

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BÌNH LONG
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Bản án số: 12/2021/DS-ST

Ngày: 18.5.2021

V/v tranh chấp di sản thừa kế

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh P1c

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BÌNH LONG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Bình

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Minh

Bà Nông Thị Giới

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quý - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Huyền – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12, 18 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 29/2020/TLST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2020, về việc: Tranh chấp chia di sản thừa kế, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2021/QĐXXST – DS ngày 23/4/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ninh Thị T, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 7, khu phố HT, phường HC, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn: 1. Ninh Thị P, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 4, khu phố PX, phường PT, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

2. Chị Ninh Thị H, sinh năm 1975 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 9, khu phố PX, phường PT, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

3. Chị Ninh Thị C, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 1, khu phố PA, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Dương Tất P1, sinh năm 1983

Địa chỉ: Tổ 6, khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Hồng V, chức vụ: Chủ

tịch Ủy ban nhân dân. Đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Mạnh H1, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên – Môi trường. (xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/10/2020 của nguyên đơn Ninh Thị T và lời trình bày của người đại diện tại phiên tòa: Mẹ chị T là bà Bùi Thị Cỏn, sinh năm 1940, chết năm 2014, khi chết bà Cỏn không để lại di chúc, di sản thừa kế bà Cỏn để lại là một phần thửa đất trong tổng diện tích đất 2.570m² trong đó có 100 m² đất ở thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 23, tại địa chỉ: Ấp Hưng Chiến, thị trấn An Lộc, huyện Bình Long, nay là khu phố Hưng Thịnh, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Trên đất còn có các tài sản gồm: Một nhà xây cấp 4 diện tích khoảng 60 m² khoảng 100 cây cao su do chị T trồng năm 2010. Chị T là người sống chung với bà Cỏn tại thửa đất nêu trên, khi bà Cỏn chết thì chị T tiếp tục quản lý sử dụng khối tài sản này cho đến nay.

Bà Cỏn có tất cả 05 người con gồm: Ninh Thị P, sinh năm 1968, Ninh Thanh Hương, sinh năm 1972 (chết năm 2008), Ninh Thị H, sinh năm 1975, Ninh Thị C, sinh năm 1977 và Ninh Thị T, sinh năm 1979. Chồng bà Cỏn là ông Ninh Thanh Được đã chết năm 1981.

Do các chị em không thỏa thuận được với nhau về việc chia di sản thừa kế do bà Cỏn để lại nên chị T yêu cầu:

1. Chia tài sản chung là thửa đất số 195, tờ bản đồ số 23 có diện tích 2.570m² đã nêu trên thành 2 phần bằng nhau, một phần là của chị T, phần còn lại là di sản thừa kế của bà Cỏn.

2. Chia di sản thừa kế của bà Cỏn gồm $\frac{1}{2}$ thửa đất nêu trên và các tài sản trên đất thành 4 kỷ phần bằng nhau cho bốn thừa kế gồm: Ninh Thị P, Ninh Thị H, Ninh Thị C, Ninh Thị T mỗi người một kỷ phần.

Tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 14/01/2021 chị Ninh Thị T trình bày: Chị T xác định toàn bộ diện tích đất 2.570m² nêu trên, căn nhà có diện tích khoảng 60 m² và 06 cây giáng hương trồng trên đất là di sản thừa kế của cha mẹ chị T (ông Ninh Thanh Được và bà Bùi Thị Cỏn) để lại. Yêu cầu tòa án chia di sản của ông Ninh Thanh Được bà Bùi Thị Cỏn thành 4 kỷ phần bằng nhau cho 4 thừa kế gồm: Ninh Thị P, Ninh Thị H, Ninh Thị C, Ninh Thị T mỗi người một kỷ phần. Chị T yêu cầu được nhận toàn bộ khối di sản nêu trên và chị T sẽ thanh toán cho các đồng thừa kế khác giá trị kỷ phần thừa kế tính bằng tiền.

Tại Đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu trong việc giải quyết vụ án dân sự ngày 05/3/2021 chị T yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu về thừa kế quy định tại Điều 623 của Bộ luật dân sự để đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với việc chia di sản thừa kế của ông Ninh Thanh Được là $\frac{1}{2}$ thửa đất số 195, tờ bản đồ số 23 đồng thời tuyên bố phần di sản của ông Được để lại thuộc về chị T vì chị T là người trực tiếp quản lý khối di sản của ông Được.

Tại Đơn đề nghị công nhận thỏa thuận về việc sang nhượng kỷ phần thừa kế ngày 25/02/2021 chị Ninh Thị T và chị Ninh Thị H yêu cầu tòa án ghi nhận sự

thỏa thuận của chị T và chị H về việc chị H sang nhượng lại toàn bộ kỷ phần thừa kế cho chị T với giá trị sang nhượng là 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng) (có giấy thỏa thuận sang nhượng kèm theo).

Ngày 04/5/2021 chị Ninh Thị T có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể là chị T rút yêu cầu đối với căn nhà cấp 4 có diện tích 50m² là một phần di sản thừa kế của bà Cỏn.

Bị đơn chị Ninh Thị P, chị Ninh Thị C trình bày: Toàn bộ thừa đất số 195, tờ bản đồ số 23 tại địa chỉ: Ấp Hưng Chiến, thị trấn An Lộc, huyện Bình Long, nay là khu phố Hưng Thịnh, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước và căn nhà cấp 4 diện tích 50m², 06 cây giáng hương trồng trên đất là di sản thừa kế của cha mẹ các chị là ông Ninh Thanh Được bà Bùi Thị Cỏn để lại, khi chết ông Được bà Cỏn không để lại di chúc. Chị P chị C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị T mà yêu cầu chia thừa đất thành 4 phần bằng nhau mỗi phần có diện tích 500 m² cho 4 chị em gồm Ninh Thị P, Ninh Thị C, Ninh Thị H, Ninh Thị T mỗi người một phần. Phần diện tích đất 570 m² còn lại và căn nhà cấp 4 có diện tích 50 m² để lại làm nơi thờ cúng cha mẹ, phần này cả 4 chị em đứng tên đồng sở hữu, không ai được chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp, tặng cho đối với phần di sản dùng vào việc thờ cúng này nếu không được sự đồng thuận của cả 4 chị em. Tại phiên tòa chị P chị C thay đổi ý kiến, họ yêu cầu chia toàn bộ di sản của ông Được bà Cỏn thành 4 kỷ phần cho bốn chị em là P, H, C, T.

Chị P, chị C không đồng ý với yêu cầu áp dụng thời hiệu về thừa kế đối với phần di sản thừa kế của ông Ninh Thanh Được như chị T yêu cầu cũng không đồng ý nhận kỷ phần thừa kế bằng tiền như ý kiến của chị T.

Chị Ninh Thị H vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai thể hiện: Chị H là con của ông Ninh Thanh Được (chết năm 1981) và bà Bùi Thị Cỏn (chết năm 2014) khi chết ông Được, bà Cỏn không để lại di chúc. Di sản ông Được bà Cỏn để lại gồm có: Diện tích đất 2.570m² trong đó có 100m² đất ở thuộc thừa đất số 195, tờ bản đồ số 23, tại địa chỉ: Ấp Hưng Chiến, thị trấn An Lộc, huyện Bình Long, nay là khu phố Hưng Thịnh, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Trên đất còn có các tài sản gồm: một nhà xây cấp 4 diện tích khoảng 50 m² do nhà nước hỗ trợ nhà tình thương một phần, phần còn lại do các chị em đóng góp. Trên đất còn có khoảng 100 cây cao su do Ninh Thị T trồng. Các đồng thừa kế của ông Được bà Cỏn gồm có 4 người con là Ninh Thị P, sinh năm 1968, Ninh Thị H, sinh năm 1975, Ninh Thị C, sinh năm 1977 và Ninh Thị T, sinh năm 1979. Cha mẹ chị H còn có một người con nữa là Ninh Thanh Hướn, sinh năm 1972 nhưng anh Hướn đã chết vào năm 2008, bản thân anh Hướn không có vợ, không có con. Chị H yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản mà bố mẹ chị để lại thành 4 kỷ phần bằng nhau cho bốn người thừa kế là Ninh Thị P, Ninh Thị H, Ninh Thị C và Ninh Thị T.

Ngày 23/02/2021 giữa chị H và chị T đã tự thỏa thuận về việc chị H sang nhượng lại kỷ phần thừa kế của mình cho chị T với giá trị là 350.000.000đ (ba

trăm năm mươi triệu đồng) và có đơn yêu cầu tòa án ghi nhận sự thỏa thuận này của chị H và chị T.

Tại bản tự khai ngày 22/02/2021 anh Tô Mạnh H1 là đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước trình bày: Ngày 20/8/2002 Hộ bà Bùi Thị Cỏn được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long (nay là thị xã Bình Long) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00034/QSDD/2738/QĐUB.H đối với thửa đất số 195, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.570m² trong đó có 100 m² đất ở đô thị và 2.470m² đất trồng cây lâu năm. Qua kiểm tra hồ sơ nhận thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hộ bà Bùi Thị Cỏn là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai. Nguồn gốc đất được Ủy ban nhân dân thị trấn An Lộc xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Long tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án tranh chấp chia di sản thừa kế là đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng. Quá trình tiến hành tố tụng, Thẩm phán, Thư ký tòa án và Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật về thu thập chứng cứ và xét xử tại phiên tòa. Các đương sự tham gia tố tụng cũng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Thửa đất số 195, tờ bản đồ số 23 là tài sản chung của ông Ninh Thanh Được và bà Bùi Thị Cỏn. Khi ông Được chết thì bà Cỏn là người quản lý sử dụng đất, đến năm 2001 bà Cỏn đăng ký và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2014 bà Cỏn chết. Như vậy bà Cỏn là người quản lý di sản của ông Được cho đến năm 2014; chị T chỉ quản lý di sản từ sau khi bà Cỏn chết và việc quản lý của chị T cũng không được các đồng thừa kế ghi nhận. Năm 2014 bà Cỏn chết nên di sản bà Cỏn để lại cần được chia theo pháp luật cho các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm có 4 người là Ninh Thị P, Ninh Thị H, Ninh Thị C, Ninh Thị T mỗi người một kỷ phần bằng nhau. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Ninh Thị T về việc chia di sản là thửa đất số 195, tờ bản đồ số 23 có diện tích 2.570m² tọa lạc tại Khu phố Hưng Thịnh, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long thành 4 kỷ phần bằng nhau, xem xét chia phần đất có căn nhà cho chị P và chị C là phù hợp với nguyện vọng của họ để làm nơi thờ cúng cha mẹ. Không chấp nhận yêu cầu của chị Ninh Thị T về việc áp dụng thời hiệu giải quyết đối với phần di sản của ông Ninh Thanh Được và việc ghi nhận việc chị Ninh Thị H bán lại phần di sản thừa kế cho chị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về di sản thừa kế; các bị đơn đều cư trú tại thị xã Bình Long nên căn cứ vào khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố

tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung: Đây là tranh chấp chia thừa kế theo pháp luật nên áp dụng Điều 649 Bộ luật dân sự và các quy định của pháp luật về thừa kế để giải quyết.

[3] Về nội dung vụ án:

Theo lời trình bày của các bên đương sự và các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì ông Ninh Thanh Được sinh năm 1939, chết năm 1981; bà Bùi Thị Cỏn, sinh năm 1940, chết năm 2014 là vợ chồng. Khi còn sống ông Được, bà Cỏn tạo lập được tài sản chung là thửa đất số 195, tờ bản đồ số 23 và các tài sản trên đất, khi chết họ không để lại di chúc nên đã phát sinh quan hệ thừa kế theo pháp luật. Tài sản mà ông Được, bà Cỏn để lại trở thành di sản thừa kế nên chị Ninh Thị T là con của ông Được, bà Cỏn thuộc hàng thừa kế thứ nhất yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật là phù hợp với Điều 649 Bộ luật dân sự và các quy định về thừa kế theo pháp luật.

[3.1] Về hàng thừa kế: Giữa ông Được và bà Cỏn có 5 người con gồm: Ninh Thị P, Ninh Thị H, Ninh Thanh Hương, Ninh Thị C và Ninh Thị T. Cha mẹ ông Được, bà Cỏn đã chết; anh Ninh Thanh Hương cũng đã chết vào năm 2008, anh Hương không có vợ, không có con. Vì vậy theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Được bà Cỏn gồm có 4 người con gồm: Ninh Thị P, Ninh Thị H, Ninh Thị C và Ninh Thị T.

[3.2] Về di sản thừa kế: Khi còn sống ông Được, bà Cỏn tạo lập được tài sản chung là thửa đất số 195, tờ bản đồ số 23 diện tích 2.570m², địa chỉ tại Ấp Hưng Chiến, thị trấn An Lộc, huyện Bình Long, nay là khu phố Hưng Thịnh, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Ông Được bà Cỏn chết thì thửa đất này trở thành di sản thừa kế chung của ông Được, bà Cỏn. Sau khi ông Được chết thì bà Cỏn tiếp tục sinh sống trên thửa đất này và tạo lập thêm được căn nhà xây cấp 4 diện tích 50m², 6 cây giáng hương và một giếng nước (loại giếng đào, sâu 10m). Vì vậy căn nhà và 6 cây giáng hương và giếng nước là di sản riêng của bà Cỏn. Đối với 97 cây cao su trồng trên đất là do chị Ninh Thị T trồng vào năm 2010 nên số cây cao su này là tài sản của chị T chứ không phải là di sản thừa kế. Trên thửa đất là di sản thừa kế còn có một căn nhà tạm 25 m²; một số cây trồng như chôm chôm, mít, xoài, vú sữa, bơ nhưng căn nhà tạm và số cây trồng này không còn giá trị sử dụng nên không tính là tài sản để giải quyết.

[3.3] Về yêu cầu áp dụng thời hiệu của chị Ninh Thị T: Theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật dân sự thì thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia thừa kế là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với động sản kể từ thời điểm mở thừa kế. Hết thời hạn này thì di sản thuộc về người đang quản lý di sản đó. Ông Ninh

Thanh Được chết năm 1981 và quy định về thời hiệu thừa kế được bắt đầu tính từ khi có pháp luật về thừa kế, tức là tính từ thời điểm công bố Pháp lệnh về thừa kế là ngày 10/9/1990, tính tới ngày chị T khởi kiện vụ án (ngày 21/10/2020) đã quá 30 năm nên thời hiệu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Được là đã hết, kể từ khi hết thời hiệu chia thừa kế (ngày 10/9/2020) tới nay thì chị T là người trực tiếp quản lý di sản của ông Được nên yêu cầu của chị T là phù hợp pháp luật. Căn cứ vào Điều 623, khoản 2 Điều 149, Điều 152 Bộ luật dân sự; điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án đình chỉ giải quyết việc chia thừa kế đối với di sản của ông Ninh Thanh Được là $\frac{1}{2}$ thửa đất số 195, tờ bản đồ số 23. $\frac{1}{2}$ thửa đất này thuộc về chị Ninh Thị T vì chị T là người trực tiếp quản lý.

[3.4] Về chia di sản của bà Bùi Thị Cỏn: Như đã phân tích ở phần trên thì di sản thừa kế do bà Cỏn để lại gồm $\frac{1}{2}$ thửa đất số 195, tờ bản đồ số 23, cụ thể là 1.285m^2 đất trong đó có 100m^2 đất ở, một căn nhà cấp 4 diện tích 50m^2 , 6 cây giáng hương trồng năm 1990 và một giếng nước loại giếng đào sâu 10m. Trong đó căn nhà chị T không yêu cầu chia mà để lại phần giá trị căn nhà này cho chị P và chị C, còn lại 1.285m^2 đất, 6 cây giáng hương và một giếng nước sẽ được chia thành 4 kỷ phần bằng nhau cho 4 thừa kế gồm: Chị Ninh Thị P, chị Ninh Thị H, chị Ninh Thị C, chị Ninh Thị T.

Sau khi tách thửa đất số 195 ra thành hai phần bằng nhau thì mỗi phần có diện tích 1.285m^2 . Phần đất là di sản của bà Cỏn có diện tích 1.285m^2 trong đó có 100m^2 đất ở, phần đất này có cạnh giáp ranh mặt đường chỉ có 9,615m; đối với đất ở cũng chỉ có 100m^2 nên không thể chia làm 4 phần theo chiều dọc thửa đất vì khi chia như vậy thì cạnh giáp đường của các thửa đất sau khi chia là quá nhỏ; về đất ở sau khi chia cũng chỉ có 25m^2 mỗi kỷ phần, không đủ điều kiện để tách thửa đất (theo Quy định hạn mức đất ở và điều kiện tách thửa đất ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 16/10/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước). Nếu chia theo diện tích như yêu cầu của chị P và chị C cũng không được vì sau khi chia các thửa đất sẽ không có lối đi vào nên không thể sử dụng đất bình thường được. Vì vậy phần di sản của bà Cỏn sẽ được chia theo giá trị, Tòa án sẽ giao toàn bộ di sản cho một người và người đó phải thanh toán cho các thừa kế còn lại giá trị phần di sản mà họ được hưởng bằng tiền là phù hợp. Xét thực tế sử dụng đất thì hiện nay chị T đang là người quản lý sử dụng và trên đất còn có tài sản riêng của chị T là 97 cây cao su. Vì vậy giao toàn bộ di sản thừa kế của bà Cỏn cho chị T là hợp lý, buộc chị T phải thanh toán cho các thừa kế còn lại giá trị kỷ phần thừa kế mà họ được hưởng.

Theo kết quả định giá tài sản do Hội đồng định giá tài sản đã định vào ngày 03/2/2021 thì giá trị đất là $1.160\text{đ}/\text{m}^2$, thành tiền là $1.285\text{m} \times 1.160\text{đ}/\text{m}^2 = 1.490.600.000\text{đ}$ (một tỷ bốn trăm chín mươi triệu sáu trăm nghìn đồng); giá trị cây giáng hương là $5.000.000\text{đ}/\text{cây}$, thành tiền là $6 \times 5.000.000\text{đ} = 30.000.000\text{đ}$ (ba mươi triệu đồng), giá trị một giếng nước là $6.750.000\text{đ}$ (sáu triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Như vậy tổng giá trị di sản thừa kế của bà Cỏn là $1.527.350.000\text{đ}$ (một tỷ năm trăm hai mươi bảy triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng), chia thành 4 kỷ phần thì mỗi kỷ phần trị giá $381.837.500\text{đ}$ (ba trăm tám mươi một triệu tám trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

Đối với thỏa thuận về việc sang nhượng kỷ phần thừa kế giữa chị Ninh Thị T và chị Ninh Thị H: Chị T và chị H đã thỏa thuận chị H sang nhượng lại toàn bộ kỷ phần thừa kế của mình cho chị Ninh Thị T với giá là $350.000.000\text{đ}$ (ba trăm năm mươi triệu đồng). Đây là sự thỏa thuận tự nguyện, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận. Tòa án sẽ ghi nhận thỏa thuận này theo yêu cầu của chị T và chị H.

Đối với việc rút yêu cầu của chị T về việc chia căn nhà là di sản của bà Cỏn trên đất: Căn nhà này xác định là di sản của bà Cỏn có giá trị là $75.000.000\text{đ}$ (bảy mươi lăm triệu đồng) nhưng nay chị T rút yêu cầu, tại phiên tòa đã làm rõ ý chị T là không yêu cầu chia thừa kế đối với căn nhà này mà để lại giá trị căn nhà cho chị Ninh Thị P và Ninh Thị C. Yêu cầu này phù hợp pháp luật nên được chấp nhận, Tòa án sẽ chia giá trị căn nhà cho chị P và chị C, mỗi người được nhận $37.500.000\text{đ}$ (ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng) do chị T giao lại.

Đối với yêu cầu của chị P và chị C về việc tách căn nhà và diện tích đất 570m^2 ra để làm nơi thờ cúng. Tại phiên tòa, chị P, chị C đã rút lại yêu cầu này nên tòa không xét.

Trên thừa đất là di sản thừa kế còn có một cây tràm bông vàng do bà Cỏn trồng năm 1990 nhưng khi còn sống bà Cỏn đã bán lại cho chị Ninh Thị C nên không còn là di sản thừa kế và chị C có quyền khai thác cây tràm này sau khi bản án có hiệu lực pháp luật để giao đất cho chị T.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hộ bà Bùi Thị Cỏn của Ủy ban nhân dân huyện Bình Long (Cũ) là không đúng quy định của pháp luật. Do đây là đất của chung vợ chồng ông Đợc bà Cỏn, khi ông Đợc chết thì phần của ông Đợc trở thành di sản thừa kế chưa được chia mà Ủy ban đã cấp chung cho Hộ bà Cỏn là không phù hợp.

Về phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Long tại phiên tòa:

Như phân tích ở phần trên thì ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Long về việc không chấp nhận yêu cầu áp dụng thời hiệu về chia di sản thừa kế của chị Ninh Thị T đối với phần di sản của ông Ninh Thanh Được; chấp nhận yêu cầu của chị Ninh Thị P, chị Ninh Thị C về việc chia toàn bộ di sản của ông Được bà Cón thành 4 kỷ phần mỗi kỷ phần là 500 m² đất còn lại 570 m² và căn nhà để làm nơi thờ cúng là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận. Ý kiến về việc chấp nhận việc rút yêu cầu của chị Ninh Thị T về việc không yêu cầu đối với căn nhà của bà Cón, để lại căn nhà này cho chị P, chị C là phù hợp nên được chấp nhận.

Về chi phí tố tụng: Chị Ninh Thị T đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.000.000đ (một triệu đồng), chi phí định giá tài sản 3.500.000đ (ba triệu năm trăm nghìn đồng). chi phí tố tụng này mỗi thừa kế phải chịu một phần nên buộc các chị Ninh Thị P, Ninh Thị H, Ninh Thị C mỗi người phải trả cho chị Ninh Thị T 1.125.000đ (một triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Về án phí: Chị Ninh Thị T, chị Ninh Thị H, chị Ninh Thị P, chị Ninh Thị C phải chịu án phí sơ thẩm trên giá trị tài sản được chia.

Đối với sự thỏa thuận của chị T và chị H về sang nhượng kỷ phần thừa kế là thỏa thuận ngoài tòa án, họ chỉ yêu cầu tòa án ghi nhận sự thỏa thuận này nên không phải chịu án phí.

Từ những căn cứ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Ninh Thị T.

1. Áp dụng Điều 623, khoản 2 Điều 149, Điều 152 Bộ luật dân sự; điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết việc chia thừa kế đối với di sản của ông Ninh Thanh Được là $\frac{1}{2}$ thửa đất số 195, tờ bản đồ số 23. Diện tích $\frac{1}{2}$ thửa đất này là 1.285m² thuộc về chị Ninh Thị T.

2. Áp dụng các Điều 649, 651 Bộ luật dân sự chia di sản thừa kế của bà Bùi Thị Cón như sau:

Giao cho chị T toàn bộ di sản thừa kế của bà Bùi Thị Cón gồm có: Diện tích đất 1.285m² tức $\frac{1}{2}$ thửa đất số 195, tờ bản đồ số 23, địa chỉ tại khu phố Hưng Thịnh, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước và các tài sản trên đất là 1 căn nhà xây cấp 4 diện tích 50m², 06 cây giáng hương trồng năm 1990, một giếng nước loại giếng đào sâu 10m, có tổng giá trị là 1.527.350.000đ (một tỷ năm trăm hai mươi bảy triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng). Chị T phải chi trả cho chị Ninh Thị P, Ninh Thị H, Ninh Thị C mỗi người một kỷ phần thừa kế là 381.837.500đ (ba trăm tám mươi một triệu tám trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa chị Ninh Thị T và chị Ninh Thị H về việc chị H sang nhượng lại toàn bộ kỹ phần thừa kế của mình cho chị T với giá là 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng).

Chị Ninh Thị T còn phải chi trả cho chị Ninh Thị P, chị Ninh Thị C mỗi người 37.500.000đ (ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng) là giá trị của căn nhà trên đất.

3. Về chi phí tố tụng: chị Ninh Thị P, chị Ninh Thị H, chị Ninh Thị C mỗi người phải trả cho chị Ninh Thị T 1.125.000đ tiền xem xét thẩm định và định giá tài sản.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì chị Ninh Thị C phải khai thác cây trà bông vàng do bà Cỏn đã bán cho chị C để giao đất cho chị T.

Chị T còn được sử dụng 97 cây cao su trồng năm 2010 trên đất, đây là tài sản riêng của chị T.

Một căn nhà tạm 25 m² và một số cây trồng khác trên đất tranh chấp không còn giá trị sử dụng nên tòa án không giải quyết.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu Thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả các khoản tiền nêu trên thì phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án này 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, 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.

4. Về án phí: Áp dụng các Điều 144, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Buộc chị Ninh Thị P, chị Ninh Thị C mỗi người phải chịu 20.773.500đ (hai mươi triệu bảy trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Chị Ninh Thị H, chị Ninh Thị T mỗi người phải chịu 19.091.875đ (mười chín triệu không trăm chín mươi một nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Phần án phí của chị T được khấu trừ đi 12.000.000đ (mười hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã đóng tại biên lai thu số 0001611, quyển số 0033 ngày 22/10/2020 của chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long, còn lại phải đóng là 7.091.875đ (bảy triệu không trăm chín mươi một nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng).

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng

mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước*
- VKSND TX Bình Long.*
- Chi cục THADS TX Bình Long.*
- Các đương sự.*
- Lưu hồ sơ.*

**THAY MẶT HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**
(đã ký)

Phạm Bình