Thanh Bình, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

(Văn bản ủy quyền ngày 04/7/2015).

- *Bị đơn*: Ông **TVR**, sinh năm: 1956.

Địa chỉ: Ấp CL, xã PH, huyện NT, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông R: Ông LKH2, sinh năm 1974.

Địa chỉ: 210/21, khu phố 2, phường TH, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

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

1/ Bà **TTTh**, sinh năm: 1952.

Địa chỉ: 9026, S K Street, Tacoma, WA 98444, USA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thảo: Bà LTNH1, sinh năm: 1979.

(Văn bản ủy quyền ngày 08/8/2013).

2/ Bà **TTK**, sinh năm: 1948 (chết năm 2015).

3/ Bà **THT**, sinh năm: 1963 (chết năm 2014).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của chị T:

- Anh **LVT1**, sinh năm: 1965.
- Chị **LTTr**, sinh năm: 1986.

Cùng địa chỉ: Ấp PL, xã PH, huyện NT, tỉnh Đồng Nai.

4/ Chị **THH3**, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: Ấp PL, xã PH, huyện NT, tỉnh Đồng Nai.

5/ Chị **THP**, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: Ấp PL, xã PH, huyện NT, tỉnh Đồng Nai.

6/ Anh **TVC**, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: 75/1, khu phố 4, phường PN, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Chị P ủy quyền cho anh C tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 29/7/2013.

7/ Chị **THL**.

Địa chỉ: Ấp Rạch Bảy, xã PH, huyện NT, tỉnh Đồng Nai.

8/ Anh **TLHA**, sinh năm: 1980.

9/ Anh **TLHH44**, sinh năm: 1982.

Cùng địa chỉ: Số 50, tổ 1, khu 12, xã LĐ, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

10/ Anh **TNN**, sinh năm: 1978.

11/ Chị **DTCN1**, sinh năm: 1978.

Cùng địa chỉ: Ấp CL, xã PH, huyện NT, tỉnh Đồng Nai.

12/ Anh **LĐP**, sinh năm: 1967.

13/ Chị **LTĐ**, sinh năm: 1977.

Cùng địa chỉ: B116, ấp PL, xã ĐP, huyện NT, tỉnh Đồng Nai.

14/ Anh **ĐMTr1,** sinh năm 1960.

15/ Chị **HTLTh1**, sinh năm: 1974.

Cùng địa chỉ: 176, khu 2, ấp CL, xã PH, huyện NT, tỉnh Đồng Nai.

16/ Anh **LHT2**, sinh năm: 1969.

17/ Chị **CTG**, sinh năm: 1974.

Cùng địa chỉ: 177 đường LTT, ấp CL, xã PH, huyện NT, tỉnh Đồng Nai.

Chị G ủy quyền cho anh T tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 15/3/2017.

18/ Bà **LTML1**, sinh năm 1960

Địa chỉ: số 50, tổ 1, khu 12, xã LĐ, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: ông LKH2.

19/ Bà **LTC1**, sinh năm 1935.

Địa chỉ: ấp CL, xã PH, huyện NT, tỉnh Đồng Nai.

(Bà H1, ông Hòa, anh P, anh T có mặt; các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 28/01/2013, lời khai trong các bản tường trình, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn ông TVH do bà LTNH1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Cha mẹ ông H là cụ TVB, chết ngày 17/5/2003, và NNT chết ngày 08/01/1997, hai cụ sinh được 05 người con gồm:

+ Ông TVB1, sinh năm 1937 (chết ngày 03/01/1996) có 05 người con gồm: THT, sinh năm 1963 (chết ngày 28/5/2014, có chồng là LVT1, sinh năm 1965 và con là LTTr, sinh năm 1986); THH3, sinh năm 1964; TVC, sinh năm 1970; THP, sinh năm 1971 và THL.

+ Bà TTK, sinh năm 1948, chết ngày 09/3/2015 không chồng con.

+ Ông TVH, sinh năm 1949;

+ Bà TTTh, sinh năm 1952;

+ Ông TVR, sinh năm 1956.

Khi còn sống, cụ B và cụ Th1 tạo lập được khối tài sản gồm:

+ Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 10 xã PH, huyện NT được UBND huyện NT cấp giấy chứng nhận QSD đất đứng tên cụ B ngày 10/02/1998, diện tích 435m^2 (trong đó 300m^2 đất thổ cư và 135m^2 đất vườn). Năm 2010 Nhà nước thu hồi 146,6m^2, diện tích còn lại 288,4m^2. Quá trình quản lý đất, vợ chồng ông TVR đã chuyển nhượng một phần đất vườn cho anh LĐP, anh LHT2 và chị HTLTh1 mà không có sự đồng ý của các anh em trong gia đình. Hiện nay thửa đất số 93 được đổi thành thửa số 155, tờ bản đồ số 13 xã PH, nhưng chưa được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất mới. Theo Trích lục và đo trọn thửa đất bản đồ địa chính số 319/2015 ngày 16/01/2015 và bản vẽ chồng ghép khu đất số 1817/2016 ngày 31/3/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai -chi nhánh NT thì thửa 155 có diện tích 219,5m^2, trong đó có 35m^2 đất rạch và 15,5m^2 nằm trong thửa 83 cũ của bà LTC1, nhưng bà C đã có ý kiến không tranh chấp 15,5m^2 này và ranh đất thực tế là đúng theo hiện trạng 2 bên đã sử dụng, nên ông H yêu cầu chia thừa kế 219,5m^2 đất theo quy định của pháp luật.

Trên thửa đất 155 có 02 căn nhà gỗ cũ của cụ B làm hiện nay để trống, cùng nhà tắm, nhà vệ sinh và các vật dụng đã qua sử dụng gồm tủ thờ, đi văng, tủ quần áo, ghế đẩu theo Chứng thư thẩm định giá số 93 ngày 05/3/2015 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn đầu tư xây dựng THM. Ngoài ra còn có 01 căn nhà cấp 4 do con trai ông H là TNN bỏ tiền ra xây dựng và đang sử dụng.

+ Diện tích đất tại các thửa 201, 202, 221, 222, 233, tờ bản đồ số 22 xã PH, huyện NT, được Ủy ban nhân dân huyện NT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

cho cụ B đứng tên ngày 10/02/1998, hiện nay được đổi thành các thửa số 46, 47, 49, 94, 95, tờ bản đồ số 50 xã PH, nhưng chưa cấp giấy chứng nhận QSD đất mới. Sau khi cụ Th1 chết, cụ B canh tác đến năm 2000 để lại cho cháu gái là THH3 canh tác, hàng năm chị H3 gửi cho cụ B một số tiền để sinh hoạt. Theo Trích lục và đo trọn thửa đất bản đồ địa chính số 1816/2016 ngày 31/3/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh NT, các thửa này hiện nay có diện tích 9.802m^2, trên đất có 01 nhà ở gia đình, nhà bếp do chị Th1H3 xây dựng và đang quản lý, sử dụng. Chênh lệch diện tích giữa giấy chứng nhận QSD đất với thực tế sử dụng là do đất giáp rạch và việc đo đạc thành lập tờ bản đồ địa chính mới so với tờ bản đồ địa chính cũ có sự thay đổi hệ tọa độ, chứ thực tế từ trước đến nay các đương sự vẫn sử dụng đất ổn định theo ranh bờ ruộng cố định.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật. Do bà TTK đã chết, không có chồng con, nên ông H yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ B, cụ Th1 thành 04 phần bằng nhau, cụ thể như sau:

- Ông H được nhận 02 kỷ phần (gồm 01 kỷ phần của bà Th tặng cho và 01 kỷ phần của ông H), nên yêu cầu nhận diện tích đất 219,5m^2 tại thửa số 155, tờ bản đồ số 13 (thửa 93 cũ) xã PH, huyện NT, tỉnh Đồng Nai và 02 căn nhà gỗ trên đất cùng các vật dụng là tủ thờ, đi văng, tủ quần áo, ghế đẩu. Ông H thanh toán lại cho ông R giá trị 01 kỷ phần thừa kế và hỗ trợ thêm cho ông R trích từ kỷ phần của ông H, tổng cộng số tiền là 700.000.000đ.

- Chia cho các con cháu của ông B1 01 kỷ phần thừa kế là diện tích đất tại các thửa 201, 202, 221, 222, 233 tờ bản đồ số 22 xã PH (nay là các thửa số 46, 47, 49, 94, 95 tờ bản đồ số 50 xã PH). Phần đất được chia cho các con, cháu ông B1 vượt quá giá trị 01 kỷ phần thừa kế thì không yêu cầu các con, cháu ông B1 thanh toán lại tiền chênh lệch. Trên thửa đất số 95, có 01 căn nhà do chị Th1H3 (con ông B1) xây dựng, thì đồng ý tiếp tục giao nhà cho chị H3 sử dụng.

- Đối với diện tích đất vợ chồng ông R đã chuyển nhượng cho người khác, ông H đồng ý với việc chuyển nhượng đó và rút một phần khởi kiện, không yêu cầu chia thừa kế.

- Tại bản tường trình ngày 08/11/2013, các lời khai tại Tòa án và phiên tòa, bị đơn ông TVR (do ông NTT, ông LKH đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Về quan hệ gia tộc và các con của hai cụ TVB, NNTđúng như đại diện nguyên đơn trình bày.

Tài sản do hai cụ TVB, NNTtạo lập gồm có: thửa đất số 93, tờ bản đồ số 10 xã PH, diện tích 435m^2 (nay là thửa số 155, tờ bản đồ số 13, diện tích 219,5m^2) và các thửa đất số 201, 202, 221, 222, 233, tờ bản đồ số 22 xã PH, diện tích 9.561m^2 (nay là các thửa 46, 47, 49, 94, 95, tờ bản đồ số 50, diện tích 9.802m^2). Tất cả các thửa đất này đều được Ủy ban nhân dân huyện NT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ B ngày 10/02/1998.

Về quá trình quản lý, sử dụng đất:

- Đối với thửa số 155, tờ bản đồ số 13 (thửa 93 cũ) do cụ TVB và vợ chồng ông TVR trực tiếp quản lý, có cho bà TTTh một phần đất để ở. Năm 1994, bà Th qua Mỹ định cư đã giao trả cho cụ B, ông R. Năm 2000, cụ B bị bệnh không biết gì, ông H tự

chiếm phần đất này cho vợ chồng con trai TNN để ở. Năm 2006 ông H xây nhà cấp 4 trên phần đất anh N đang ở, ông R có báo với chính quyền địa phương ngăn chặn nhưng địa phương chỉ lập biên bản hòa giải và vẫn để ông H xây nhà xong. Quá trình quản lý sử dụng đất, vợ chồng ông R có chuyển nhượng một phần đất vườn cho 03 gia đình là vợ chồng các anh LĐP, anh LHT2, chị HTLTh1 để lấy tiền chữa bệnh cho cụ B và bà K, nên đề nghị không đưa phần đất đã bán vào để chia thừa kế.

- Các thửa đất nông nghiệp số 201, 202, 221, 222, 233, tờ bản đồ số 22, nay là các thửa số 46, 47, 49, 94, 95, tờ bản đồ số 50, xã PH do các con ông TVB1 quản lý, canh tác, thu hoa lợi từ sau khi cụ Bô chết.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, ông R cũng đồng ý với phương án ông H đưa ra là chia cho ông H diện tích đất 219,5m^2 tại thửa số 155, tờ bản đồ số 13 (thửa 93 cũ) xã PH và 02 căn nhà gỗ trên đất cùng tủ thờ, đi văng, tủ quần áo, ghế đẩu; ông R nhận 01 kỷ phần thừa kế do ông H thanh toán lại và hỗ trợ thêm từ kỷ phần của ông H tổng cộng 700.000.000đ. Chia cho các con cháu của ông B1 diện tích đất 9.802m^2 tại các thửa đất số 46, 47, 49, 94, 95 tờ bản đồ số 50 xã PH tương đương với 01 kỷ phần thừa kế, giá trị đất các con cháu ông B1 được chia vượt quá 01 kỷ phần thừa kế, thì không yêu cầu thanh toán lại.

Đối với với căn nhà chị H3 xây dựng trên thửa đất số 95 và diện tích đất vợ chồng ông R đã bán thì ông R thống nhất với ý kiến ông H.

- Lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Tại Bản tự khai ngày 17/9/2013 và Văn bản xác nhận nhường quyền thừa kế ngày 08/8/2013 (đã hợp pháp hóa lãnh sự), bà TTTh do bà LTNH1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về quan hệ gia tộc, tài sản thừa kế của hai cụ TVB, NNTđúng như nguyên đơn trình bày. Nay bà đồng ý nhường kỷ phần thừa kế của bà được hưởng trong khối di sản của cha mẹ chết để lại cho ông TVH và không yêu cầu ông H phải thanh toán lại cho bà bất cứ giá trị tài sản nào.

2. Tại Biên bản làm việc ngày 22/3/2017, anh LVT1 và chị LTTr là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của chị Th1T trình bày:

Anh và chị là chồng và con của chị Th1T. Chị T là con của ông TVB1 chết năm 1996, chị T chết ngày 28/5/2014. Đối với tranh chấp thừa kế giữa ông H với ông R, thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Do không có tranh chấp gì trong vụ án này, nên xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải và xét xử của Tòa án.

3. Tại Bản tường trình ngày 30/7/2013, các anh chị Th1H3, THP, TVC, THL cùng thống nhất trình bày:

Các anh chị là con của ông TVB1 chết năm 1996. Đối với tranh chấp giữa ông H với ông R về việc chia di sản thừa kế của ông bà nội chết để lại, các anh chị đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật. Nhưng đề nghị khi chia thì xem xét đến công sức đóng góp, giữ gìn tài sản của chị Th1H3 vì hiện nay trên phần đất nông nghiệp có căn nhà của chị H3 xây dựng và chị H3 là người trực tiếp canh tác, sử dụng đất.

4. Anh TLHA và TLHH44 cùng thống nhất trình bày:

Các anh là con của ông R, bà Liên, trước đây các anh có sống trên đất tranh chấp, nhưng từ năm 1996 đã chuyển về LT sinh sống ổn định đến nay. Hiện nay, các anh đã cắt khẩu tại địa chỉ ấp CL, xã PH, huyện NT. Các anh không có đóng góp công sức gì trong khối tài sản đang tranh chấp. Nay ông H tranh chấp với ông R về việc chia di sản thừa kế, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Các anh thống nhất với ý kiến của ông R trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Do bận công việc, nên đề nghị được vắng mặt trong các buổi làm việc, hòa giải và xét xử của Tòa án.

5. Anh TNN và chị DTCN1 đã được Tòa án triệu tập làm việc, hòa giải và xét xử hợp lệ nhưng không đến Tòa án làm việc, nên không có lời khai.

6. Tại Biên bản làm việc ngày 17/7/2017, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, anh LĐP và chị LTĐ do anh P đại diện trình bày:

Ngày 29/01/2004, vợ chồng anh nhận chuyển nhượng của ông TVR diện tích đất khoảng 43m^2 phía sau đất của anh chị đang sử dụng với giá 29.000.000đ, đã trả đủ tiền có chữ ký của vợ chồng ông R và người làm chứng LTC1. Ông R có viết giấy tay sang nhượng đất ngày 29/01/2004 và giao đất cho vợ chồng anh sử dụng ổn định đến nay. Hiện nay trên phần đất này vợ chồng anh có xây 01 nhà tắm, 02 phòng ngủ và tường rào B40. Vợ chồng anh hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mua thêm này do gia đình ông R đang có tranh chấp. Trường hợp ông TVH và ông TVR vẫn còn tranh chấp với nhau đối với phần đất đã bán cho vợ chồng anh, thì vợ chồng anh sẽ có yêu cầu độc lập để giải quyết luôn trong vụ án này. Trường hợp ông H và ông R có hướng thỏa thuận không tranh chấp phần đất đã bán cho vợ chồng anh, thì vợ chồng anh không có yêu cầu gì.

7. Tại Biên bản làm việc ngày 08/9/2017 và tại phiên tòa, anh ĐMTr1 và chị HTLTh1 do chị Th1ủy đại diện trình bày:

Ngày 25/11/2003 âm lịch chị có nhận chuyển nhượng của ông TVR diện tích đất 36m^2 với giá 19 chỉ vàng 24k 9T6 (tương đương 14.500.000đ) để đất của anh chị được dài hơn, hai bên có lập giấy tay và đã trả đủ tiền khi ông R giao đất. Thời điểm nhận chuyển nhượng không biết số tờ, số thửa đất cụ thể. Năm 2005, vợ chồng chị cất nhà cấp 4 trên phần đất nhận chuyển nhượng của ông R và sử dụng ổn định đến nay. Vợ chồng chị đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất phía trước, còn phần đất mua thêm này do gia đình ông R đang có tranh chấp, nên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp ông TVH và ông TVR vẫn còn tranh chấp với nhau đối với phần đất đã bán cho chị, thì chị sẽ có yêu cầu độc lập để giải quyết luôn trong vụ án này. Trường hợp ông H và ông R có hướng thỏa thuận không tranh chấp phần đất đã bán cho chị, thì chị không có yêu cầu gì.

8. Tại Biên bản làm việc ngày 23/6/2017, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, anh LHT2 và chị CTG do anh T đại diện trình bày:

Ngày 16/9/2001, vợ chồng anh nhận chuyển nhượng của ông TVR diện tích đất khoảng 30m^2 để chiều dài đất của vợ chồng anh đang sử dụng được dài hơn, giá

chuyển nhượng 7 chỉ vàng 24k, có lập giấy tay và đã trả đủ tiền khi ông R giao đất. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, vợ chồng anh xây nhà tắm, nhà vệ sinh, tường rào bao quanh và sử dụng ổn định đến nay. Vợ chồng anh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất phía trước, còn phần đất mua thêm này do gia đình ông R đang có tranh chấp nên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi mua đất anh có biết nguồn gốc đất là của cụ B (cha của ông H, ông R), thực tế ý chí bán diện tích đất này là của cụ B, nhưng do cụ B bị bệnh, nên ông R là người đứng ra ký giấy tờ mua bán đất và nhận tiền của vợ chồng anh. Từ thời điểm vợ chồng anh nhận đất đến trước khi cụ B chết, thì các con cụ B không có ai tranh chấp. Trường hợp ông TVH và ông TVR vẫn còn tranh chấp với nhau đối với phần đất đã bán cho vợ chồng anh, thì vợ chồng anh sẽ có yêu cầu độc lập để giải quyết luôn trong vụ án này. Trường hợp ông H và ông R có hướng thỏa thuận không tranh chấp phần đất đã bán cho vợ chồng anh, thì vợ chồng anh không có yêu cầu gì.

9. Tại biên bản làm việc ngày 02/10/2017, bà LTML trình bày:

Bà là vợ ông R, trước đây vợ chồng bà quản lý và sử dụng thửa đất số 93, tờ bản đồ số 10 (nay là thửa số 155, tờ bản đồ số 13) xã PH. Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng bà có chuyển nhượng cho anh LHT2 30m^2 đất vào ngày 16/9/2001, giá 7 chỉ vàng 24K. Chuyển nhượng cho chị HTLTh1 36m^2 đất, giá 14.500.000đ vào ngày 25/11/2003 (âm lịch). Chuyển nhượng cho anh LĐP 43m^2 đất, giá 29.000.000đ vào ngày 29/01/2004. Khi vợ chồng bà chuyển nhượng đất, thì ông R là người viết giấy tay chuyển nhượng với anh T, chị Th1, anh P, các giấy này hiện bên nhận chuyển nhượng giữ.

Toàn bộ số tiền chuyển nhượng đất vợ chồng bà dùng để lo thuốc thang chữa bệnh cho cha chồng là cụ TVB, không dùng vào mục đích khác. Bà thống nhất với ý kiến của ông R là không đưa phần đất đã chuyển nhượng vào chia thừa kế.

10. Tại biên bản làm việc ngày 28/12/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà LTC1 trình bày:

Thửa đất số 145, tờ bản đồ số 13, xã PH, huyện NT (thửa cũ số 83) bà được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BV017567 ngày 06/11/2014. Ranh giới giữa thửa đất số 145 của bà với thửa đất số 155 (thửa 93 cũ) là tường xây do anh TNN là con ông TVH xây cách đây khoảng 6-7 năm, đất của bà có 01 con mương, nhưng khi gia đình ông H xây nhà thì xây qua phần con mương này nhưng bà không có ý kiến và không tranh chấp gì. Theo kết quả đo vẽ thì phần đất 15,5m^2 là của con mương trước đây nhưng nay chủ của thửa đất 155 đã xây tường nhà cố định và hai bên sử dụng ranh ổn định nên bà không tranh chấp diện tích đất này và cũng không có ý kiến gì đối với tranh chấp thừa kế giữa ông H với ông R. Bà đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ghi nhận sự thỏa thuận của ông H, ông R theo hướng ông H được sử dụng diện tích đất 219,5m^2 tại thửa số 155, tờ bản đồ số 13, xã PH, huyện NT cùng các vật dụng tủ thờ, đi văng, tủ quần áo, ghế đẩu và có trách nhiệm thanh toán lại cho ông R số tiền 700.000.000đ. Đối với các thửa đất số 46, 47, 49, 94, 95, tờ bản đồ số 50, xã PH, huyện NT giao cho các thừa kế thế vị của ông TVB1.

Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định. Riêng ông H, ông R có đơn xin miễn án phí với lý do đã trên 60 tuổi, già yếu không có khả năng lao động, đề nghị HĐXX xem xét miễn án phí cho ông H, ông R.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh LVT1, chị LTTr, chị Trần Thị Hồng Hoa, anh TVC, chị Th1L, anh TLHH44, anh Dương Ngô Nam, chị DTCN1, chị LTĐ, anh ĐMTr1, chị HTLTh1, bà LTC1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa; các đương sự LVT1, LTTr, TLHH44, TVC, LTC1 có đơn xét xử vắng mặt (các bút lục 215, 236, 243, 325). Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Quan hệ tranh chấp được xác định là "Tranh chấp về thừa kế tài sản" quy định khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Đây là vụ án có đương sự ở nước ngoài (bà TTTh) nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai theo khoản 3 Điều 35, Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Áp dụng điểm d khoản 1 Điều 688, khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015, thì thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế. Cụ TVB chết ngày 17/5/2003, cụ NNTchết ngày 08/01/1997, tính đến ngày ông H khởi kiện chia thừa kế 28/01/2013, thì thời hiệu khởi kiện vẫn còn.

[4] Về hàng thừa kế:

Theo tài liệu có trong hồ sơ và lời khai thống nhất của các đương sự thì cụ TVB và NNTcó 05 người con gồm: Ông TVH; bà TTTh; ông TVR; bà TTK (chết ngày 09/3/2015, không có chồng con) và ông TVB1, chết năm 1996, có 05 người con là chị THT (chết năm 2014, có chồng là anh LVT1 và con là chị LTTr), chị THH3, anh TVC, chị THP, chị THL. Do ông B1 chết trước cụ B, cụ Th1 nên các con của ông B1 là người thừa kế thế vị tài sản của ông B1 theo Điều 652 Bộ luật dân sự năm 2015. Trong những người con ông B1 có chị T đã chết năm 2014 nên chồng là anh LVT1 và con là LTTr được hưởng tài sản của chị T.

Như vậy, di sản thừa kế của cụ Biên, cụ Thấy được chia theo pháp luật làm 04 kỷ phần thừa kế, trong đó ông TVH, bà TTTh, ông TVR mỗi người được hưởng một

kỷ phần và thừa kế thế vị của ông TVB là chồng và con chị T, chị H3, anh C, chị P, chị L được hưởng chung 01 kỷ phần thừa kế.

[5] Về di sản thừa kế: Các đương sự có lời khai thống nhất di sản thừa kế của cụ Biên, cụ Thấy gồm:

- Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 10 có diện tích 435m^2 được UBND huyện NT cấp giấy chứng nhận QĐ đất cho cụ TVB đứng tên ngày 10/02/1998. Năm 2010 Nhà nước thu hồi 146,6m^2, vợ chồng ông R chuyển nhượng cho người khác 109m^2, quá trình sử dụng có sự thay đổi ranh đối với thửa 83 cũ (nay là thửa 154) và đất mở rộng ra rạch, nên diện tích đất thực tế hiện nay là 219,5m^2 tại thửa mới số 155, tờ bản đồ số 13. Trên đất có 02 căn nhà gỗ, nhà tắm, nhà vệ sinh do cụ B chết để lại. Giá trị đất theo chứng thư thẩm định giá số 93 ngày 05/3/2015 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn đầu tư xây dựng THM là 1.720.604.000đ + 45.312.000đ (nhà gỗ 1) + 22.176.000đ (nhà gỗ 2) + 3.240.000đ (nhà tắm, nhà vệ sinh) = 1.791.332.000đ.

- Các thửa đất số 201, 202, 221, 222, 233, tờ bản đồ số 22 có tổng diện tích 9.561m^2 theo giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 10/02/1998 đứng tên cụ B, hiện tại được đổi thành các thửa đất số 46, 47, 49, 94, 95, tờ bản đồ số 50 xã PH, huyện NT có tổng diện tích theo đo đạc thực tế hiện nay là 9.802m^2. Có sự chênh lệch diện tích là do các thửa đất này giáp rạch, nên trong quá trình sử dụng được cơi nới ra rạch, còn một phần của thửa cũ số 222, 223 (nay là thửa 49, 94, 95) giáp thửa 96 có sự thay đổi ranh giữa tờ bản đồ địa chính cũ với ranh của tờ bản đồ địa chính mới. Tuy nhiên, toàn bộ các thửa đất số 46, 47, 49, 94, 95 tờ bản đồ địa chính số 50 xã PH được thành lập, đo đạc trên ranh thực tế là các bờ ruộng phân đinh ranh đất, do đó có căn cứ xác định đất thực tế đo đạc 9.802m^2 là di sản thừa kế dể chia. Theo chứng thư thẩm định giá số 93 ngày 05/3/2015 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn đầu tư xây dựng THM thì giá trị đất là 686.140.000đ.

- Ngoài ra di sản thừa kế còn một số vật dụng đã qua sử dụng gồm: tủ thờ, đi văng, tủ quần áo, ghế đẩu có tổng giá trị là 8.500.000đ.

Tổng trị giá các tài sản nêu trên là: 1.791.332.000đ + 686.140.000đ + 8.500.000đ = 2.485.972.000đ.

[6] Về phân chia di sản thừa kế:

Di sản của cụ B, cụ Th1 có tổng trị giá là 2.485.972.000đ, chia cho 04 kỷ phần thì mỗi kỷ phần được hưởng 621.493.000đ. Do bà TTTh đã nhượng kỷ phần thừa kế của mình cho ông H, nên ghi nhận ông H được hưởng kỷ phần của bà Thảo.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của ông H và ông R đồng ý chia cho các con ông B1 diện tích đất 9.802m^2 tại các thửa số 46, 47, 49, 94, 95, tờ bản đồ địa chính số 50 xã PH, trị giá tài sản **686.140.000đ**, nhưng không yêu cầu thanh toán giá trị chênh lệch kỷ phần thừa kế. Sự tự nguyện này là có lợi cho người thừa kế thế vị của ông B1 vì thực tế các thửa đất này do chị Th1 H3 (con ông B1) đang quản lý sử dụng, có làm nhà ở trên đất và giá trị đất cũng cao hơn 01 kỷ phần thừa kế, nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Chia cho các con ông B1 gồm chồng và con chị T là anh LVT1, chị LTLTR và chị THH3, anh TVC, chị THP, chị THL được hưởng 9.802m^2 đất tại các thửa số 46, 47, 49, 94, 95 tờ bản đồ địa chính số 50 xã PH. Do người thừa

kế thế vị của ông B1 không có yêu cầu chia kỷ phần của mình được hưởng từ ông B1, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 13, xã PH và 02 căn nhà gỗ trên đất, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất giao nhà đất và các vật dụng đã qua sử dụng cho ông H quản lý sử dụng, ông H thanh toán lại cho ông R số tiền 700.000.000đ. Xét sự thỏa thuận của các đương sự phù hợp với pháp luật vì ông H được hưởng 02 kỷ phần thừa kế trong đó gồm 01 kỷ phần của ông H và 01 kỷ phần của bà TTTh tặng cho và thực tế trên đất ông H đã cho con trai là anh TNN làm nhà sử dụng, phần tiền 700.000.000đ ông H đồng ý thanh toán và hỗ trợ thêm cho ông R là nhiều hơn 01 kỷ phần thừa kế ông R được nhận. Do đó, Hội đồng xét xử chia cho ông H được hưởng diện tích đất 219,5m^2 tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 13, xã PH, huyện NT. Tổng giá trị tài sản ông H được hưởng sau khi đã trừ phần chia cho các con ông B1 và ông R là: *2.485.972.000đ - 686.140.000đ (giá trị đất chia cho các con ông B1) - 700.000.000đ (chia cho ông R) = 1.099.832.000đ.*

Do ông TVR hiện đang giữ bản chính giấy chứng nhận QSD đất số L187497 cấp ngày 10/02/1998 đứng tên cụ TVB, nên buộc ông TVR có trách nhiệm giao lại giấy chứng nhận QSD đất này cho ông H và các con ông B1 để làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật.

Đối với tài sản là căn nhà ở gia đình của anh TNN (con ông H) làm trên thửa đất số 155, tờ bản đồ số 13, xã PH được chia cho ông H. Ông H và anh N không tranh chấp giá trị tài sản nên không xem xét giải quyết mà dành quyền khởi kiện cho anh N với ông H bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

Đối với tài sản là căn nhà ở gia đình và căn nhà bếp của chị Th1H3 (con ông B1) làm trên đất đã chia cho chị H3 và các anh chị em ruột của chị H3 thuộc thừa kế thế vị của ông B1. Do trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không có ý kiến gì đối với giá trị căn nhà này, nên không đặt ra xem xét giải quyết.

Đối với diện tích đất ông R, bà L1 đã chuyển nhượng cho anh LĐP, anh LHT2, chị HTLTh1 tổng cộng 109m^2, ông H rút yêu cầu khởi kiện chia diện tích đất này, trong khi những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, nên Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất 109m^2 vợ chồng ông R đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh P, vợ chồng anh T, vợ chồng chị Th1.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông H và ông R có đơn xin miễn án phí do đã trên 60 tuổi, già yếu không có khả năng lao động. Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, miễn án phí chia tài sản cho ông H, ông R.

Người thừa kế thế vị của ông B1 gồm chồng, con chị T là anh LVT1, chị LTLTR và chị THH3, anh TVC, chị THP, chị THL phải chịu án phí trên tài sản được hưởng 686.140.000đ, án phí được tính là 20.000.000đ + 11.445.600 (286.140.000đ x 4%) = 31.445.600đ. Cụ thể chị H3, anh C, chị P, chị L mỗi người phải chịu là 6.289.120đ; anh T, chị Tr mỗi người phải chịu 3.144.560đ.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá và đo đạc nguyên đơn ông TVH tự nguyện chịu số tiền 17.838.991đ, đã nộp xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 3 Điều 35, Điều 37, Điều 147, Điều 273, Điều 479 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 468, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 652, 660, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 12 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội 14 về án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông TVH với ông TVR về "Tranh chấp về thừa kế tài sản" đối với diện tích đất 109m^2 vợ chồng ông R, bà L1 chuyển nhượng cho vợ chồng anh LĐP chị LTĐ, vợ chồng anh ĐMTr1 chị HTLTh1, vợ chồng anh LHT2 chị CTG.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông TVH về "Tranh chấp về thừa kế tài sản" đối với ông TVR.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà TTTh nhượng 01 kỷ phần thừa kế của mình được hưởng cho ông TVH.

- Ông TVH được sử dụng diện tích đất 219,5m^2 tại thửa số 155, tờ bản đồ số 13, xã PH, huyện NT, tỉnh Đồng Nai (thửa cũ số 93, tờ bản đồ số 10), được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 theo Trích lục và đo tách thửa đất bản đồ địa chính số 1817/2016 ngày 31/3/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh NT và sở hữu tài sản có trên đất gồm: 01 căn nhà gỗ diện tích xây dựng 47,20m^2 có kết cấu khung, cột, vì kèo gỗ, tường một phần xây gạch cao 2,3m, một phần tường nhờ, nền xi măng, mái lợp tôn, cửa gỗ; 01 căn nhà gỗ diện tích xây dựng 28,8m^2 có kết cấu khung, cột, vì kèo gỗ, vách gỗ, nền đất đầm chặt, mái lợp tôn và 01 nhà tắm + nhà vệ sinh diện tích xây dựng 4,5m^2 có kết cấu móng, cột gạch, tường xây gạch dày 100, tô trát vữa xi măng, nên xi măng + gạch ceramic (theo chứng thư thẩm định giá số 93/CT-THM ngày 05/3/2015 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn đầu tư xây dựng THM).

Trên đất ông H được chia có 01 căn nhà ở gia đình diện tích 66,88m^2 của anh TNN.

Ông TVH được sở hữu các tài sản gồm: tủ thờ, đi văng, tủ quần áo, ghế đẩu (theo chứng thư thẩm định giá số 93/CT-THM ngày 05/3/2015 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn đầu tư xây dựng THM).

- Ông TVH phải thanh toán cho ông TVR số tiền 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng).

- Chia cho chị THH3, anh TVC, chị THP, chị THL và chồng, con của chị Trần Thị Tươi là LVT1, LTLTR được hưởng diện tích đất 9.802m^2 tọa lạc tại các thửa đất số 46, 47, 49, 94, 95, tờ bản đồ số 50, xã PH, huyện NT (các thửa cũ số 201, 202, 221, 222, 233, tờ bản đồ 22) được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5……..50,51,1 theo Trích lục và đo trọn khu đất bản đồ địa chính số 1816/2016 ngày 31/3/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh NT (trên đất có 01 căn nhà ở gia đình diện tích 55,8m^2, 01 căn nhà bếp 30,24m^2 của chị Th1H3).

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ông TVR có nghĩa vụ giao lại 01 giấy chứng nhận QSD đất số L187497 cấp ngày 10/02/1998 đứng tên cụ TVB cho ông TVH và các con của ông TVB1 để các đương sự làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về án phí:

Ông TVH, ông TVR không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông TVH số tiền 6.152.300đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 04797 ngày 20/6/2013 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Chị Th1H3, anh TVC, chị Th1P, chị Th1L mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 6.289.120đ (Sáu triệu hai trăm tám mươi chín ngàn một trăm hai mươi đồng);

Anh LVT1, chị LTTr mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.144.560đ (Ba triệu một trăm bốn mươi bốn ngàn năm trăm sáu mươi đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông TVH chịu số tiền 17.838.991đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá và đo đạc (đã nộp xong).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán thì hàng tháng còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

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.

Ông TVH, ông TVR, bà TTTh, anh LĐP, anh LHT2, chị CTG, bà LTML1 được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Anh LVT1, chị LTTr, chị Th1H3, chị Th1P, anh TVC, chị Th1L, anh TLHA, anh TLHH44, anh TNN, chị DTCN1, chị LTĐ, anh ĐMTr1, chị HTLTh1, bà LTC1 được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:
-Đương sự;
-VKSND tỉnh Đồng Nai;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

-Lưu hồ sơ vụ án.

Vũ Thị Thu

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân		Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
Nguyễn Văn Chiến	**Nguyễn Hồng Quang**	**Vũ Thị Thu**