

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN BIÊN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: **08/2019/DS-ST**
Ngày: 23-5-2019
V/v Tranh chấp chia di sản
thừa kế

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN BIÊN, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Ngọc An.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Tám;
2. Bà Quản Thị Vân Anh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Hồng Diên, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 206/2018/TLST-DS ngày 02 tháng 8 năm 2018 về “Tranh chấp chia di sản thừa kế” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2019/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Trần Thị B**, sinh năm 1972; cư trú tại: khu phố A, thị trấn B, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông **Trần Văn H**, sinh năm 1966; cư trú tại: Khu phố C, phường D, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

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

3.1. Bà **Trần Thị Đ**, sinh năm 1978; cư trú tại: ấp E, xã G, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.2. Bà **Trần Thị L**, sinh năm 1979; cư trú tại: ấp I, xã K, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.3. Bà **Trần Thị Dung**, sinh năm 1964; cư trú tại: Ấp Q, xã S, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

3.4. **Trần Thị Hồng**, sinh năm 1973; cư trú tại: Khu phố A, thị trấn B, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

3.5. Ông **Trần Văn Ng**, sinh năm 1970; cư trú tại: ấp N, xã M, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

3.6. Bà **Trần Thị Ly**, sinh năm 1968; cư trú tại: khu phố A, thị trấn B, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

3.7. Ông **Phạm Ngọc Phg**, sinh năm 1970; Phường X, Quận Z, thành phố Hồ Chí Minh, có đơn đề nghị Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt.

3.8 Ông **Võ Văn L**, sinh năm 1973; cư trú tại: Khu phố A, thị trấn B, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, có đơn đề nghị Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt.

3.9 Bà **Bùi Thị H**, sinh năm 1970; cư trú tại: Khu phố A, thị trấn B, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, có đơn đề nghị Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30 tháng 7 năm 2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Trần Thị B trình bày:

Cụ bà Đặng Thị H và cụ ông Trần Văn Đ có 08 người con chung gồm: Trần Thị D, Trần Văn H, Trần Thị L, Trần Văn Ng, Trần Thị B, Trần Thị Hg, Trần Thị Đ, Trần Thị L và 02 người con chết lúc nhỏ tên Đ chết lúc 04 tuổi và tên U chết lúc 01 tuổi. Cha mẹ cụ H, cụ Đ đều đã chết; cụ Đ, cụ H không có con nuôi.

Cụ ông Trần Văn Đ chết năm 05/7/1992 không để lại tài sản. Cụ bà Đặng Thị H chết ngày 16/6/2017 có để lại khối tài sản gồm 02 phần đất:

Phần đất thứ nhất: Diện tích 6.650m², thửa 168, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại: Khu phố 4, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, GCNQSDĐ số H01347 do UBND huyện Tân Biên cấp cho bà Đặng Thị H ngày 15/9/2006.

Phần đất thứ hai: Diện tích 6.137m², thửa 167, tờ bản đồ 43, tọa lạc tại: Khu phố 4, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, GCNQSDĐ số YH01802 do UBND huyện Tân Biên cấp ngày 14/6/2007 cho bà Đặng Thị H.

Ngày 01/11/2013 cụ H có lập di chúc tại Ủy ban nhân dân thị trấn Tân Biên. Nội dung Di chúc cụ H chia đều phần đất thứ nhất nêu trên cho 04 người con là Trần Thị B, Trần Văn H, Trần Thị L, Trần Thị Đ. Phần đất thứ hai cụ H chia cho 04 người con là Trần Thị D, Trần Thị H, Trần Văn Ng mỗi người 06 m ngang còn lại bao nhiêu là của bà Trần Thị L. Tuy nhiên, di chúc không nêu rõ vị trí, diện tích đất cụ thể được chia cho mỗi người thừa kế, những người thừa kế theo di chúc của cụ H cũng không thỏa thuận được với nhau nên không thể chia di sản theo di chúc của bà Đặng Thị H.

Nay bà Trần Thị B yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất thứ nhất diện tích 6.650m², thửa 168, tờ bản đồ số 43, GCNQSDĐ số H01347 cho 04 người con là Trần Thị B, Trần Văn H, Trần Thị L Trần Thị Đ theo di chúc ngày 01/11/2013 của cụ H.

Bà B yêu cầu chia phần đất thành các phần và vị trí của từng người do qua đo đạc chỉ còn lại 6373,7 m² trong đó có 200 m² đất thổ cư như sau:

- Phần đất chia cho ông Trần Văn H:

Hướng Đông giáp đường Trần Đại Nghĩa ngang 5,93 m, dài hết đất; Hướng Tây giáp đường Nguyễn An Ninh; Hướng Nam giáp đất bà H, ông L; Hướng Bắc giáp đất bà L (được chia);

Diện tích đất ông H được hưởng 1467 m² trong đó có 50 m² đất thổ cư và các tài sản trên đất, theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 189/SĐ-HT ngày 24/01/2019 của công ty TNHH MTV Bình An đã đo.

- Phần đất chia cho bà Trần Thị L:

Hướng Đông giáp đường Trần Đại Nghĩa ngang 8.83 m, dài hết đất; Hướng Tây giáp đường Nguyễn An Ninh; Hướng Nam giáp đất ông H (được hưởng); Hướng Bắc giáp đất bà Đ (được hưởng);

Diện tích bà L được hưởng là 1233 m² trong đó có 50 m² đất thổ cư, theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 189/SĐ-HT ngày 24/01/2019 của công ty TNHH MTV Bình An đã đo; trên đất có 01 nhà ở 4B, diện tích 4,9m x 9,5m = 46,55 m².

- Phần đất chia cho bà Trần Thị Đ:

Hướng Đông giáp đường Trần Đại Nghĩa ngang 4,86 m, dài hết đất; Hướng Tây giáp đường Nguyễn An Ninh; Hướng Nam giáp đất ông bà L (được hưởng); Hướng Bắc giáp đất bà B (được hưởng)

Được hưởng bà Đ được hưởng 1798,4 m² trong đó có 50 m² theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 189/SĐ-HT ngày 24/01/2019 của công ty TNHH MTV Bình An đã đo. Trên đất có 01 cây thị đường kính 80 cm.

- Phần đất chia cho bà Trần Thị B:

Hướng Đông giáp đường Trần Đại Nghĩa ngang 5 m, dài hết đất; Hướng Tây giáp đường Nguyễn An Ninh; Hướng Nam giáp đất ông bà Đ (được hưởng); Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của bà Đặng Thị H.

Bà B được hưởng 1875,3 m² trong đó có 50 m² theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 189/SĐ-HT ngày 24/01/2019 của công ty TNHH MTV Bình An đã đo.

Bà thống nhất với kết quả đo của công ty TNHH MVT Bình An đã đo đạc đất.

Ngày 21/01/2019 bà bé khởi kiện bổ sung yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với các tài sản:

1/ Trên đất có 01 (một) hàng rào, cột tường xây gạch ống, không tô, dày 10 cm; cao 2,3 m; dài 65 m; diện tích 149,5 m², giá trị còn lại 27.773.000 đồng.

2/ Trên đất có 01 nhà ở 4B, diện tích 4,9m x 9,5m = 46,55 m², mái lợp tol kẽm, đòn tay gỗ, trần tol lạnh, cột tường gạch ống, bên trong sơn bê, bên ngoài quét vôi, cửa đi cửa sổ khung sắt kính, nền gạch men, giá trị còn lại 33.307.000 đồng.

3/ Một nhà vệ sinh 1,7 m x 2,3 m = 5,61 m² trị giá 3.300.000 đồng.

4/ 01 Cây thị đường kính 80 cm trị giá 100.000 đồng và một số cây nhỏ mọc tự nhiên không có giá trị và không ai tranh chấp.

Tổng cộng là 64.480.000 đồng.

Phần ông Trần Văn H ranh đất giáp với ông Võ Văn L, bà Bùi Thị H chồng lẫn bà không có ý kiến gì.

Tại lời khai ngày 11/9/2018, bị đơn – ông Trần Văn H trình bày:

Ông Trần Văn H, bà Trần Thị B, bà Trần Thị D, bà Trần Thị L, ông Trần Văn Ng, bà Trần Thị H, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị L là con chung của cụ Trần Văn Đ và cụ Đặng Thị H. Ngoài ra cụ Đ và cụ H còn hai người con tên Đ chết lúc 04 tuổi và tên Ú chết khoảng lúc 01 tuổi. Khi cụ H chết có để lại di sản gồm 02 phần đất:

Phần đất thứ nhất: Diện tích 6.650 m² trong đó có 200 m² đất thổ cư, thửa 168, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại: Khu phố 4, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, GCNQSDĐ số H01347 do UBND huyện Tân Biên cấp cho bà Đặng Thị H ngày 15/9/2006.

Phần đất thứ hai: Diện tích 6.137 m², thửa 167, tờ bản đồ 43, tọa lạc tại: Khu phố 4, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, GCNQSDĐ số YH01802 do UBND huyện Tân Biên cấp ngày 14/6/2007 cho bà Đặng Thị H.

Ông yêu cầu chia di sản thừa kế thành 12 phần, gồm ông, bà B, bà D, bà L, bà H, bà L, bà Đ, ông Ng, cụ H, cụ Đ và 02 người con chết khi nhỏ của cụ H, cụ Đ mỗi người một phần, ai thờ cúng những người chết sẽ được hưởng phần di sản của người chết được chia.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 17 tháng 10 năm 2018 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của bà Trần Thị B về di sản của cụ Đặng Thị H để lại và những người thừa kế của cụ H gồm: Trần Thị D, Trần Văn H, Trần Thị L, Trần Văn Ng, Trần Thị B, Trần Thị H, Trần Thị Đ, Trần Thị L. Di sản thừa kế của cụ H chia theo di chúc, vị trí đất được chia của từng người như bà B trình bày. Bà yêu cầu nhận phần di sản là diện tích đất 1233 m² theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 189/SĐ-HT ngày 24/01/2019 của công ty TNHH MTV Bình An đã đo. Đối với căn nhà tường 4B theo kết quả của hội đồng định giá trị giá 33.307.000 đồng, nhà vệ sinh trị giá 3.300.000 đồng (tọa lạc tại thửa đất mà bà L đang quản lý sử dụng) bà đồng ý chia theo quy định của pháp luật. Phần giá trị thừa kế bà được hưởng bà nhận và tự nguyện cho lại bà Trần Thị L. Các tài sản trên đất còn lại không có di chúc sẽ chia theo pháp luật, nhà bếp không còn giá trị sử dụng không yêu cầu chia.

Phần ông Trần Văn H ranh đất giáp với ông Võ Văn L, bà Bùi Thị H chồng lẫn bà không có ý kiến gì.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16 tháng 10 năm 2019 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ trình bày:

Bà thống nhất di sản thừa kế của cụ bà Đặng Thị H để lại như lời bà B trình bày và những người được hưởng di sản của bà Hòa gồm: Trần Thị Dung, Trần Văn H, Trần Thị L, Trần Văn Ng, Trần Thị B, Trần Thị H, Trần Thị Đ, Trần Thị L. Bà yêu cầu chia di sản thừa kế theo di chúc của cụ H để lại đối với phần đất thứ nhất, bà được chia phần đất 1798,4 m² theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 189/SĐ-HT ngày 24/01/2019 của công ty TNHH MTV Bình An đã đo.

Đối với căn nhà tường 4B, nhà vệ sinh trị giá bà đồng ý chia theo quy định của pháp luật. Phần giá trị thừa kế bà được hưởng bà nhận và tự nguyện cho lại bà Trần Thị L. Các tài sản trên đất còn lại không có di chúc sẽ chia theo pháp luật, nhà bếp không còn giá trị sử dụng không yêu cầu chia.

Phần ông Trần Văn H ranh đất giáp với ông Võ Văn L, bà Bùi Thị H chồng lần bà không có ý kiến gì.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16 tháng 10 năm 2019 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D trình bày:

Bà thống nhất di sản thừa kế và những người thừa kế được hưởng di sản của cụ H gồm: Trần Thị D, Trần Văn H, Trần Thị L, Trần Văn Ng, Trần Thị B, Trần Thị H, Trần Thị Đ, Trần Thị L như bà B đã trình bày.

Bà thống nhất việc chia di sản thừa kế của cụ H theo di chúc. Do phần đất cụ H chia cho bà thuộc thửa đất khác nên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, bà sẽ tự thỏa thuận với những người thừa kế còn lại.

Bà thống nhất với kết quả đo của công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Bình An.

Các tài sản trên thửa đất số 168, tờ bản đồ 43 không có di chúc sẽ chia theo pháp luật. Căn nhà tường 4B theo kết quả của hội đồng định giá trị giá 33.307.000 đồng, nhà vệ sinh trị giá 3.300.000 đồng. Phần giá trị thừa kế bà được hưởng bà nhận và tự nguyện cho lại bà Trần Thị L. Nhà bếp không còn giá trị sử dụng bà không yêu cầu chia.

Phần ông Trần Văn H ranh đất giáp với ông Võ Văn L, bà Bùi Thị H chồng lần bà không có ý kiến gì.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 17 tháng 10 năm 2019 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của bà B về di sản của cụ H để lại và những người thừa kế được hưởng di sản của bà Đặng Thị H. Bà Trần Thị B yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất 163, tờ bản đồ số 43 theo di chúc của cụ H bà thống nhất, đối với phần di sản của bà được hưởng thuộc thửa đất khác, bà sẽ tự thỏa thuận với những người thừa kế được hưởng chung thửa đất với bà nên không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Đối với các tài sản trên thửa đất 163, tờ bản đồ số 43 không được định đoạt trong di chúc nên bà yêu cầu chia theo pháp luật, căn nhà trên đất và nhà vệ sinh bà yêu cầu được hưởng giá trị và tự nguyện cho lại toàn bộ phần giá trị được hưởng cho bà Trần Thị L. Nhà bếp không còn giá trị sử dụng bà không yêu cầu chia.

Phần ông Trần Văn H ranh đất giáp với ông Võ Văn L, bà Bùi Thị H chồng lẫn bà không có ý kiến gì.

Bà Trần Thị L và ông Trần Văn Ng mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý và Giấy triệu tập đến Tòa án nhưng không trình bày ý kiến.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24 tháng 9 năm 2018 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc Phong trình bày:

Ông thuê đất của cụ H thời hạn 04 năm, từ ngày 01/9/2015 đến ngày 01/9/2019, ông đã trả đủ tiền thuê đất cho cụ H là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng. Hiện tại ông không canh tác trên phần đất này mà cho bà Đặng Thị D thuê lại với giá 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng/năm. Ông không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B. Đối với số tiền bà D thuê đất nhưng chưa trả cho ông, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Hiện tại ông đã giao đất cho gia đình bà B canh tác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 21 tháng 3 năm 2019 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn L trình bày:

Ông là hàng xóm sống sát với phần đất mà ông H, bà B đang tranh chấp chia thừa kế. Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với phần đất chồng lẫn, ông đồng ý sử dụng theo ranh hiện trạng giữa ông và bà H đã thống nhất cho bà H xây hành rào kiên cố.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 21 tháng 3 năm 2019, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H trình bày:

Bà là hàng xóm sống sát với phần đất mà ông H, bà B đang tranh chấp chia thừa kế. Bà không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với phần đất chồng lẫn, bà đồng ý sử dụng theo ranh hiện trạng giữa bà và bà H đã thống nhất cho bà H xây hành rào kiên cố.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn là bà Trần Thị B: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế theo di chúc đối với các di sản có trong di chúc, các di sản không có trong di chúc bà yêu cầu chia theo quy định của pháp luật. Riêng phần đất yêu cầu chia theo sơ đồ kết quả đo của công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Bình An 12/12/2018.

+ Bà Trần Thị Đ thống nhất theo lời trình bày của bà B yêu cầu chia di sản thừa kế đối với các tài sản có trong di chúc, các di sản không có trong di chúc yêu cầu chia theo quy định của pháp luật. Ngoài ra bà không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Trần Thị D, bà Trần Thị L đồng ý chia các di sản thừa kế không có trong di chúc theo quy định của pháp luật. Các di sản thừa kế có trong di chúc không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Qua công tác kiểm sát xét thấy từ khi thụ lý vụ án, cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự, chuyển hồ sơ vụ án, quá trình thu thập chứng cứ, lấy lời khai hòa giải, thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, các Hội thẩm nhân dân đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị HĐXX xem xét, quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn, buộc ông H phải thực hiện việc chia di sản thừa kế theo ý chí và nguyện vọng của bà H theo di chúc đã được bà H lập vào ngày 01/11/2013 tại UBND thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

Kiến nghị đề khắc vi phạm tố tụng ở giai đoạn sơ thẩm: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Bị đơn ông Trần Văn H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Ng đã được Tòa án nhân dân huyện Tân Biên triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiến cận, công khai chứng cứ và hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng ông bà vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L, bà Trần Thị H, ông Phạm Ngọc Ph, bà Bùi Thị H, ông Võ Văn L có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo qui định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Cụ bà Đặng Thị H chết năm 2017 nên vụ việc còn trong thời hiệu thừa kế theo qui định tại Điều 623 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Bà Trần Thị B khởi kiện ông Trần Văn H yêu cầu chia di sản thừa kế nên xác định đây là tranh chấp chia di sản thừa kế theo quy định tại Điều 609 Bộ luật dân sự và Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[4] Ghi nhận các đương sự thống nhất như sau: Cụ bà Đặng Thị H và cụ ông Trần Văn Đắc có tám người con chung gồm Trần Thị D, Trần Văn H, Trần Thị L, Trần Văn Ng, Trần Thị B, Trần Thị H, Trần Thị Đ, Trần Thị L và 02 người con chết lúc nhỏ tên Đ chết lúc 04 tuổi và tên Ú chết khoảng lúc 01 tuổi. Cha mẹ cụ H, cụ Đ đều đã chết; cụ Đ, cụ H không có con nuôi. Cụ Đ chết năm 1992 không để lại tài sản. Cụ H chết năm 2017 có để lại khối tài sản và di chúc gồm:

Diện tích 6.650 m², thửa 168, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại: Khu phố 4, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, GCNQSDĐ số H01347 do UBND

huyện Tân Biên cấp cho bà Đặng Thị H ngày 15/9/2006.

Diện tích 6.137m², thửa 167, tờ bản đồ 43, tọa lạc tại: Khu phố 4, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, GCNQSDĐ số YH01802 do UBND huyện Tân Biên cấp ngày 14/6/2007 cho bà Đặng Thị H.

Cụ Hoa có để lại di chúc phân chia khối tài sản trên.

[5] Điều 613 Bộ luật dân sự qui định “...*Người thừa kế là cá nhân phải là người còn sống vào thời điểm mở thừa kế hoặc sinh ra và còn sống sau thời điểm mở thừa kế nhưng đã thành thai trước khi người để lại di sản chết...*” nên xác định những người thừa kế của bà Đặng Thị H gồm: Trần Thị D, Trần Văn H, Trần Thị L, Trần Văn Ng, Trần Thị B, Trần Thị H, Trần Thị Đ, Trần Thị L. Ông Trần Văn H yêu cầu xác định hai người con chết khi nhỏ là người thừa kế di sản của cụ H là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Xét tính hợp pháp của Di chúc ngày 01/11/2013 do cụ Đặng Thị H lập thấy rằng:

Về hình thức: Di chúc đánh máy và được chứng thực ngày 01/11/2013 là đúng theo qui định tại Điều 627, 628 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Về nội dung Di chúc phân chia như sau:

Phần đất thứ nhất (thửa 168) chia cho 04 người con là Trần Thị B, Trần Văn H, Trần Thị L, Trần Thị Đ. Phần đất thứ hai (thửa 167) chia cho 04 người con là Trần Thị D, Trần Thị H, Trần Văn Ng mỗi người 06 m ngang còn lại bao nhiêu là của bà Trần Thị L. Tuy nhiên, di chúc không nêu rõ vị trí, diện tích đất cụ thể được chia cho mỗi người thừa kế. Mặt khác, diện tích đất qua đo đạc thực tế thửa 167 là 5951,3m² (diện tích theo GCNQSDĐ là 6131 m²) không đủ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Đặng Thị H. Hơn nữa, những người thừa kế của cụ H cũng không thỏa thuận được với nhau về việc phân chia di sản theo Di chúc. Do đó, không thể thực hiện phân chia di sản trên thực tế theo nội dung Di chúc ngày 01/11/2013 của cụ Hoa. Tuy nhiên, nội dung Di chúc của cụ H cũng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội.

Căn cứ vào nội dung chứng thực tại UBND thị trấn Tân Biên xác định tại thời điểm cụ Hoa lập Di chúc thì cụ Hoa hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt; không bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép.

Khoản 1 Điều 630 Bộ luật dân sự qui định:

“...1. Di chúc hợp pháp phải có đủ các điều kiện sau đây:

a) Người lập di chúc minh mẫn, sáng suốt trong khi lập di chúc; không bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép;

b) Nội dung của di chúc không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; hình thức di chúc không trái quy định của luật...”

Từ những phân tích trên xác định Di chúc của cụ H là hợp pháp nên cần được công nhận và phân chia theo nguyện vọng của cụ H trước khi chết và những người thừa kế.

[7] Về pháp luật áp dụng: Cụ Đặng Thị H chết ngày 16/6/2017, thời điểm mở thừa kế là thời điểm người để lại tài sản thừa kế chết. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết.

Xét yêu cầu của bà Trần Thị B về những tài sản ngoài bản di chúc qua thẩm định, định giá tài sản còn có các tài sản trên đất gồm:

1/ Trên đất có 01 (một) hàng rào, cột tường xây gạch ống, không tô, dày 10 cm; cao 2,3 m; dài 65 m; diện tích $149,5 \text{ m}^2$, giá trị còn lại 27.773.000 đồng.

2/ Trên đất có 01 nhà ở 4B, diện tích $4,9\text{m} \times 9,5\text{m} = 46,55 \text{ m}^2$, mái lợp tol kẽm, đòn tay gỗ, trần tol lạnh, cột tường gạch ống, bên trong sơn bê, bên ngoài quét vôi, cửa đi cửa sổ khung sắt kính, nền gạch men, giá trị còn lại 33.307.000 đồng.

3/ Một nhà vệ sinh $1,7 \text{ m} \times 2,3 \text{ m} = 5,61 \text{ m}^2$ trị giá 3.300.000 đồng.

4/ 01 Cây thị đường kính 80 cm trị giá 100.000 đồng và một số cây nhỏ mọc tự nhiên không có giá trị và không ai tranh chấp.

Tổng cộng 64.480.000 đồng đây là di sản của cụ H để lại không có trong di chúc do vậy cần phải chia thừa kế theo pháp luật cho những người được hưởng gồm Trần Thị D, Trần Văn H, Trần Thị L, Trần Văn Ng, Trần Thị B, Trần Thị H, Trần Thị Đ, Trần Thị L mỗi người được hưởng một phần bằng nhau là 8.060.000 đồng.

Diện tích đất qua đo đạc thực tế là $6.373,7 \text{ m}^2$ là do quá trình sử dụng bà Hoa làm hàng rào chánh sỏi mòn của mương nước và quá trình làm đường ở hai hướng đông – tây nên diện tích bị thu hẹp và các đương sự đã thống nhất nhờ công ty đo đạc Bình An đo vẽ cắt các phần đất theo thực tế không ảnh hưởng đến tài sản trên đất.

Diện tích đất qua đo đạc thực tế là $6.373,7 \text{ m}^2 \times 300.000 \text{ đồng}/1 \text{ m}^2 = 1.912.110.000 \text{ đồng}$, sẽ được chia 4 phần bằng nhau $1.582,8 \text{ m}^2$ trị thành tiền giá là 478.027.500 đồng.

Các thừa kế Trần Thị B, Trần Thị L, Trần Thị Đ và Trần Văn H được nhận $478.027.500 \text{ đồng} + 8.060.000 \text{ đồng} = 486.087.500 \text{ đồng}$.

Các thừa kế Trần Thị L, Trần Văn Ng, Trần Thị H, Trần Thị D được hưởng các giá trị thừa kế không có trong di chúc là 8.060.000 đồng.

Xét yêu cầu của bà Trần Thị B, Trần Thị L, Trần Thị Đ, sau khi nghiên cứu sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 189/SĐ-HT ngày 24/01/2019 của công ty TNHH MTV Bình An thấy cần phải chia di sản thừa kế là đất, tài sản trên đất cho các đương sự đang quản lý, không ảnh hưởng đến các tài sản trên đất ai hưởng nhiều sẽ phải trả lại trị giá chênh lệch và theo tập quán thì ông Hên sẽ có trách nhiệm nhận căn nhà để làm nơi thờ cúng tuy nhiên ông H không có nhu cầu nhận nhà do vậy cần chia theo thực tế cụ thể như sau:

1. Bà **Trần Thị B** được sử dụng diện tích đất 1875,3 m² trong đó có loại đất ODT: 50 m²; CLN 1825,3 m² thuộc một phần thửa 168, tờ bản đồ số 43, đất có tứ cận: Hướng Đông giáp đường Trần Đại Nghĩa ngang 05 m; Hướng Tây giáp đường đất đỏ 9,61 m; Hướng Bắc giáp đất thửa 167 (bà Hoa) dài 211,95 m; Hướng Nam giáp phần đất bà Đ được chia, dài 212,99 m; đất tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, giá trị thành tiền 562.590.000 đồng.

Trên đất một nhà vệ sinh 1,7 m x 2,3 m = 5,61 m² trị giá 3.300.000 đồng.

Giá trị thành tiền bà B được nhận là 565.890.000 đồng. Do các thửa kế được hưởng giá trị bằng nhau 486.087.500 đồng nên bà B có trách nhiệm thanh toán lại giá trị chênh lệch cho các thửa kế khác 565.890.000 đồng – 486.087.500 đồng = 79.802.500 đồng.

2. Bà **Trần Thị Đ** được hưởng 1798,4 m² trong đó có loại đất ODT: 50 m²; CLN 1748,4 m² thuộc một phần thửa 168, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, đất có tứ cận: Hướng Đông giáp đường Trần Đại Nghĩa ngang 4,86 m; Hướng Tây giáp đường đất đỏ 9,18 m; Hướng Nam giáp đất đất bà L (được hưởng) dài 218,52 m; Hướng Bắc giáp đất bà B (được hưởng) dài 212,99m.

Trên đất có 01 cây thị đường kính 80 cm trị giá 100.000 đồng và một số cây nhỏ mọc tự nhiên không có giá trị và không ai tranh chấp.

Giá trị thành tiền bà Đ được nhận là 1798,4 m² x 300.000 đồng + 100.000 đồng = 539.620.000 đồng.

Do các thửa kế được hưởng giá trị bằng nhau 486.087.500 đồng nên bà Đ có nghĩa vụ thanh toán cho các thửa kế còn lại giá trị chênh lệch 539.620.000 đồng – 486.087.500 đồng = 53.532.500 đồng.

3. Bà **Trần Thị L** được hưởng 1233 m² trong đó có loại đất ODT: 50 m²; CLN 1183 m² thuộc một phần thửa 168, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, đất có tứ cận: Hướng Đông giáp đường Trần Đại Nghĩa ngang 8,83 m; Hướng Tây giáp đường đất đỏ ngang 4,5 m; Hướng Nam giáp đất đất ông H (được hưởng) dài 213,74 m; Hướng Bắc giáp đất bà Đ (được hưởng) dài 218,52 m, trị giá thành tiền 369.900.000 đồng.

Trên đất có 01 nhà ở 4B, diện tích $4,9\text{m} \times 9,5\text{m} = 46,55 \text{ m}^2$, mái lợp tol kẽm, đòn tay gỗ, trần tol lạnh, cột tường gạch ống, bên trong sơn bê, bên ngoài quét vôi, cửa đi cửa sổ khung sắt kính, nền gạch men, giá trị còn lại 33.307.000 đồng.

Tổng giá trị thành tiền bà L được nhận là $369.900.000 \text{ đồng} + 33.307.000 \text{ đồng} = 403.207.000 \text{ đồng}$.

Do các thừa kế được hưởng bằng nhau $486.087.500 \text{ đồng}$ do đó bà L sẽ được nhận thêm $486.087.500 \text{ đồng} - 403.207.000 \text{ đồng} = 82.880.500 \text{ đồng}$.

4. Ông **Trần Văn H** được hưởng 1.467 m^2 trong đó có loại đất ODT: 50 m^2 ; CLN 1417 m^2 thuộc một phần thửa 168, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, đất có tứ cận: Hướng Đông giáp đường Trần Đại Nghĩa ngang $5,93 \text{ m}$; Hướng Tây giáp đường đất đỏ $7,6 \text{ m}$; Hướng Nam giáp đất thửa 224, 227, 222 dài $214,12 \text{ m}$; Hướng Bắc giáp đất bà L (được hưởng) $213,74 \text{ m}$, giá trị thành tiền $440.100.000 \text{ đồng}$.

Trên đất có 01 (một) hàng rào, cột tường xây gạch ống, không tô, dày 10 cm ; cao $2,3 \text{ m}$; dài 65 m ; diện tích $149,5 \text{ m}^2$, giá trị còn lại $27.773.000 \text{ đồng}$.

Tổng cộng ông H được hưởng $440.100.000 \text{ đồng} + 27.773.000 \text{ đồng} = 467.873.000 \text{ đồng}$. Do mỗi phần giá trị được hưởng bằng nhau là $486.087.500 \text{ đồng}$. Do đó ông H được nhận thêm là $18.214.500 \text{ đồng}$.

[7] Đối với tài sản trên đất không được phân chia trong Di chúc nên chia theo pháp luật, người được hưởng di sản sẽ thanh toán giá trị lại cho những người thừa kế khác và giá trị chênh lệch của tài sản được chia theo di chúc, cụ thể:

Bà Trần Thị Đ có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị L hưởng $53.532.000 \text{ đồng}$.

Bà Trần Thị B có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị L hưởng số tiền $29.348.500 \text{ đồng}$; trả ông Trần Văn H hưởng $18.214.500 \text{ đồng}$ và trả cho Trần Thị D, Trần Thị H, Trần Văn Ng, Trần Thị L mỗi người hưởng $8.060.000 \text{ đồng}$.

[8] Đối với thửa đất số 167, tờ bản đồ 43, tọa lạc tại: Khu phố 4, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh theo Di chúc ngày 01/11/2013 của cụ Hoa sẽ chia cho Trần Thị H, Trần Thị L, Trần Văn Ng và Trần Thị D. Tuy nhiên, các đương sự có nguyện vọng tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này nên không đặt ra giải quyết.

Phần diện tích đất bị chồng lấn do cụ H tự làm hàng rào do các bên không có tranh chấp và có nguyện vọng giữ nguyên hiện trạng nên ghi nhận.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị D, ông Trần Văn H, bà Trần Thị L, ông Trần Văn Ng, bà Trần Thị B, bà Trần Thị H, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia theo quy định tại khoản 7 Điều 27 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[10] Về chi phí thẩm định, định giá, đo đạc:

Chi phí đo đạc là 6.600.000 (sáu triệu sáu trăm nghìn) đồng, bà B, ông H, bà Đ, bà L mỗi người phải chịu $\frac{1}{4}$ chi phí đo đạc tương ứng với số tiền là 1.650.000 (một triệu sáu trăm năm mươi nghìn) đồng. Bà B đã nộp toàn bộ chi phí đo đạc do đó ông H, bà Đ, bà L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà B.

Chi phí thẩm định và định giá là 1.000.000 (một triệu) đồng (trong đó chi phí thẩm định là 300.000 đồng, chi phí định giá là 700.000 đồng), bà B, ông H, bà Đ, bà L, ông Ng, bà H, bà D, bà L mỗi người phải chịu 125.000 đồng. Bà B đã nộp xong nên ông H, bà Đ, bà L, ông Ng, bà H, bà D, bà L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà B.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 609; Điều 610; Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 614 Điều 623; Điều 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 635 và 636; Điều 192; Điều 194; Điều 457 Bộ luật Dân sự năm 2015. Căn cứ vào Điều 26; Điều 227; Điều 147; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ Điều 12; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 của bà Trần Thị B về yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ bà Đặng Thị H theo di chúc diện tích đất thực tế và tài sản trên đất diện tích đất thực tế 6.373,7 m² trong đó loại đất ODT: 200 m²; CLN 617,7 m², thửa 168, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại: Khu phố 4, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, GCNQSDĐ số H01347 do UBND huyện Tân Biên cấp cho cụ bà Đặng Thị H đứng tên ngày 15/9/2006.

1.1 Bà **Trần Thị B** được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 1.875,3 m² trong đó có loại đất ODT: 50 m²; CLN 1825,3 m², thuộc một phần thửa 168, tờ bản đồ số 43, đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp đường Trần Đại Nghĩa ngang 05 m;

Hướng Tây giáp đường đất đỏ 9,61 m;

Hướng Bắc giáp đất thừa 167 (bà H) dài 211,95 m;

Hướng Nam giáp phần đất bà Đ được chia, dài 212,99 m.

Đất tọa lạc tại: Khu phố 4, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh GCNQSDĐ số H01347 do UBND huyện Tân Biên cấp cho cụ bà Đặng Thị H đứng tên ngày 15/9/2006, trị giá 562.590.000 đồng.

Trên đất một nhà vệ sinh 1,7 m x 2,3 m = 5,61 m² trị giá 3.300.000 đồng.

1.2 Bà **Trần Thị Đ** được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 1798,4 m² trong đó có loại đất ODT: 50 m²; CLN 1748,4 m² thuộc một phần thửa 168, tờ bản đồ số 43, đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp đường Trần Đại Nghĩa ngang 4,86 m;

Hướng Tây giáp đường đất đỏ 9,18 m;

Hướng Nam giáp đất đất bà L (được hưởng) dài 218,52 m;

Hướng Bắc giáp đất bà B (được hưởng) dài 212,99m;

Đất tọa lạc tại: Khu phố 4, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh GCNQSDĐ số H01347 do UBND huyện Tân Biên cấp cho cụ bà Đặng Thị H đứng tên ngày 15/9/2006, trị giá 539.520.000 đồng.

Trên đất có 01 cây thị đường kính 80 cm trị giá 100.000 đồng;

1.3 Bà Trần Thị L được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 1.233 m² trong đó có loại đất ODT: 50 m²; CLN 1183 m² thuộc một phần thửa 168, tờ bản đồ số 43, đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp đường Trần Đại Nghĩa ngang 8,83 m;

Hướng Tây giáp đường đất đỏ ngang 4,5 m;

Hướng Nam giáp đất đất ông H (được hưởng) dài 213,74 m;

Hướng Bắc giáp đất bà Đ (được hưởng) dài 218,52 m.

Đất tọa lạc tại: Khu phố 4, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, GCNQSDĐ số H01347 do UBND huyện Tân Biên cấp cho cụ bà Đặng Thị H đứng tên ngày 15/9/2006, trị giá thành tiền 369.900.000 đồng.

Trên đất có 01 nhà ở 4B, diện tích 4,9m x 9,5m = 46,55 m², mái lợp tol kẽm, đòn tay gỗ, trần tol lạnh, cột tường gạch ống, bên trong sơn bê, bên ngoài quét vôi, cửa đi cửa sổ khung sắt kính, nền gạch men, giá trị còn lại 33.307.000 (ba mươi ba triệu ba trăm lẻ bảy nghìn) đồng.

1.4 Ông Trần Văn H được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 1.467 m² trong đó có loại đất ODT: 50 m²; CLN 1417 m² thuộc một phần thửa 168, tờ bản đồ số 43, đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp đường Trần Đại Nghĩa ngang 5,93 m;

Hướng Tây giáp đường đất đỏ 7,6 m;

Hướng Nam giáp đất thửa 224, 227, 222 dài 214,12 m;

Hướng Bắc giáp đất bà L (được hưởng) 213,74 m;

Đất tọa lạc tại: Khu phố 4, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, GCNQSDĐ số H01347 do UBND huyện Tân Biên cấp cho cụ bà Đặng Thị H đứng tên ngày 15/9/2006, trị giá đất 440.100.000 đồng;

Trên đất có 01 (một) hàng rào, cột tường xây gạch ống, không tô, dày 10 cm; cao 2,3 m; dài 65 m; diện tích 149,5 m², giá trị còn lại 27.773.000 đồng.

1.5. Đối với tài sản trên đất không được phân chia trong Di chúc nên chia theo pháp luật, người được hưởng di sản sẽ thanh toán giá trị lại cho những người thừa kế khác và giá trị chênh lệch của tài sản được chia theo di chúc, cụ thể:

Bà Trần Thị Đ có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị L số tiền 53.532.000 (năm mươi ba triệu năm trăm ba mươi hai nghìn) đồng.

Bà Trần Thị B có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị L số tiền 29.348.500 đồng; trả cho ông Trần Văn H 18.214.500 đồng; trả cho bà Trần Thị D, bà Trần Thị H, ông Trần Văn Ng và bà Trần Thị L mỗi người 8.060.000 đồng.

Kèm theo bản án là sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 189/SĐ-HT ngày 24/01/2019 của công ty TNHH MTV Bình An.

2. Về án phí:

Bà Trần Thị B phải chịu 23.443.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà B đã nộp 1.250.000 đồng theo biên lai thu số 0005502 ngày 02/8/2018 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005994 ngày 21/01/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh. Bà Trần Thị B tiếp tục nộp 21.893.500 đồng.

Bà Trần Thị Đ phải chịu 23.443.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Đ đã nộp 1.250.000 đồng theo biên lai thu số 0005672 ngày 24/9/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh. Bà Trần Thị Đ tiếp tục nộp 22.193.500 đồng.

Bà Trần Thị L phải chịu 23.443.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp 1.250.000 đồng theo biên lai thu số 0005671 ngày 24/9/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh. Bà Trần Thị L tiếp tục nộp 22.193.500 đồng.

Ông Trần Văn H phải chịu 23.443.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị L, ông Trần Văn Ng, bà Trần Thị D và bà Trần Thị H mỗi người phải chịu 403.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí đo đạc xem xét thẩm định, định giá:

Chi phí đo đạc là 6.600.000 (sáu triệu sáu trăm nghìn), đồng ông Trần Văn H, bà Trần Thị Đ và bà Trần Thị L mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trần Thị B số tiền 1.650.000 (một triệu sáu trăm năm mươi ngàn) đồng.

Chi phí thẩm định và định giá là 1.000.000 (một triệu) đồng (trong đó chi phí thẩm định là 300.000 đồng, chi phí định giá là 700.000 đồng) ông Trần Văn H, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị L, ông Trần Văn Ng, bà Trần Thị H, bà Trần Thị D và bà Trần Thị L mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Trần Thị B số tiền 125.000 đồng.

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi

tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

5. Bản án 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 Điều 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./.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh Tây Ninh;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Tân Biên;
- Chi cục THADS huyện Tân Biên;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ.

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

Đặng Ngọc An