

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THUẬN AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 30/2025/DS-ST
Ngày: 28-4-2025
V/v Tranh chấp về thừa kế tài
sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nhâm

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Thiện
2. Bà Nguyễn Thị Tuý Phượng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tố Uyên – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Năm – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 175/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2023 về “Tranh chấp về thừa kế tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2025/QĐST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2025/QĐST – DS ngày 04 tháng 4 năm 2025, giữa:

- Nguyên đơn: Ông LTD, sinh năm 1959; thường trú: 95/32 ĐTH, Phường 3, quận BT, Thành phố H, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà ĐTTH sinh năm 1986; thường trú: 119 đường N13, KDC PH1, phường PH, thành phố TDM, tỉnh B và ông ĐBT, sinh năm 1994; địa chỉ: Thôn NT, xã TH, huyện TX, tỉnh T. Bà H có mặt, ông T vắng mặt.

- Bị đơn: Bà VML; thường trú: 15/2 khu phố 1B, phường AP, thành phố TA, tỉnh B, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà LTMH, sinh năm 1956; trú tại: 20/1/7 đường Trục, tổ 61, P13 quận BT, Thành phố H, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà ĐTTH sinh năm 1986; thường trú: 119 đường N13, KDC PH1, phường PH, thành phố TDM, tỉnh B và ông ĐBT, sinh năm 1994; địa chỉ: Thôn NT, xã TH, huyện TX, tỉnh T. Bà H có mặt, ông T vắng mặt.

2. Bà LTMD, sinh năm 1951; trú tại: 286/9A THĐ, phường NCT, Quận 1, Thành phố H, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà ĐTTH sinh năm 1986; thường trú: 119 đường N13, KDC PH1, phường PH, thành phố TDM, tỉnh B và ông ĐBT, sinh năm 1994; địa chỉ: Thôn NT, xã TH, huyện TX, tỉnh T. Bà H có mặt, ông T vắng mặt.

3. Bà LTMT, sinh năm 1976; thường trú: 95/32 ĐTH, P3, quận BT, Thành phố H, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Ông LTT, sinh năm 1982; thường trú: 12/10/18 đường số 8, tổ 11, khu phố 4, phường HBP, thành phố TĐ, Thành phố H, có mặt.

5. Bà LTMT, sinh năm 1992; thường trú: 457/4/14 LVT, P9, quận GV, Thành phố H, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

6. Ông VTV, sinh năm 1998; thường trú: 15/2 khu phố 1B, phường AP, thành phố TA, tỉnh B, có mặt.

7. Bà VMN, sinh năm 2001; thường trú: 15/2 khu phố 1B, phường AP, thành phố ta, tỉnh bd, có mặt.

8. Bà NTDK sinh năm 2000; thường trú: Ấp BT, xã BL, huyện CP, tỉnh AG; tạm trú: 15/2 khu phố 1B, phường AP, thành phố TA, tỉnh BD, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

9. Ông LVM sinh năm 2000; thường trú: 2/139A khu phố BT, phường BN, thành phố TA, tỉnh BD có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

10. Ông Phùng Quang Bửu, sinh năm 1985 và bà Đinh Thị Tuyết Nữ, sinh năm 1978; trú tại: 15/2 khu phố 1B, phường AP, thành phố TA, tỉnh B, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

11. Bà LTBM, sinh năm 1967; thường trú: 167 tổ 43, khu phố 4, phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN; tạm trú: tổ 4, khu phố PH, phường TH, thành phố TU, tỉnh BD.

Người đại diện hợp pháp: Ông NVC, sinh năm 1984; trú tại: 925/52 đường CMT8, tổ 46, phường PT, thành phố TDM, tỉnh B, có mặt.

12. Ông LNM, sinh năm 1978; thường trú: 1454/12F ấp 1, xã PK, huyện NB, Thành phố HCM, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

13. Bà LTT, sinh năm 1979; thường trú: 461/5 tổ 2, khu phố TT, phường TX, thành phố ĐX, tỉnh BP, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

14. Bà LTN, sinh năm 1934; trú tại: 143/3 khu phố THB, phường AT, thành phố TA, tỉnh B, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

15. Ông VVH, sinh năm 1957; trú tại: 80 khu phố C, phường LT, thành phố TA, tỉnh B, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

16 Ông VTC, sinh năm 1961; trú tại: 6/5A khu phố HL, phường LT, thành phố TA, tỉnh BD, yêu cầu giải quyết vắng mặt.

17. Bà VTH, sinh năm 1956; trú tại: khu phố HL, phường HĐ, thành phố TA tỉnh BD, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

18 Bà VMP, sinh năm 1966; trú tại: 143/3 khu phố THB, phường AT, thành phố TA, tỉnh BD, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

19. Bà HTKN, sinh năm 1972 và VTN, sinh năm 1998; trú tại: 3 khu phố THB, phường AT, thành phố TA, tỉnh BD, yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/4/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/02/2024, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà ĐTTH trình bày:

1. Về quan hệ nhân thân: Ông D là con của bà LTT, sinh năm 1930, chết ngày 15/4/2020 theo Trích lục khai tử số 239/TLKT-BS của UBND phường An Phú cấp ngày 15/4/2020 (Giấy khai tử số 11 ngày 15/4/2020).

Bà LTT có cha là ông LVH (không rõ năm sinh, năm chết), mẹ là bà NNTN (không rõ năm sinh, năm chết). Bà LTT có 02 chồng và các con cụ thể như sau:

- Chồng thứ nhất: Ông LVV, sinh năm 1929, chết ngày 19/11/2012. Bà LTT và ông LVV không có giấy chứng nhận kết hôn, chung sống với nhau từ khoảng năm 1950, đến khoảng năm 1961 ông Vững, bà Thao không còn chung sống với nhau. Ông V, bà T có 05 người con gồm:

+ LTMD, sinh năm 1951;

+ LVH, sinh năm 1953, chết năm 1974, không có giấy chứng tử, không có vợ con;

+ LTMH, sinh năm 1956;

+ LTML, sinh năm 1957, chết năm 2022 theo Trích lục khai tử số 9/TLKT-BS của UBND phường 3, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/01/2023 (Giấy khai tử số 122/2002 ngày 04/10/2002). Bà L có chồng tên là: LTT, sinh năm 1952, chết năm 2012 không có giấy chứng tử và 03 người con là: LTMT, sinh năm 1976; LTT, sinh năm 1982 và LTMT, sinh năm 1992.

+ LTD, sinh năm 1959.

- Chồng thứ hai: Ông VVK, không rõ năm sinh, chết năm 2022. Bà LTT và ông VVK có 02 người con gồm:

+ VMS, sinh năm 1965, chết năm 2022, không có giấy chứng tử; có vợ là bà NTT, đã ly hôn hơn 10 năm và có 02 người con là: VTV, sinh năm 1998 và VMN, sinh năm 2001.

+ VML, sinh năm 1972.

Ông K và bà T chính thức không còn chung sống với nhau từ năm 1974, còn từ khoảng năm 1972 thì ông K đã đăng ký kết hôn với bà N và về sống với bà N, chỉ có đi đi về về với bà T

Ngoài những người con có tên trên thì bà T không có người con nuôi, mẹ nuôi nào khác. Bà H xác định việc bà T cho bà T, bà M nhập khẩu nhờ để đi làm, còn việc ghi mối quan hệ mẹ - con là chưa chính xác và cũng không có giấy tờ gì để chứng minh. Đối với ông M thì ông M cũng không phải là con nuôi của bà Thao, bà T không có làm bất kỳ văn bản giấy tờ nào để nhận bà T làm mẹ nuôi, nhận bà M ông M làm con nuôi, bà T không có chồng con, hiện nay xác định bà T đã chết.

2. Về nội dung tranh chấp:

Bà LTT là chủ sử dụng diện tích theo đo đạc thực tế 2.045m² (trong đó có 300m² đất thổ cư và 1745m² HNK) thuộc thửa số 180, tờ bản đồ 90, tờ bản đồ gốc B2 tọa lạc tại khu phố 1B, phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương và các tài sản trên đất như nhà, nhà trọ, nhà tạm ... và các cây trồng trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ007056, số vào sổ cấp GCN: CH03547/AP do UBND thị xã Thuận An cấp cho hộ bà Lê Thị Thao ngày 15/6/2011, cập nhật biến động ngày 22/3/2017. Nguồn gốc quyền sử dụng đất này là do cha mẹ của bà G để lại cho con.

Vào khoảng năm 1978 bà G chuyển về sống ở trên quyền sử dụng đất này, do bà Loan lúc này còn nhỏ nên còn sống chung với mẹ. Lúc này bà G có xây một căn nhà cấp 4 có 02 phòng, phòng nhỏ diện tích khoảng 30 m² (là nơi bà T làm am thờ sử dụng để tu tại gia), phòng lớn để bà Thao và các con sinh hoạt hàng ngày. Đến khoảng năm 2011, bà Thao có xây khoảng 12 phòng và 1 căn kiot để cho thuê.

Từ sau khi bà Thao chết đến nay, toàn bộ tài sản trên đất nêu trên đều do bà Võ Mỹ Loan là người trực tiếp quản lý, sử dụng và thu tiền thuê nhà trọ, kiot và tiền cho một số thuê chỗ đứng bán hàng tại vị trí mặt tiền hiện đang bỏ trống của thửa đất, toàn bộ tiền thu được bà Loan chiếm giữ làm của riêng, không chia cho các đồng thừa kế còn lại.

Sau khi bà Thao chết, các anh chị em trong gia đình cùng bàn bạc để làm thủ tục chia thừa kế, ông Dũng cùng với các đồng thừa kế khác cùng đồng ý về tỷ lệ diện tích đất mà các bên được hưởng, tất cả đều đồng ý cho bà Loan được hưởng phần diện tích đất lớn hơn tất cả các anh chị em. Tuy nhiên, bà Loan vẫn không

đồng ý cùng các đồng thừa kế thực hiện thủ tục chia di sản thừa kế. Việc bà Võ Mỹ Loan chiếm giữ toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mà bà Thao để lại làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Dũng cũng như các đồng thừa kế trong gia đình.

Nay ông D yêu cầu giải quyết các vấn đề sau: Yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế là Quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế 2045m², trong đó có 300m² thổ cư và 1745m² HNK và tài sản trên đất tọa lạc tại khu phố 1B, phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ007056, sổ vào sổ cấp GCN: CH03547/AP do UBND thị xã Thuận An cấp cho hộ bà Lê Thị Thao ngày 15/6/2011, cập nhật biến động ngày 22/3/2017 làm 06 phần cho các đồng thừa kế bao gồm LTD; VML; LTMD; LTMH; LTMT, LTT và LTMT (là đồng thừa kế của bà LTML); VTV và VMN (là đồng thừa kế của ông VMS). Ông D yêu cầu được nhận hiện vật.

Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung về việc chia tiền thuê nhà trọ, ki ốt thì ông D xin rút.

Nguyên đơn ông D thống nhất lời trình bày của bà H, không trình bày gì thêm.

- Bị đơn bà VML thống nhất lời trình bày của đại diện nguyên đơn về quan hệ huyết thống, nguồn gốc tài sản. Nay ông D khởi kiện yêu cầu chia thừa kế thì bà đồng ý, đề nghị toà án chia thừa kế theo quy định của pháp luật, bà không yêu cầu tính công sức đóng góp.

Bà L xác định việc bà T cho bà T, bà M nhập khẩu nhờ là để đi làm, còn việc ghi mối quan hệ mẹ - con là chưa chính xác và cũng không có giấy tờ gì để chứng minh. Đối với ông M thì ông M cũng không phải là con nuôi của bà T, bà T không có làm bất kỳ văn bản giấy tờ nào để nhận bà T làm mẹ nuôi, nhận bà M, ông M làm con nuôi.

Đối với bà T thì không có chồng con, hiện nay đã chết.

- Với tư cách là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan LTMH, LTMD là bà ĐTTH cũng thống nhất lời trình bày với tư cách là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông LTD, không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan LTMH, LTMD thống nhất lời trình bày của bà H không trình bày gì thêm.

- Tại các văn bản ngày 16/3/2024, 17/12/2024, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông LTT trình bày: Thống nhất lời trình bày của đại diện hợp pháp của nguyên đơn về quan hệ huyết thống và nguồn gốc tài sản. Ông và bà Lý Thị Mỹ Thanh, Lý Thị Mỹ Tiên là con của bà Lê Thị Mỹ Lệ chết (2002) và ông Lý Thanh Tùng (chết năm 2011). Các ông, bà xác định ông Lê Ngọc Minh, bà Lê Thị Bạch Mai không phải là con nuôi của bà Thao, việc bà Mai có tên trong sổ hộ khẩu với quan hệ của chủ hộ là do có nhầm lẫn trong

ghi chép khi làm thủ tục cho bà Mai nhập khẩu nhờ, bà Mai là con nuôi của bà Thơ, bà Mai và ông Minh không chung sống với bà Thơ, không có công sức đóng góp, tôn tạo, giữ gìn đối với tài sản này, bà Mai và ông Minh không có giấy tờ hợp pháp nào thể hiện là con nuôi của bà Thao, bà Thơ không phải là mẹ nuôi của bà Thao và cũng không có văn bản nào chứng minh việc nhận mẹ nuôi, con nuôi.

- *Tại các văn bản ngày 16/3/2024, 17/12/2024, lời khai trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Mỹ Thanh, Lý Thị Mỹ Tiên trình bày:* Thống nhất lời trình bày của ông Thiên và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Tại văn bản ngày 09/10/2024, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên toà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Triều Vĩ, bà Võ Mỹ Ngân trình bày:* Các ông bà là con của Võ Minh Sang (ông Sang đã chết 2022), ông Sang là con của bà Thao và ông Khi. Các ông, bà sinh sống với bà Thao từ nhỏ, ông bà đề nghị chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Hiện nay các ông, bà đang sinh sống trên phần đất này nên đề nghị được nhận hiện vật, nếu diện tích được nhận không đủ để tách thửa thì đồng ý nhận hiện vật chung với bà Loan.

Ông bà xác định ông Minh, bà Mai không phải là con nuôi của bà Thao và bà Thơ không phải là mẹ nuôi của bà Thao.

- *Tại văn bản ngày 28/11/2024, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên toà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và Lê Thị Thắm trình bày:* Bà và ông Sang là vợ chồng nhưng đã ly hôn, bà và ông Sang có 02 người con là Võ Triều Vĩ, Võ Mỹ Ngân, khi kết hôn thì bà có nhập khẩu về cùng địa chỉ bà Thao, quá trình chung sống bà không có công sức đóng góp gì nên bà không có ý kiến hay yêu cầu gì, bà chỉ đề nghị toà án chia thừa kế cho con của bà theo quy định của pháp luật và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Tại văn bản trình bày ngày 06/10/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Mong và bà Nguyễn Thị Diễm Kiều trình bày:* Ông Mong là chồng của bà Ngân, bà Kiều là vợ ông Vĩ, việc tranh chấp thừa kế là tài sản phía gia đình ông Vĩ, bà Ngân, các ông bà không có công sức đóng góp gì và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Tại các văn bản trình bày ngày 29/8/2023, 05/12/2024, 20/3/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngọc Minh trình bày:* Thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc tài sản, ông là con nuôi của bà Thao mặc dù không có giấy tờ nhưng khi bà Thao mất ông có tham dự, để tang và tham gia giải quyết các công việc trong nhà. Nay trước yêu cầu chia thừa kế thì ông từ chối nhận thừa kế của bà Thao, bà Mai không phải là con nuôi của bà Thao, có nghe việc bà Thơ, bà Mai nhập hộ khẩu nhờ là để đi làm chứ không có mối quan hệ con nuôi – mẹ nuôi gì cả từ khi nhập hộ khẩu, được đi làm không qua lại cho đến khi bà Thao mất (không biết sử thay đổi nhà, đường về nhà cũng không biết, đặc biệt chưa một

lần về thăm hay điện thoại cho bà Thao), đồng thời ông Minh có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Tại văn bản ngày 07/3/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Nhỏ, Võ Văn Hồng, Võ Thành Châu, Võ Thị Hoa, Võ Mỹ Phượng trình bày:* Các ông bà là vợ và các con của ông Võ Văn Khi. Bà Nhỏ và ông Khi là vợ chồng có đăng ký kết hôn năm 1972, có các người con gồm Võ Văn Hồng, Võ Thành Châu, Võ Thị Hoa, Võ Mỹ Phượng, Võ Minh Thanh (sinh năm 1971, chết năm 2010) ông Khi đã chết từ năm 2020. Trước đây ông Khi và bà Thao có thời gian chung sống với nhau, có 02 người con tên Võ Mỹ Loan và Võ Minh Sang, ông Khi và bà Thao không còn chung sống với nhau từ năm 1974. Trước sự việc tranh chấp các ông, bà có ý kiến như sau: Đây là tài sản riêng của bà Thao, ông Khi không đóng góp hay tạo lập gì. Các ông, bà từ chối nhận phần di sản này, các ông, bà không liên quan và đề nghị giải quyết vắng mặt.

- *Tại văn bản ngày 07/3/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoắc Thị Kim Nga và Võ Tâm Nhi trình bày:* Bà Nga và ông Nhi là vợ và con của ông Thanh. Trước sự việc tranh chấp các ông, bà có ý kiến như sau: Đây là tài sản riêng của bà Thao, ông Khi không đóng góp hay tạo lập gì. Các ông, bà từ chối nhận phần di sản này, các ông, bà không liên quan và đề nghị giải quyết vắng mặt.

- *Tại văn bản ngày 01/11/2025, 08/11/2025 và 12/3/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bạch Mai và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bà Mai là ông Nguyễn Văn Chung trình bày:* Lúc bà Mai được bà Thơ nhận làm con nuôi thì bà Mai chỉ khoảng 07 – 08 tuổi là khoảng những năm 1970 - 1971, thời điểm đó bà Mai có hộ khẩu thường trú tại Phường 01, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. Thời điểm đó bà Mai đang ở với bà Lê Thị Thơ làm con nuôi của bà Thơ, bà Mai không biết cha mẹ bà Mai là ai nên bà Thao có nói với bà Thơ xin bà Mai về làm con nuôi, bà Thơ cũng đồng ý nên bà Mai về ở với bà Thao, bà Mai cũng không biết bà Thao nhập khẩu cho bà Mai về địa chỉ của bà Thao thời gian nào, theo công văn cơ quan công an cung cấp thì bà Mai mới biết bà Thao nhập khẩu cho bà Mai về từ năm 1989. Tuy nhiên thời gian sau do cuộc sống khó khăn, bà Mai phải đi làm thuê, mướn nên khoảng 1995 thì bà Mai không còn chung sống với bà Thao, khi bà Thao chết thì bà Mai không biết và cũng không ai báo cho bà Mai biết để bà Mai về chịu tang. Trước sự việc xảy ra tranh chấp thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật, bà Mai yêu cầu được nhận thừa kế của bà Thao.

- *Tại văn bản ngày 23/10/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Quang Bửu và bà Đinh Thị Tuyết Nữ trình bày:* Ông, bà là người thuê nhà của bà Loan để mở quán. Quá trình thuê ông bà không sửa chữa gì, ông bà không có ý kiến gì và đề nghị giải quyết vắng mặt.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án, việc chấp hành pháp luật của các đương sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện bổ sung về việc chia tiền thuê nhà trọ do đó đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện bổ sung. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa 180, tờ bản đồ 90, tờ bản đồ gốc B2 tọa lạc tại khu phố 1B, phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương; theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

[2] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện và khởi kiện bổ sung yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Thao chết để lại, chia tiền thuê nhà trọ cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật. Quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là “Tranh chấp về thừa kế tài sản” theo quy định tại Khoản 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Mỹ Thanh, Lý Thị Mỹ Tiên, Nguyễn Thị Diễm Kiều, Lê Văn Mong, Phùng Quang Bửu, Đinh Thị Tuyết Nữ, Lê Ngọc Minh, Lê Thị Thắm, Lê Thị Nhỏ, Võ Văn Hồng, Võ Thành Châu, Võ Mỹ Hoa, Võ Mỹ Phượng, Hoắc Thị Kim Nga và Võ Tâm Nhi có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các ông, bà có tên trên theo quy định tại Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung:

[4.1] Về quan hệ huyết thống: Các đương sự thống nhất Bà Lê Thị Thao có cha là ông Lê Văn Hơn (không rõ năm sinh, năm chết), mẹ là bà Nguyễn Thị Nén (không rõ năm sinh, năm chết). Bà Lê Thị Thao có 02 chồng và các con cụ thể như sau:

+ Chồng thứ nhất: Ông Lê Văn Vững, sinh năm 1929, chết ngày 19/11/2012. Bà Lê Thị Thao và ông Lê Văn Vững không có giấy chứng nhận kết hôn, chung sống với nhau từ khoảng năm 1950, đến khoảng năm 1961 ông Vững, bà Thao không còn chung sống với nhau. Ông Vững bà Thao có 05 người con gồm: Lê Thị Mỹ Dung; Lê Văn Hùng; Lê Thị Mỹ Hoa; Lê Thị Mỹ Lệ (chết năm 2022, bà Lệ có

chồng tên là: Lý Thanh Tùng, sinh năm 1952, chết năm 2012 không có giấy chứng tử và 03 người con là: Lý Thị Mỹ Thanh, Lý Thanh Thiên, sinh năm và Lý Thị Mỹ Tiên); Lê Tiến Dũng.

+ Chồng thứ hai: Ông Võ Văn Khi (chết năm 2022). Bà Lê Thị Thao và ông Võ Văn Khi có 02 người con gồm: Võ Minh Sang (chết năm 2022, không có giấy chứng tử; có vợ là bà Nguyễn Thị Thắm và có 02 người con là: Võ Triều Vĩ, Võ Mỹ Ngân) và Võ Mỹ Loan, sinh năm 1972.

Ông Khi và bà Thao chính thức không còn chung sống với nhau từ năm 1974, còn từ khoảng năm 1972 thì ông Khi đã đăng ký kết hôn với bà Nhỏ và về sống với bà Nhỏ, chỉ có đi đi về về với bà Thao.

Ngoài ra, ông Khi có đăng ký kết hôn với bà Lê Thị Nhỏ vào năm 1972, ông Khi và bà Nhỏ có các người con gồm Võ Văn Hồng, Võ Thành Châu, Võ Thị Hoa, Võ Mỹ Phượng, Võ Minh Thanh (sinh năm 1971, chết năm 2010) ông Khi đã chết từ năm 2020.

Đối với bà Lê Thị Thơ thì bà Thơ hiện nay đã chết, bà Thơ không có chồng con. Các ông bà Nhỏ, Hồng, Châu, Hoa, Phượng, Nga và Tâm (là vợ và con của ông Khi) xác định tài sản tranh chấp là của bà Thao và từ chối nhận di sản.

[4.2]. Về việc nhận mẹ nuôi, con nuôi và việc xác định hàng thừa kế của bà Thao.

Đối với bà Lê Thị Thơ: Theo công văn số 786/CATP-QLHC ngày 23/9/2024 của Công an thành phố Thuận An cung cấp thì thành viên hộ bà Lê Thị Thao tại thời điểm 05/12/1989 gồm những thành viên sau đây: Lê Thị Thao, sinh năm 1930 – chủ hộ; Lê Thị Thơ, sinh năm 1971 – mẹ; Võ Mỹ Loan, sinh năm 1973 – con; Lê Thị Bạch Mai, sinh năm 1963 – Con. So sánh năm sinh theo công văn này thì bà Thơ hơn bà Thao 13 tuổi, xét về mặt sinh học thì bà Thơ chưa có khả năng sinh con, đồng thời theo quy định tại Điều 29 Luật nuôi con nuôi thì “người nhận nuôi con nuôi phải hơn người được nhận làm con nuôi ít nhất 20 tuổi trở lên”. Do đó, mối quan hệ giữa bà Thơ và bà Thao không phải là mẹ nuôi, con nuôi.

Đối với việc ông Lê Ngọc Minh, bà Lê Thị Bạch Mai xác định các ông, bà là con nuôi của bà Thao thì Hội đồng xét xử nhận thấy như sau: Ông Minh, bà Mai không xuất trình được giấy tờ hợp pháp về việc nhận nuôi con nuôi; các con, cháu bà của Thao không thừa nhận việc các ông bà là nuôi con, Ủy ban nhân dân các cấp không có lưu trữ về việc nhận nuôi con nuôi của bà Thao. Do đó, có căn cứ xác định ông Lê Ngọc Minh, bà Lê Thị Bạch Mai không phải là con nuôi của bà Lê Thị Thao.

Do đó, có căn cứ xác định hàng thừa kế của bà Thao bao gồm các ông, bà sau đây: Lê Tiến Dũng; Võ Mỹ Loan; Lê Thị Mỹ Hoa; Lê Thị Mỹ Dung; Lý Thị Mỹ Thanh, Lý Thanh Thiên, Lý Thị Mỹ Tiên (thừa kế của bà Lê Thị Mỹ Hoa); Võ Triều Vĩ, Võ Mỹ Ngân (là thừa kế của ông Võ Minh Sang).

[4.3] Về nguồn gốc đất: Quá trình tố tụng và tại phiên toà các đương sự thống nhất đây là tài sản riêng của bà Thao. Bà Loan đồng ý chia thừa kế theo quy định của pháp luật, không yêu cầu tính công sức đóng góp. Sự thừa nhận của đương sự là chứng cứ không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Thao trình bày trong đơn “nguồn gốc đất do cha mẹ để lại cho con”, đồng thời giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng) được UBND huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp lần đầu ngày 05/12/1989 có nội dung “cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Thao”, do đó có căn cứ xác định đây là tài sản của bà Lê Thị Thao, không phải cấp cho hộ Lê Thị Thao. Tại phiên toà người đại diện hợp pháp của bà Mai trình bày khi bà Thao bán đất bà Mai có về ký tên do đất cấp cho hộ. Như đã phân tích ở trên thì việc bà Mai trình bày bà có ký tên khi bà Thao bán đất chỉ là thủ tục hành chính khi người dân làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Từ các nhận định trên có căn cứ xác định hàng thừa kế của bà Thao bao gồm các ông, bà sau đây: Lê Tiến Dũng; Võ Mỹ Loan; Lê Thị Mỹ Hoa; Lê Thị Mỹ Dung; Lý Thị Mỹ Thanh, Lý Thanh Thiên (thừa kế của bà Lê Thị Mỹ Hoa); Võ Triều Vĩ, Võ Mỹ Ngân (là thừa kế của ông Võ Minh Sang), tài sản của bà Thao chết để lại được chia thành 06 kỷ phần cho các ông, bà có tên trên.

[4.4] Về tài sản yêu cầu chia thừa kế:

Theo biên bản xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản thể hiện: Diện tích đất theo đo đạc thực tế 2045m² (trong đó có 300m² đất thổ cư và 1745m² HNK) thuộc thửa số 180, tờ bản đồ 90, tờ bản đồ gốc B2 tọa lạc tại khu phố 1B, phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương; trên đất có các tài sản là nhà ở, nhà thờ, nhà trọ, các nhà tạm và nhà vệ sinh biệt lập, giếng khoan + máy bơm, đồng hồ nước, đồng hồ điện, bồn nước + trụ và các cây trồng các đương sự không tranh chấp.

+ Về giá đất:

Đất ở: 20.000.000 đồng/m² x 300m² thành tiền 6.000.000.000 đồng.

Đất nông nghiệp: 16.500.000 đồng/m² x 1.745m² thành tiền 28.792.500.000 đồng.

+ Về tài sản trên đất:

01 căn nhà ở 01 tầng kết cấu mái ngói, tường gạch, cột gạch, nền gạch men, giá trị sử dụng còn lại 40% x 3.489.000 đồng/m² x 203,4m², thành tiền 283.865.040 đồng.

Nhà trọ 01: kết cấu có kết cấu mái tôn, tường gạch, cột gạch, nền gạch bông, giá trị sử dụng còn lại 40% x 940.000 đồng x 15m², thành tiền 5.640.000 đồng.

Nhà trọ 02: kết cấu có kết cấu mái tôn, tường gạch, cột gạch, nền gạch bông, giá trị sử dụng còn lại 40% x 940.000 đồng x 78,4m², thành tiền 29.478.400 đồng.

Nhà trọ 03: kết cấu có kết cấu mái tôn, tường gạch, cột gạch, nền gạch bông, giá trị sử dụng còn lại 40% x 940.000 đồng x 62m², thành tiền 23.312.000 đồng.

01 nhà vệ sinh biệt lập, đơn giá 1.246.000 đồng x 13,5m², thành tiền 16.821.000 đồng;

01 nhà vệ sinh biệt lập, đơn giá 1.246.000 đồng/m² x 10,1m², thành tiền 12.584.600 đồng.

Nhà tạm 1: kết cấu cột sắt, vách + mái tôn, nền gạch men, tỷ lệ sử dụng còn lại 40% x 1.926.000 đồng/m² x 168,1m², thành tiền 129.504.240 đồng.

Nhà tạm 2: kết cấu cột sắt, mái tôn, không vách, nền xi măng, tỷ lệ sử dụng còn lại 40% x 1.393.000 đồng/m² x 22,2m², thành tiền 18.554.760 đồng.

Mái che cột gỗ, mái ngói, nền xi măng đang để cột thờ ông bà (ký hiệu mái che 5), đơn giá 540.000 đồng/m² x 13,4m², thành tiền 7.236.000 đồng.

Mái che tôn cột sắt (ký hiệu mái che 1, 2, 3 và 4), 540.000 đồng/m² x 126.6m², thành tiền 68.364.000 đồng.

01 giếng khoan + máy bơm, đơn giá 3.224.000 đồng.

09 đồng hồ nước: 234.000 đồng/cái, thành tiền 2.106.000 đồng.

09 đồng hồ điện: 1.755.000 đồng/cái, thành tiền 15.795.000 đồng

01 bồn nước xây + trụ: 941.000 đồng/cái

Đối với các cây trồng trên đất thì đương sự không tranh chấp, không định giá.

Tại phiên toà các đương sự thống nhất tháo dỡ 01 phần diện tích mái che ký hiệu 1 là 10,6 m² trị giá 1.300.200.000 đồng (1) nhằm thuận tiện cho mở đường phục vụ việc phân chia di sản, không tranh chấp có giá trị là 5.724.000 đồng (2) và tháo dỡ 7,7m² mái che ký hiệu 3 trị giá 4.158.000 đồng (3); (1) + (2) + (3) thành tiền 1.310.082.000 đồng. Như vậy, giá trị đất, tài sản trên đất là 34.145.201.040 đồng : 06 kỷ phần, mỗi kỷ phần được nhận giá trị là 5.690.866.840 đồng.

Tại Công văn số 4077/UBND-NC ngày 07/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương cung cấp thông tin đủ điều kiện tách thửa, đề nghị Tòa án căn cứ Quy định số 13/2023/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của UBND tỉnh Bình Dương để xem xét xử lý.

Tại phiên toà bà Loan đồng ý chia thừa kế theo quy định của pháp luật, không yêu cầu tính công sức đóng góp. Người đại diện hợp pháp của ông Dũng xin rút yêu cầu khởi kiện bổ sung về việc chia tiền thuê nhà trọ, hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự để đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Dũng.

Ông Dũng; bà Loan; bà Hoa; bà Dung; bà Thanh, ông Thiên, bà Tiên; ông Vĩ, bà Ngân đều có nguyện vọng muốn được nhận hiện vật, đối với các am và nhà để cốt, các cây trồng trên đất thì các đương sự có ý kiến khi chia cho người nào có các tài sản này thì người đó quản lý, sử dụng, ai được chia diện tích đất nhiều hơn thì có trách nhiệm thanh toán trị giá chênh lệch, do đó cần mở 01 lối đi vào đất chiều ngang 3m, chiều dài 02 cạnh là 26,49m và 26,25m tổng cộng là 78,8m² ở giữa cạnh của nhà tạm 1 và cạnh tiếp giáp thửa 1059.

Sau khi trừ diện tích làm lối đi 78,8m² thì diện tích tranh chấp còn lại là 1966,2m² được chia làm 06 kỷ phần là 327,7m² (trong đó mỗi kỷ phần được nhận 50m² thổ cư và 277,7m² HNK, tuy nhiên để đảm bảo diện tích tối thiểu được tách thửa hội đồng xét xử sẽ xem xét đến vấn đề thổ cư đối với từng diện tích chia cụ thể cho từng người.

Trên đất có 01 căn nhà diện tích 32,5m² bà Loan đang sử dụng do đó cần giao diện tích đất 327,7m² (trong đó có 60m² ODT, 267,7m² HNK) cùng nhà ở diện tích 32,5m², Am 3, mái che kí hiệu 4, 5 (để cốt), nhà vệ sinh kí hiệu 2, 01 đồng hồ nước, 01 đồng hồ điện, 01 bồn nước xây + trụ, 01 giếng khoan + máy bơm cho bà Loan quản lý sử dụng, tương đương số tiền 5.704.689.000 đồng.

Giao diện tích đất 574,3 m² (trong đó có 90m² ODT, 484,3m² HNK) cùng các tài sản trên đất là nhà tạm 1 kết cấu cột sắt, vách + mái tôn, nền gạch men diện tích 168,1m²; nhà tạm kí hiệu 2 kết cấu cột sắt, mái tôn, không có vách, nền xi măng, 01 đồng hồ nước, 01 đồng hồ điện, am kí hiệu 1 và 2 cho ông Lê Tiến Dũng và bà Lê Thị Mỹ Hoa quản lý sử dụng, tương đương số tiền 9.940.998.000 đồng.

Giao diện tích đất 736,5m² (trong đó có 90m² ODT, 646,5m² HNK) và tài sản trên đất là nhà thờ tổ diện tích 203,4m², nhà trọ diện tích 15m² kí hiệu 1, nhà vệ sinh kí hiệu 1 diện tích 13,5m², 01 phần mái che kí hiệu 1, 01 đồng hồ điện, 01 đồng hồ nước cho bà Dung và ông Vĩ, bà Ngân quản lý sử dụng, tương đương số tiền 12.776.321.040 đồng.

Giao diện tích đất 327,7 m² (trong đó có 60m² ODT, 267,7m² HNK) và các tài sản trên đất là nhà trọ kí hiệu 2 diện tích 78,4m², nhà trọ kí hiệu 3 diện tích 62m² và mái che 2 diện tích 41,7m², 01 phần mái che 3 diện tích 35m², 06 đồng hồ điện, 06 đồng hồ nước cho bà Lý Thị Mỹ Thanh, ông Lý Thanh Thiên, bà Lý Thị Mỹ Tiên quản lý sử dụng, tương đương số tiền 5.723.192.400 đồng.

Các ông, bà có trách nhiệm thanh toán trị giá chênh lệch cụ thể như sau:

Bà Võ Mỹ Loan có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch cho ông Dũng, bà Hoa số tiền 13.822.760 đồng.

Bà Dung; ông Vĩ và bà Ngân có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch cho ông Dũng, bà Hoa số tiền 1.394.587.360 đồng.

Bà Thanh, ông Thiện, bà Tiên có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch cho ông Dũng, bà Hoa số tiền 32.325.560 đồng.

Từ nhận định trên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Tiến Dũng.

Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá là 3.590.985 đồng, nguyên đơn ông Lê Tiến Dũng tự nguyện chịu, được khấu trừ số tiền đã nộp.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là có căn cứ chấp nhận

[10] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Tiến Dũng, bà Lê Thị Mỹ Hoa, bà Lê Thị Mỹ Dung là người cao tuổi nên được miễn án phí đối với kỹ phần các ông, bà được nhận theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Bị đơn bà Võ Mỹ Loan, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lý Thị Mỹ Thanh, Lý Thị Mỹ Tiên, Lý Thanh Thiên, Võ Triều Vĩ, Võ Mỹ Ngân phải chịu án phí đối với kỹ phần được nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 26; 35; 39, 147, 157, 165, khoản 3 Điều 200, 227, 228, 244, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 674, 675, 676, 677 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông LTD đối với bị đơn bà VML về yêu cầu chia tiền thuê nhà trọ, ki ốt.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông LTD về việc yêu cầu chia thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với bị đơn bà VML

3. Xác định quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế 2045m² (trong đó có 300m² đất thổ cư và 1745m² HNK) thuộc thửa số 180, tờ bản đồ 90, tờ bản đồ gốc B2 tọa lạc tại khu phố 1B, phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương; trên đất có các tài sản là nhà ở, nhà thờ, nhà trọ, các nhà tạm và nhà vệ sinh biệt lập, giếng khoan + máy bơm, đồng hồ nước, đồng hồ điện, bồn nước + trụ và các cây trồng trên đất là di sản thừa kế của bà LTT để lại chưa chia.

4. Chia di sản thừa kế do bà LTT chết để lại là quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế 2045m² (trong đó có 300m² đất thổ cư và 1745m² HNK) thuộc thửa số 180,

tờ bản đồ 90, tờ bản đồ gốc B2 tọa lạc tại khu phố 1B, phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương; trên đất có các tài sản là nhà ở, nhà thờ, nhà trọ, các nhà tạm và nhà vệ sinh biệt lập, giếng khoan + máy bơm, đồng hồ nước, đồng hồ điện, bồn nước + trụ và các cây trồng làm 06 phần cho ông LTD; bà VML; bà LTMH; bà LTMD; bà LTMT, bà LTMT và ông LTT (hàng thừa kế của bà LTMH); ông VTV và bà VMN (hàng thừa kế của ông VMS). Mỗi thừa kế sẽ được nhận 01 kỷ phần tương đương số tiền **5.690.866.840 đồng** (năm tỉ sáu trăm chín mươi triệu tám trăm sáu mươi sáu nghìn tám trăm bốn mươi đồng).

Mở lối đi có diện tích chiều ngang 3m, chiều dài cạnh 26,29m và 26,25m tổng cộng 78,8m² có tứ cận hướng bắc: Giáp đường Nguyễn Văn Trỗi, hướng Nam: Giáp phần đất chia cho bà VML; hướng đông giáp phần đất chia cho bà D và ông V, bà N; hướng nam giáp phần đất chia cho ông D, bà H (kí hiệu B trên sơ đồ bản vẽ).

Ông LTD, bà LTMH được quyền, quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế là 574,3 m² (trong đó có 90m² ODT, 484,3m² HNK) cùng các tài sản trên đất là nhà tạm 1 kết cấu cột sắt, vách + mái tôn, nền gạch men diện tích 168,1m²; nhà tạm kí hiệu 2 kết cấu cột sắt, mái tôn, không có vách, nền xi măng, 01 đồng hồ nước, 01 đồng hồ điện, am kí hiệu 1 và 2 tương đương số tiền **9.940.998.000 đồng** (kí hiệu A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà VML được quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế là 327,7m² (trong đó có 60m² ODT, 267,7m² HNK) cùng nhà ở diện tích 32.5m², Am 3, mái che kí hiệu 4, 5 (đề cốt), nhà vệ sinh kí hiệu 2, 01 đồng hồ nước, 01 đồng hồ điện, 01 bồn nước xây + trụ, 01 giếng khoan + máy bơm tương đương số tiền **5.704.689.000 đồng** (kí hiệu C trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà LTMD; ông VTV và bà VMN được quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế là 736,5m² (trong đó có 90m² ODT, 646,5m² HNK) và tài sản trên đất là nhà thờ tổ diện tích 203,4m², nhà trọ diện tích 15m² kí hiệu 1, nhà vệ sinh kí hiệu 1 diện tích 13,5m², 01 phần mái che kí hiệu 1, 01 đồng hồ điện, 01 đồng hồ nước tương đương số tiền **12.776.321.040 đồng** (kí hiệu E trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà LTMT, LTT, LTMT Giao được quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế là 327,7 m² (trong đó có 60m² ODT, 267,7m² HNK) và các tài sản trên đất là nhà trọ kí hiệu 2 diện tích 78,4m², nhà trọ kí hiệu 3 diện tích 62m² và mái che 2 diện tích 41,7m², 01 phần mái che 3 diện tích 35m², 06 đồng hồ điện, 06 đồng hồ, tương đương số tiền 5723192400 đồng. (kí hiệu D trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

5. Các ông, bà có trách nhiệm thanh toán trị giá chênh lệch cụ thể như sau:

Bà VML có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch cho ông D, bà H số tiền 13.822.760 đồng.

Bà D; ông V và bà N có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch cho ông D, bà H Số tiền 1.394.587.360 đồng.

Bà T, ông T, bà T có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch cho ông D, bà H số tiền 32.325.560 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không thi hành án, thì hàng tháng còn chịu tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Các ông, bà LTD, LTMH; VML; LTMD, VTV, VMN; LTMT, LTMT, LTT, được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

6. Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá là 3.590.985 đồng (ba triệu năm trăm chín mươi nghìn chín trăm tám mươi lăm đồng), nguyên đơn ông Lê Tiến Dũng tự nguyện chịu, được khấu trừ số tiền đã nộp.

7. Án phí: Các ông, bà LTD, LTMH; LTMD là người cao tuổi nên nên được miễn án phí đối với kỹ phần ông Dũng, bà Hoa, bà Dung được nhận theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Bà VML; bà LTMT, bà LTMT, ông LTT; ông VTV, bà VMN phải chịu án phí đối với kỹ phần mà các ông, bà được nhận, mỗi người phải chịu án phí là 113.690.866 đồng (Một trăm mười ba triệu sáu trăm chín mươi nghìn tám trăm sáu mươi sáu đồng).

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp 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, 7a, 7b 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 sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Thuận An;
- Chi cục THADS thành phố Thuận An;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Vũ Thị Nhâm

