

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ THUẬN AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 87/2018/DS-ST
Ngày: 14/11/2018
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ 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 Nguyễn Ngọc Hồng
2. Bà Dương Thị Bạ

- Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Yến, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thuận An tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Hiền, Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 11 năm 2018, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân thị xã Thuận An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 133/2011/TLST- DS ngày 21 tháng 07 năm 2011 về việc tranh chấp thừa kế tài sản theo thông báo mở lại phiên tòa số 04/TB-TA ngày 09 tháng 10 năm 2018 và quyết định tạm ngừng phiên tòa số 12/2018/QĐST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

+ Ông BVP, sinh năm 1975; trú tại: ¼, kp T, phường VP, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

+ Bà BTKĐ, sinh năm 1977; trú tại: 37/4, kp T, phường VP, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông LĐN, sinh năm 1968; trú tại: 778/7, LHP, phường PT, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- Bị đơn: Bà NTG, sinh năm 1963; trú tại: 11B, tổ 2, kp HL, phường LT, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông TNQ, sinh năm 1975; trú tại: 18/8, kp TP, phường TB, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà PTH, sinh năm 1955; trú tại: ¼, kp T, phường VP, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Bà BTX, sinh năm 1959; trú tại: 11/1, đường CPL, khu phố HL, phường LT, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Ông BHP, sinh năm 1988;

4. Bà BTTT, sinh năm 1989;

5. Ông BHD, sinh năm 1996.

Cùng trú tại: 11B, Tổ 2, khu phố HL, phường LT, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Ông P, bà T, ông Đ có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

6. Ông BVB, sinh năm 1950; trú tại: 17/2, khu phố HL, phường VP, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

7. Ông NVB, sinh năm 1930; trú tại: C243, kp BH, phường BN, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương

Người đại diện hợp pháp: Ông NVP, sinh năm 1965; trú tại: C243, khu phố BH, phường BN, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

8. Ông NVP, sinh năm 1965; trú tại: C243, khu phố BH, phường BN, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

9. Ông BVP, sinh năm 1960; trú tại: B118C, khu phố BP, phường BN, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà NTC, sinh năm 1961; trú tại: B118C, khu phố BP, phường BN, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

10. Bà NTC, sinh năm 1961; trú tại: B118C, khu phố BP, phường BN, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

11. Ông BVB, sinh năm 1950; trú tại: 17/2 khu phố HL, phường VP, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

12. Bà BTE, sinh năm 1954; trú tại: 11C khu phố HL, phường VP, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

13. Bà PNK, sinh năm 1963; trú tại: 3/2 đường số 42, khu phố HL, phường VP, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

14. Ông NVĐ, sinh năm 1960 và bà PTA, sinh năm 1976; cùng trú tại: tổ 2, khu phố HL, phường VP, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

15. Bà TTKH, sinh năm 1984 và bà NTH, sinh năm 1992; trú tại: 11B khu phố HL, phường VP, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

16. Chi cục thuế thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

17. Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/6/2011, các đơn khởi kiện bổ sung, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông BVÉ sinh năm 1956 chết ngày 16/6/2010, có cha là BVG chết tháng 01/2010 và mẹ PTN chết năm 1998; trước đây ông BVÉ có kết hôn với bà PTH, sinh năm 1955 và có hai người con chung là BVP và BTKĐ. Năm 1984 ông É và bà H ly hôn, hai con là P và Đ sống với bà H. Năm 1987, ông É kết hôn với bà NTG và có với nhau 03 con chung gồm BHP, BTTT và BHD. Đến ngày 16/6/2010 ông É chết không để lại di chúc. Khi còn sống ông BVÉ được cha mẹ cho diện tích đất 3.446,9m² thuộc các thửa 405 và 416, tờ bản đồ 56, thị trấn Lái Thiêu (nay là phường Lái Thiêu), thị xã Thuận An – đã được UBND huyện Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 05133QSĐĐ/TTLT ngày 01/12/2004; trên đất có căn nhà diện tích khoảng 150m². Năm 2009, ông É làm hợp đồng tặng cho riêng bà G diện tích 510m² đất tách một phần từ thửa thửa 405 tờ bản đồ 56 (tạo thành thửa mới số 1178). Trừ phần diện tích mồ mả và giải tỏa theo quy hoạch, còn lại 2.472,9m² – theo kết quả đo đạc định giá tài sản là 2.387,2m², trong đó có 749m² đất ODT và 1.638,2m² đất CLN. Khi còn sống ông BVÉ tạo lập được tài sản là: Đất ở 749m² và đất trồng cây lâu năm là 1638,2m² và căn nhà ở cấp 4 trên thửa đất 405 đây là tài sản riêng của ông É; Những tài sản còn lại gồm 66 căn nhà trọ, 01 căn nhà cấp 4, 03 căn nhà tạm, 01 nhà vệ sinh biệt lập, tường rào, cột cổng, cửa cổng ... như biên bản định giá tài sản đã ghi nhận là tài sản chung giữa ông É với bà G.

Nay nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế của ông BVÉ như sau:

- Đối với tài sản riêng của ông É, phần đất ở 749m² trị giá 2.471.700.000 đồng, đất nông nghiệp 1.638m² trị giá là 4.095.500.000 đồng, nhà ở cấp 4 diện tích 212.2m² x 3.500.000 đồng/m² = 446.250.000 đồng, tổng số tài sản riêng trị giá là 7.013.450.000 đồng, yêu cầu chia làm 6 phần = 1.168.908.000 đồng, ông P và bà Đ mỗi người nhận 01 phần, tổng số tiền 02 người nhận là 2.337.816.000 đồng.

- Đối với tài sản chung giữa ông É với bà G thì yêu cầu chia 50% giá trị tài sản của ông É trong khối tài sản chung với bà G thành 06 phần trong đó ông BVP nhận 01 phần, bà BTKĐ nhận 01 phần, cụ thể:

+) Thửa 405, phòng trọ gồm 627,9m² x đơn giá 2.300.000 đồng/m² x 60% tỉ lệ sử dụng còn lại = 866.502.000 đồng.

+) Thửa 416 phòng trọ diện tích 216,5m² x đơn giá 2.300.000 đồng/m² x 60% tỉ lệ sử dụng còn lại = 298.770.000 đồng.

+) Nhà ở cấp 4 diện tích 91.4m² x đơn giá 2.300.000 đồng/m² x 60% tỉ lệ sử dụng còn lại = 126.000.000 đồng.

+) Nhà vòm diện tích 249.9m² x đơn giá 790.000 đồng/m² x 60% tỉ lệ sử dụng còn lại = 118.452.000 đồng.

+) Hàng rào, nhà vệ sinh, trụ cổng, cánh cổng...có giá 35.000.000 đồng.

Tổng cộng 1.409.724.600 đồng : 2 = 704.862.300 đồng.

Yêu cầu chia thành 06 phần: 704.862.300 đồng: 6 = 117.477.050 đồng.

Ông P và bà Đ mỗi người được nhận 01 phần, tổng là 234.954.100 đồng.

- Đối với số tiền cho thuê của 64 căn phòng trọ là tài sản chung giữa ông É và bà G thì nguyên đơn yêu cầu chia như sau:

+) 48 căn phòng trọ xây từ năm 2011, được tính từ tháng 7/2011 đến tháng 3/2017 là 68 tháng, giá thuê 600.000 đồng/tháng x 48 căn là 1.958.400.000 đồng.

+) 16 căn phòng trọ chia làm 02 giai đoạn; giai đoạn 1 từ 7/2010 đến tháng 07/2015 là 60 tháng, giá thuê 600.000 đồng/tháng = 576.000.000 đồng; giai đoạn 02 từ tháng 8/2015 đến tháng 4/2017 là 20 tháng, giá 600.000 đồng = 192.000.000 đồng.

Tổng số tiền thuê phòng trọ là 2.726.400.000 đồng.

Chia theo tỷ lệ 50% là của ông É 2.726.400.000 đồng : 2 = 1.363.200.000 đồng.

Số tiền 1.363.200.000 đồng chia làm 06 phần = 227.200.000 đồng, trong đó ông BVP nhận 01 phần, bà BTKĐ nhận 01 phần. Tổng là 454.400.000 đồng.

Như vậy tổng số tiền ông P với bà Đ được nhận là: 2.237.816.000 đồng. + 234.954.100 đồng + 454.400.000 đồng = 2.927.170.100 đồng. Nguyên đơn yêu cầu được nhận hiện vật là thửa 416 có các phòng trọ và tài sản trên đất, nếu có chênh lệch thì sẽ nhận tiền.

Đối với các khoản vay của ông B, ông P, ông B đã có đơn xin rút yêu cầu độc lập nên nguyên đơn không có ý kiến. Đối với số nợ vay của Ngân hàng HDBANK và với phần tài sản thỏa thuận thi hành án mà bà G phải trả tiền cho bà BTE để nhận lại tài sản là nhà, đất và bà G đã đóng một phần tiền thuế chuyển mục đích thì nguyên đơn đồng ý khấu trừ vào phần di sản ông É để lại, di sản của ông É để lại còn lại bao nhiêu thì mới chia đều cho các người được hưởng thừa kế.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 276293, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01056 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Thuận An cấp cho bà NTG ngày 04/10/2010 thì nguyên đơn xin rút yêu cầu.

Bị đơn là bà N T G do ông T N Q đại diện thống nhất trình bày: Thống nhất về quan hệ huyết thống, nhân thân như nguyên đơn trình bày; thống nhất về số lượng tài sản theo kết quả định giá. Đất ở và đất trồng cây lâu năm theo kết quả định giá là tài sản chung giữa ông É và bị đơn trong thời kì hôn nhân. Tuy nhiên, đất ở chỉ có một phần là tài sản chung vì bà G chuyển 129m² đất từ cây lâu năm sang đất ở vào tháng 10/2010, tổng số tiền 131.890.000 đồng; ngoài ra hiện nay còn nợ 160m² tiền chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở chưa có số tiền cụ thể, nên đề nghị tính diện tích còn 160m² đất còn nợ tiền chuyển mục đích sử dụng đất theo định giá đất nông nghiệp, ai được chia phải thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho nhà nước.

Đối với tài sản trên đất gồm có 16 căn phòng trọ là tài sản riêng của bà G, do bà G xây dựng vào ngày 16/10/2010 (sau khi ông É chết) nên giá trị 16 căn phòng trọ và số tiền cho thuê của 16 phòng trọ này từ đó đến nay là tài sản riêng của bà G, nên bà G không đồng ý chia theo yêu cầu của nguyên đơn.

Đối với 48 căn phòng trọ còn lại là do bà G mượn tiền của ông P, ông B, ông B để xây dựng, nên không đồng ý chia giá trị cho nguyên đơn. Đối với tiền thuê phòng thì do người thuê không ổn định, khu vực phòng trọ bị ngập vào mùa mưa nên không có người thuê, tiền thuê không đủ chi phí sửa chữa, nên không đồng ý chia cho nguyên đơn.

Về số nợ: Ông É và bà G có vay của Ngân hàng HDBANK ngày 20/01/2010 số tiền là 350.000.000 đồng (bà G đã trả xong). Ngoài ra, bà G còn thực hiện nghĩa vụ phát sinh đối với bà BTE là 233.950.000 đồng để nhận lại tài sản là nhà cấp 4 và đất thuộc một phần thửa 416. Đối với các nghĩa vụ với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập nay các ông NVB, BVB và BVP đã rút đơn yêu cầu độc lập nên không có ý kiến gì.

Nay nguyên đơn yêu cầu chia tài sản thừa kế như nêu trên, bị đơn không đồng ý. Đối với tài sản chung giữa ông É và bà G sau khi trừ nghĩa vụ chung là 350.000.000 đồng với ngân hàng HDBANK thì chia tài sản chung của vợ chồng giữa ông É và bà G trong thời kì hôn nhân, xác định di sản của ông É sau đó trừ nghĩa vụ phát sinh với số tiền bà G đã trả cho bà BTE là 233.950.000 đồng thì bà G đồng ý chia làm 07 phần, trong đó 06 phần cho 06 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông É; còn 01 phần chia riêng cho bà G vì đã có công sức đóng góp, giữ gìn tài sản và đã trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc ông É khi ông É ốm đau, bệnh tật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông BVB trình bày: Ông là con của ông BVG và bà PTN, ông G và bà N có 06 người con gồm BVB, BTE, BVÉ, BTX, PNK, BTD (đã chết lúc nhỏ). Ông là bác ruột của nguyên đơn ông P và bà Đ. Việc tòa án chia thừa kế của ông É thì ông không có ý kiến gì. Ngày 15/12/2007 bà G và ông É có vay của ông B 35 lượng vàng SJC để xây dựng nhà trọ và chữa bệnh, hai bên có lập giấy vay nợ, có bà G và ông É ký tên. Đến năm 2013 bà G có trả cho ông được 5 lượng vàng SJC. Nay ông É chết không để lại di chúc nên ông BVB yêu cầu bà G và những người thừa kế của ông É gồm bà G, bà Đ, ông P, ông P, bà T, ông Đ phải trả cho ông B 30 lượng vàng SJC, tương đương 35.200.000 đồng/lượng, thành tiền 1.056.000.000 đồng, ngày 05/9/2017 ông B có đơn rút đơn yêu cầu độc lập và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NVB do ông NVP làm đại diện trình bày: Ngày 28/02/2008 bà G và ông É có vay của ông NVB 50 lượng vàng 9999 và 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) để xây dựng nhà trọ và chữa bệnh, khi vay ông B cho con là ông NVP đứng tên trên giấy tờ vay, có bà G và ông É ký tên. Từ ngày vay đến nay, ông É, bà G chưa trả số nợ trên cho ông, nay ông É chết không để lại di chúc nên ông NVB yêu cầu bà G và những người thừa kế của ông É gồm bà G, bà Đ, ông P, ông P, bà T, ông Đ phải trả cho ông B 50 lượng vàng 9999 và 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), tương đương 35.200.000 đồng/lượng, thành tiền 2.760.000.000 đồng. Ngày 05/9/2017 ông NVB có đơn xin rút yêu cầu độc lập của mình và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NV P trình bày: Ông là em ruột của bà NTG, ông É là anh rể. Khoảng năm 2005 ông É và bà G có mượn cha ông là NVB số vàng và tiền ông không nhớ rõ bao nhiêu để chữa bệnh cho ông É. Đến năm 2007 ông É và bà G mượn thêm 40 cây vàng 9999 để xây nhà trọ. Do việc mượn tiền và vàng nhiều lần, có lần

đến nhà có tiền thì cha ông đưa tiền, khi không có tiền thì đưa vàng. Khoảng đến năm 2008 do ông É và bà G mượn nhiều quá nên cha tôi có kêu ông É và bà G lập giấy mượn tiền có nội dung ông É và bà G có mượn tôi NVP số tiền 1.000.000.000 đồng và 50 lượng vàng 9999. Thời gian mượn ngày 28/02/2008 để xây phòng trọ, lãi suất tiền mượn 5%/tháng, lãi suất mượn vàng thì phải trả bằng vàng cộng lãi suất 5%/tháng. Vì do ông sống chung với ông B nên cha ông nói toàn bộ số tiền và vàng cho ông É và bà G mượn trên sau này sẽ cho ông nên để ông đứng tên cho mượn. Ông xác định toàn bộ số tiền 1.000.000.000 đồng và 50 lượng vàng 9999 là tài sản của ông NVB, không phải là tài sản của ông và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông B VP do bà NT C đại diện trình bày: Ngày 17/01/2008 bà G và ông É có vay của ông P 30 lượng vàng SJC để xây dựng nhà trọ, hai bên có lập giấy vay nợ, có bà G và ông É ký tên. Tháng 01/2014 bà G đã trả cho ông được 03 lượng vàng SJC. Nay ông É chết không để lại di chúc nên ông BVP yêu cầu bà G và những người thừa kế của ông É gồm bà G, bà Đ, ông P, ông P, bà T, ông Đ phải trả cho ông P 27 lượng vàng SJC, tương đương 35.200.000 đồng/lượng, thành tiền 950.400.000.000 đồng. Ngày 05/9/2017 ông BVP có đơn xin rút yêu cầu độc lập của mình và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông BHP, bà BTTTg, ông B H Đ trình bày: Ông BHP, bà BTTT, ông BHD là con của ông BVÉ và bà NTG, thống nhất với ý kiến và trình bày của bà G, không có yêu cầu độc lập. Nay các ông BHP, bà BTTT, ông BHD có yêu cầu tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà PTH trình bày: Bà và ông É đã ly hôn từ năm 1984. Bà và ông É có 02 người con chung là BVP và B KĐ. Sau đó ông É lấy và bà G và có 03 người con chung tên BHP, BTTT và BHD. Năm 2011 ông É chết không để lại di chúc. Tài sản của ông É bà không có công sức đóng góp gì, bà không có yêu cầu độc lập. Nay bà đề nghị tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đối với các khoản vay của các ông B, B, P thì chữ ký vay tiền không phải do ông É ký tên nên đề nghị tòa án không chấp nhận các khoản vay này và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà BTX trình bày: Bà là con của ông BVG và PTN, ông G và bà N có 06 người con gồm BVB, BTE, BVÉ, BTX, PNK, BTD (đã chết lúc nhỏ). Bà là bác ruột của nguyên đơn ông P và bà Đ. Ông É và bà H có 02 người con chung là BVP và BTKĐ. Năm 1986 ông É và bà H ly hôn sau đó ông É lấy và bà G và có 03 người con chung tên BHP, BTTT và BHD. Năm 2011 ông É chết không để lại di chúc. Nay bà đề nghị tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đối với các khoản vay của các ông B, B, P thì chữ ký vay tiền không phải do ông É ký tên nên đề nghị tòa án không chấp nhận các khoản vay này và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N T C trình bày: Bà là vợ ông BVP, bà G là em ruột của bà. Ngày 17/01/2008 ông É và bà G có mượn vợ chồng bà 30 lượng vàng 9999 để xây phòng trọ, tuy nhiên hiện nay ông P đã có đơn rút đơn yêu cầu độc lập nên việc tham gia tố tụng của bà là không cần thiết và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà BTE trình bày: Bà là con của ông BVG và PTN, ông G và bà N có 06 người con gồm BVB, BTE, BVÉ, BTX, PNK, BTD (đã chết lúc nhỏ). Bà là bác ruột của nguyên đơn ông P và bà Đ. Việc tòa án chia thừa kế của ông É bà không có ý kiến gì và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Ngọc Kỳ trình bày: Bà là con của ông BVG và PTN, ông G và bà N có 06 người con gồm BVB, BTE, BVÉ, BTX, PNK, BTD (đã chết lúc nhỏ). Bà là cô ruột của nguyên đơn ông P và bà Đ.. Việc tòa án chia thừa kế của ông Ép bà không có ý kiến gì và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NVĐ và bà PT A trình bày: Ông bà là vợ chồng có thuê căn nhà của bà NTG. Nguồn gốc căn nhà này trước đây bà BTE sinh sống nhưng sau đó bà G được sử dụng theo phán quyết của tòa. Ông bà bắt đầu thuê nhà của bà G từ khoảng tháng 5/2015 đến nay, quá trình sinh sống ông bà không sửa chữa hay thay đổi kiến trúc nhà. Khi thuê nhà thì không làm hợp đồng thuê nhà, nếu ông bà không muốn ở hay bà G cho không thuê thì chỉ cần báo trước cho ông bà 01 thời gian hợp lý để sắp xếp. Nay trước việc khởi kiện của nguyên đơn với bị đơn ông bà không có ý kiến gì, sau này tòa giao nhà đất cho ai thì ông bà sẽ làm hợp đồng thuê với người đó, ông bà không có yêu cầu gì và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NTH trình bày: Bà là vợ ông BHD, bà sinh sống với gia đình chồng. Do đó những tài sản mà nguyên đơn đang tranh chấp với bị đơn trong vụ án này bà không có quyền lợi, nghĩa vụ gì và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T KH trình bày: Ông là chồng bà BTTT, ông sinh sống với gia đình vợ. Do đó những tài sản mà nguyên đơn đang tranh chấp với bị đơn trong vụ án này ông không có quyền lợi, nghĩa vụ gì và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục thuế thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương trình bày: Căn cứ vào phiếu chuyển thông tin địa chính số 5941/PC-VPĐKQSDĐ ngày 30/9/2010 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thuận An cung cấp. Diện tích đất để xác định nghĩa vụ tài chính là 329m², sau đó Chi cục Thuế đã phát hành thông báo số 93/10/2010 ngày 05/10/2010 với số tiền thuế là 134.890.000 đồng, thuế trước bạ 0,5% là 674.000 đồng sau đó bà G có lập hồ sơ xin ghi nợ tiền sử dụng đất với số thuế là 65.600.000 đồng (ghi nợ ngày 06/10/200 với diện tích 160m²). Khoản 1 Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất xác định “Người sử dụng đất được trả nợ dần trong thời hạn tối đa 05 năm; sau 05 năm kể từ ngày ghi nợ mà chưa trả hết nợ tiền sử dụng đất thì người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất còn lại theo giá đất tại thời điểm trả nợ”. Do đó, trường hợp hồ sơ ghi nợ thuế tiền sử dụng đất của bà G phải tính thuế lại theo giá tại thời điểm hiện tại trả nợ và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01056/TTLT ngày 04/10/2010 cho bà NTG là đúng trình tự thủ tục. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà NTG, đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Thuận An xem xét xử lý theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An sẽ xem xét lại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên khi vụ việc được điều chỉnh bằng bản án hoặc văn bản có hiệu lực pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thuận An phát biểu: Về tố tụng, quá trình từ khi thụ lý vụ án cho đến khi kết thúc tranh luận Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự không bị hạn chế quyền khi tham gia tố tụng. Về nội dung: Nguồn gốc diện tích đất thuộc thửa 405, 416

tọa lạc tại khu phố Hòa Long, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương là của ông BVG cùng vợ PTN đứng tên mua vào năm 1959 để sử dụng. Năm 1998 bà N mất thì chia lại thừa kế cho con là BVÉ diện tích đất trên. Năm 1987 ông É kết hôn với bà NTG cùng sinh sống xây dựng nhà ở, canh tác trên mảnh đất đó để phục vụ nhu cầu của gia đình nên diện tích đất 2472,9m² thuộc thửa 405, thửa 416 và tài sản trên đất là tài sản chung của ông É, bà G căn cứ theo Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình. Riêng 16 phòng trọ, công và mái vòm trên thửa 405 bà G cho rằng đây là tài sản riêng của bà Gái vì bà Gái xây vào ngày 16/10/2010 thời điểm sau khi ông É mất và tiền dùng vào việc xây là do bà vay mượn nhưng bà G không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận. Do đó, xác định toàn bộ tài sản tranh chấp theo biên bản xem xét, thẩm định là tài sản chung của ông É và bà G. Đồng thời, tại biên bản hòa giải ngày 19/6/2018 nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất số lượng tài sản và giá trị tài sản tranh chấp theo biên bản định giá ngày 26/10/2016.

Đối với khoản nợ vàng và tiền của ông BVB, ông BVP, ông NVP theo giấy vay nợ bà G cung cấp không có cơ sở vì căn cứ theo Kết luận giám định số 3466/C54B ngày 30/12/2016 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận chữ ký của ông BVÉ trên giấy mượn tiền và mẫu so sánh không phải do cùng một người ký ra. Đối với khoản vay của Ngân hàng HDBank ngày 19/01/2010 số tiền 350.000.000 đồng có chữ ký của ông BVÉ, NTG và nghĩa vụ phát sinh đối với bà BTE là 233.950.000 đồng ngày 31/3/2015 để nhận lại tài sản là nhà cấp 4 và đất thuộc một phần thửa 416 là khoản nợ chung được thanh toán căn cứ theo quy định tại Điều 658 Bộ luật dân sự năm 2015. Đồng thời nguyên đơn cũng đồng ý xác định phần nợ của ông É và nghĩa vụ phát sinh từ tài sản chung chia cho các đồng thừa kế cùng chịu nghĩa vụ đối với nghĩa vụ của ông É, di sản của ông É còn lại bao nhiêu thì mới chia đều cho những người được hưởng thừa kế sau khi trừ đi nghĩa vụ phải thực hiện. Đối với khoản kinh doanh nhà trọ theo biên bản xác minh nên có cơ sở để chấp nhận 01 phần để tính vào tài sản thừa kế của ông É.

Căn cứ theo Điều 649, 650 Bộ luật dân sự thì khi ông É mất không để lại di chúc nên trường hợp này chia thừa kế theo pháp luật, di sản của ông É để lại là 50% khối tài sản chung của ông É và bà Gái. Ông É có 05 người con, theo hàng thừa kế thứ 1 gồm ông BVP, bà BTKĐ, bà BTTT, ông BHP, ông BHD và vợ NTG. Như vậy, di sản sẽ được chia làm 06 phần, nguyên đơn nhận tổng cộng là 02 phần theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 651 Bộ luật dân sự. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận phần yêu cầu chia di sản thừa của ông É trong khối tài sản chung của ông É, bà G và yêu cầu không chấp nhận khoản vay của ông B, ông P, ông B; không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chia tài sản riêng của ông É trong khối tài sản chung của vợ chồng ông É, bà G. Đối với yêu cầu trích 01 phần di sản thừa kế để lại cho bà G trong việc quản lý di sản và làm tăng giá trị tài sản thừa kế là có căn cứ chấp nhận.

Căn cứ khoản 2 Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về phân chia tài sản theo pháp luật thì những người thừa kế có quyền yêu cầu phân chia di sản bằng hiện vật. Ngoài ra theo Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương thì trường hợp này di sản là thửa 405, 416 chia làm 06 phần, nguyên đơn 02 phần, trong đó đủ cơ sở giao thửa 416 sau khi trừ đi diện tích đất mô mã và mở

đường đi chung vào chăm sóc mồ mã ông bà tổ tiên là phù hợp với pháp luật và đạo đức xã hội. Như vậy yêu cầu nhận hiện vật của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn bà NTG có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ 11B tổ 2 khu phố HL, phường LT, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, và đất tranh chấp tọa lạc tại khu phố HL, phường LT, thị xã 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 thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

[2] Về quan hệ pháp luật: Ông BVP, bà BTKĐ khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế do ông BVÉ chết để lại. 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: Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có yêu cầu xét xử vắng mặt, vì vậy Hội đồng xét xử xét xử vụ án vắng mặt theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung: Nguyên đơn trình bày về quan hệ hôn nhân và quan hệ huyết thống của ông BVÉ cũng như tài sản của ông É tạo lập. Ngày 16/6/2010, ông BVÉ chết không để lại di chúc nên nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế di sản do ông É để lại theo quy định của pháp luật. Do nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thỏa thuận được về việc chia di sản thừa kế nên phát sinh tranh chấp.

Về quan hệ huyết thống của ông BVÉ: Các đương sự trình bày thống nhất với nhau về quan hệ huyết thống của ông BVÉ như sau: Ông BVÉ có cha là BVG (chết ngày 29/01/2010) và mẹ PTN (chết năm 1998); Năm 1975, ông É kết hôn với bà PTH và có hai người con chung là BVP và BTKĐ. Năm 1984, ông É và bà H ly hôn, hai con là P và Đ sống với bà H. Năm 1987, ông É kết hôn với bà NTG và có với nhau 03 con chung gồm BHP, BTTT và BHD ngoài ra ông É không có vợ, con nào khác. Do ông É chết không để lại di chúc nên tài sản của ông É sẽ được chia theo pháp luật. Theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 676 của Bộ luật Dân sự năm 2005, hàng thừa kế thứ nhất của ông BVÉ còn sống tại thời điểm mở thừa kế (ngày 16/6/2010) gồm 06 người là: ông BVP, bà BTKĐ, bà NTG, ông BHP, bà BTTT và ông BHD.

Xét các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và người đại diện hợp pháp của họ có căn cứ xác định, khi còn sống ông BVÉ tạo lập được các tài sản:

- Về quyền sử dụng đất: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 05133 QSDĐ ngày 01/12/2004 của UBND huyện (nay là thị xã) Thuận An, hộ ông BVÉ được sử dụng diện tích 3.446,9m² đất thuộc 02 thửa:

+ Thửa đất số 405, tờ bản đồ 56 (nay là tờ bản đồ 563) có diện tích 2.731,6m² bao gồm 160m² đất thổ cư và 2.571,6m² đất vườn;

+ Thửa 416, tờ bản đồ 56 (nay là tờ bản đồ 563) có diện tích 715,3m² bao gồm 160m² đất thổ cư và 555,3m² đất vườn.

Nguồn gốc diện tích đất nêu trên là do cha mẹ ông É tạo lập, sau khi mẹ ông É là bà PTNchết, ông É được gia đình chia cho diện tích 3.446,9m² đất thuộc 02 thửa nêu trên. Năm 2009, hộ gia đình ông É đã lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà NTG diện tích 510m² thuộc thửa 405, diện tích còn lại của thửa 405 và 416 là 2.936,9m². Theo đo đạc thực tế hiện còn là 2.387,2m²; trong đó thửa 405 có diện tích 1.897m² (bao gồm 536m² đất ODT và 1.361m² đất CLN, trong đó có 114,8m² thuộc HLATĐT), thửa 416 có diện tích 490,2m² (bao gồm 213m² đất ODT và 277,2m² đất CLN, trong đó có 85,4m² thuộc HLATĐT).

Về tài sản trên đất theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Trên thửa đất số 405, tờ bản đồ 56 (nay là tờ bản đồ 563) có 627,9m² diện tích nhà trọ (trong đó có 72,4m² đất HLATĐT) và 212,5m² diện tích nhà ở;

- Trên thửa đất số 416, tờ bản đồ 56 (nay là tờ bản đồ 563) có 216,5m² diện tích nhà trọ (trong đó có 65,4m² đất HLATĐT) và 91,5m² diện tích nhà ở; 201,9m² đất mả.

1. Về giá đất:

- Thửa 405:

Đất ở: 3.300.000 đồng/m² x 536m² thành tiền 1.768.800.000 đồng.

Đất nông nghiệp: 2.500.000 đồng/m² x 1361m² thành tiền 3.402.500.000 đồng.

- Thửa 416:

Đất ở: 3.300.000 đồng/m² x 213m² thành tiền 702.900.000 đồng.

Đất nông nghiệp: 2.500.000 đồng/m² x 277,2m² thành tiền 693.000.000 đồng.

2. Trị giá tài sản trên thửa 405:

+ Nhà cấp 4 đơn giá 3.500.000 đồng/m² x 212,5m² x tỉ lệ sử dụng còn lại 60%, thành tiền 446.250.000 đồng.

+ 679,2m² phòng trọ x 2.300.000đồng/m² x tỉ lệ sử dụng còn lại 60%, thành tiền 937.296.000 đồng;

+ Nhà vòm diện tích 249,59m² x 790.000 đồng/m² x tỉ lệ sử dụng còn lại 60%, thành tiền 118.305.660 đồng;

+ Cánh cổng sắt: 6,24m² x 500.000đồng/m² x tỉ lệ sử dụng còn lại 70%, thành tiền 2.184.000 đồng;

+ Hàng rào sắt: 24m x 580.000đồng/m x tỉ lệ sử dụng còn lại 65%, thành tiền 9.048.000đồng;

+ Trụ cổng bê tông cốt thép ốp gạch men: (0,5m x 0,9m x 2,6m) x 2 x 3.185.000đồng/m³ x tỉ lệ sử dụng còn lại 65%, thành tiền 4.844.385 đồng;

+ Nhà vệ sinh biệt lập: 3,2m x 4,6m x 1.050.000đồng/m² x tỉ lệ sử dụng còn lại 65%, thành tiền 10.046.400 đồng.

3. Trị giá tài sản trên thửa 416:

+ Nhà cấp 4 diện tích 91,5m² x 2.300.000 đồng/m² x tỉ lệ sử dụng còn lại 60%, thành tiền 126.270.000 đồng;

+ 216,5m² phòng trọ x 2.300.000 đồng/m² x tỉ lệ sử dụng còn lại 60%, thành tiền 298.770.000 đồng;

+) Nhà tạm A: $22,01\text{m}^2 \times 380.000\text{đồng/m}^2 \times \text{tỉ lệ sử dụng còn lại } 60\% = 5.018.280$ đồng;

+) Hàng rào: $57,3\text{m}^2 \times 180.000 \text{ đồng/m}^2 \times \text{tỉ lệ sử dụng còn lại } 55\% = 5.672.700$ đồng;

Đối với các tài sản gồm: 04 cây dừa, 01 cây khế; 02 điện kế chính, đồng hồ nước, điện kế phụ, bồn nước 500 lít và 1000 lít, 01 chuồng heo không còn giá trị sử dụng các đương sự không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét. Tại phiên tòa các đương sự thống nhất trường hợp tòa án chia đất cho ai mà có một trong những tài sản này thì người đó được hưởng.

Từ khi ông É được gia đình chia cho diện tích đất nêu trên, ông É, bà G cùng các con gồm BHP, BTTT và BHD ở trên đất này liên tục cho đến khi ông É chết, hiện nay bà G cùng các con vẫn tiếp tục sống trên đất này. Quá trình sống cùng bà G và các con, ông É và bà G cùng đầu tư xây dựng nhà trọ để kinh doanh cho thuê, tiền cho thuê nhà trọ là nguồn sống của cả gia đình. Như vậy, mặc dù ông É được gia đình phân chia cho diện tích đất theo đo đạc thực tế hiện nay là $2.387,2\text{m}^2$ nhưng quá trình sử dụng, ông É đã nhập vào làm tài sản chung với bà G. Do đó, xác định quyền sử dụng diện tích $2.387,2\text{m}^2$ theo đo đạc thực tế hiện nay là tài sản chung của ông É và bà G, không phải là tài sản riêng của ông É như trình bày và yêu cầu của nguyên đơn.

Đối với tài sản là nhà trọ, theo trình bày của nguyên đơn trên đất ông É và bà G xây dựng 64 căn phòng trọ và yêu cầu xác định đây là tài sản chung của ông É và bà G. Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/7/2017 bà G trình bày tổng số phòng trọ được xây dựng trên đất là 65 căn chứ không phải 64 căn như nguyên đơn trình bày; trong số 65 căn phòng trọ, có 48 căn được xây dựng khi ông É còn sống, trong đó có 17 căn xây dựng từ năm 2007, đến tháng 3/2008 mới xây xong và cho thuê; 32 căn xây dựng trong năm 2008 đến tháng 12 năm 2008 mới xây xong và cho thuê; 16 căn phòng trọ còn lại được xây dựng năm 2011, sau khi ông É chết.

Nguyên đơn trình bày toàn bộ số phòng trọ nêu trên được xây dựng khi ông É còn sống nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh về thời gian xây dựng. Tuy nhiên, theo giấy phép xây dựng số 610/GP.XD do UBND huyện (nay là thị xã) Thuận An cấp ngày 16/11/2017 cho ông BVÉ thì diện tích đất được cấp phép xây dựng là $286,64\text{m}^2$, trong đó diện tích xây dựng trên thửa 416 là 160m^2 , diện tích xây dựng trên thửa 405 là $126,84\text{m}^2$. Mặt khác, căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 10.11.11015 ngày 28/12/2010 giữa bà NTG với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Thuận An thì bà G có vay số tiền mục đích vay xây dựng nhà trọ; căn cứ vào quyết định số 6535/QĐ-UBND ngày 04/10/2010 của Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Thuận An, tỉnh Bình Dương cho phép bà NTG được chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm (CLN) thành đất ở tại đô thị (ODT) với diện tích 329m^2 (thửa 405: 276 m^2 , thửa 416: 53m^2). Vì vậy, căn cứ vào sự thừa nhận của bị đơn và chứng cứ nêu trên, có cơ sở xác định trong thời gian ông É còn sống, ông É và bà G xây dựng lên 49 căn phòng trọ, còn lại 16 căn phòng trọ do bà G xây dựng sau khi ông É đã chết. Như vậy, xác định 49 căn phòng trọ xây dựng năm 2008 là tài sản chung giữa ông É và bà G. Theo biên bản xác minh cùng ngày 05/4/2018 đại diện chính quyền địa phương phường Lái Thiêu cho biết như sau: Nhà trọ của bà NTG có bị ngập lụt do đất thấp, thông thường một năm bị ngập khoảng 05 lần, mỗi lần ngập kéo dài khoảng 02 – 03 ngày. Giá thuê phòng trọ tại khu vực HL, phường LT, thị xã Thuận An từ

năm 2010 đến năm 2016 khoảng 500.000 đồng/tháng. Năm 2017 giá thuê phòng khoảng 600.000 đồng/tháng (đã khảo sát, xác minh giá phòng trọ tại các nhà trọ xung quanh). Như vậy, có căn cứ xác định giá tiền thuê 49 căn phòng trọ từ tháng 7/2010 đến tháng 3/2017 như sau:

+ Từ tháng 7/2010 đến tháng 12/2016 là 77 tháng x 500.000 đồng/tháng x 49 phòng, thành tiền 1.886.500.000 đồng.

+ Từ tháng 01/2017 đến tháng 3/2017 là 03 tháng x 600.000 đồng/tháng x 49 phòng, thành tiền 88.200.000.000 đồng.

Như vậy tiền thuê nhà trọ là: 1.974.700.000 đồng.

Theo quyết định của bản án số 79/2013/DSPT ngày 12/4/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, bà BTE phải thanh toán cho bà NTG (đại diện cho những người thừa kế của ông BVÉ) giá trị quyền sử dụng diện tích 122,8m² đất nông nghiệp số tiền là 392.960.000 đồng. Bà G được quyền quản lý số tiền 392.960.000 đồng do bà E thanh toán cho đến khi giải quyết tranh chấp di sản thừa kế của ông Ép. Quá trình thi hành án, bà G và bà E có thỏa thuận bà G nhận lại tài sản của bà E và giao cho bà E số tiền 234.040.000 đồng để nhận lại quyền sử dụng diện tích 122,8m² đất nông nghiệp và tài sản là căn nhà cấp 4 có diện tích xây dựng theo đo đạc thực tế là 68m². Phần diện tích đất 122,8m² và diện tích nhà 68m² này nằm trong tổng diện tích đo đạc thực tế 2.387,2m². Do đó, xác định số tiền 234.040.000 đồng bà G đã trả cho bà E là nghĩa vụ chung giữa ông É và bà G, phần nghĩa vụ của ông É là $(234.040.000 \text{ đồng} : 2) = 117.020.000 \text{ đồng}$, số tiền này sẽ chia đều cho các đồng thừa kế của ông É để hoàn trả cho bà G, trong đó ông P, bà Đ, ông Đ, bà T, ông P mỗi người phải hoàn trả cho bà G số tiền 19.503.333 đồng

Đối với số nợ 350.000.000 đồng vay của Ngân hàng HD Bank theo hợp đồng tín dụng số 04/10 ngày 19/01/2010 và khế ước vay kèm giấy nhận nợ số 04/10/01 ngày 20/01/2010, số tiền này ông É và bà G vay của Ngân hàng HD Bank trong khi ông É còn sống nên nghĩa vụ trả nợ là của cả ông É và bà G. Sau khi ông É chết, bà G đã trả cho Ngân hàng số tiền nêu trên cùng tiền lãi theo hợp đồng. Như vậy, đối với khoản vay này ông É phải chịu $\frac{1}{2}$ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bị đơn có ý kiến đối với trả lại phần tiền vay đã trả cho Ngân hàng thay cho ông É, không yêu cầu các đồng thừa kế phải trả lại số tiền lãi đã trả nên ghi nhận. Do đó, phần nghĩa vụ bà G đã trả Ngân hàng thay cho ông É là $(350.000.000 \text{ đồng} : 2) = 175.000.000 \text{ đồng}$, số tiền này sẽ chia đều cho các đồng thừa kế của ông É để hoàn trả cho bà G, trong đó ông P, bà Đ, ông Đ, bà T, ông P mỗi người phải hoàn trả cho bà G số tiền 29.166.666 đồng.

Đối với phần đất diện tích bà NTG chuyển mục đích sang đất thổ cư và nợ tiền sử dụng đất. Theo quyết định số 6535/QĐ-UBND ngày 04/10/2010 của Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Thuận An, tỉnh Bình Dương cho phép bà NTG được chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm (CLN) thành đất ở tại đô thị (ODT) với diện tích 329m² (thửa 405: 276 m², thửa 416: 53m²). Theo biên bản xác minh ngày 21/12/2017 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương thì bà NTG được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/10/2010, số BA 276293, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01056/TTLT và đăng ký ghi nợ tiền sử dụng đất 160m² ODT ngày 06/10/2010 theo thông báo nộp tiền sử dụng đất số 93/10/10/TBKT ngày 05/10/2010 của Chi cục thuế

huyện (nay là thị xã) Thuận An, tỉnh Bình Dương và đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất ngày 06/10/2010 của bà NTG tại thửa đất 405, 416 tờ bản đồ 56. Theo công văn số 846/CCT-TBTK ngày 31/01/2018 của Chi cục thuế thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương trả lời căn cứ vào hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất và hồ sơ xin ghi nợ tiền sử dụng đất thì bà G có làm đơn xin chuyển từ mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất thổ cư là 329m² và đã nộp tiền sử dụng đất 169m², xin nợ 160m² với số tiền là 65.600.000 đồng (giá đất năm 2010) tại thửa 405, 416 tọa lạc tại khu phố HL, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn xác định bà G đã đóng 01 phần thuế chuyển mục đích sang thổ cư là 131.890.000 đồng, còn nợ lại không xác định được, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thống nhất, không có ý kiến gì đối với lời trình này do đó, Hội đồng xét xử xác định phần đất này là đất thổ cư và chia cho các hàng thừa kế diện tích đất thổ cư này, người nào được nhận diện tích bao nhiêu thì phải thực hiện nghĩa vụ nộp tiền chuyển mục đích tương ứng với diện tích đất được hưởng tại thời điểm nộp thuế. Đối với số tiền 131.890.000 đồng này bà G đã đóng thì các thừa kế phải có trách nhiệm trả lại cho bà G, trong đó ông P, bà Đ, ông Đ, bà T, ông P mỗi người phải hoàn trả cho bà G số tiền 21.981.666 đồng.

Do đó, tổng số tiền ông P, bà Đ, ông Đ, bà T, ông P mỗi người phải hoàn trả cho bà G là 70.651.665 đồng.

Đối với khoản tiền thuế môn bài, tiền điện, tiền nước... phục vụ cho việc kinh doanh nhà trọ, người đại diện hợp pháp của bị đơn không yêu cầu khấu trừ vào kỷ phần nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

Như vậy, di sản của E chết để lại là 50% các tài sản đã được Tòa án tiến hành xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản như sau:

1. Về giá đất:

- Thửa 405:

Đất ở: 3.300.000 đồng/m² x 536m² thành tiền 1.768.800.000 đồng.

Đất nông nghiệp: 2.500.000 đồng/m² x 1361m² thành tiền 3.402.500.000 đồng.

- Thửa 416:

Đất ở: 3.300.000 đồng/m² x 213m² thành tiền 702.900.000 đồng.

Đất nông nghiệp: 2.500.000 đồng/m² x 277.2m² thành tiền 693.000.000 đồng.

2. Trị giá tài sản trên thửa 405:

+ Nhà cấp 4 đơn giá 3.500.000 đồng/m² x 212.5m² x tỉ lệ sử dụng còn lại 60%, thành tiền 446.250.000 đồng.

+ 679,2m² phòng trọ x 2.300.000đồng/m² x tỉ lệ sử dụng còn lại 60%, thành tiền 937.296.000 đồng;

+ Nhà vòm diện tích 249,59m² x 790.000 đồng/m² x tỉ lệ sử dụng còn lại 60%, thành tiền 118.305.660 đồng;

+ Cánh cổng sắt: 6,24m² x 500.000đồng/m² x tỉ lệ sử dụng còn lại 70%, thành tiền 2.184.000 đồng;

+ Hàng rào sắt: 24m x 580.000đồng/m x tỉ lệ sử dụng còn lại 65%, thành tiền 9.048.000đồng;

+) Trụ cổng bê tông cốt thép ốp gạch men: $(0,5m \times 0,9m \times 2,6m) \times 2 \times 3.185.000\text{đồng}/m^3 \times \text{tỉ lệ sử dụng còn lại } 65\%$, thành tiền 4.844.385 đồng;

+) Nhà vệ sinh biệt lập: $3,2m \times 4,6m \times 1.050.000\text{đồng}/m^2 \times \text{tỉ lệ sử dụng còn lại } 65\%$, thành tiền 10.046.400 đồng.

3. Trị giá tài sản trên thửa 416:

+) Nhà cấp 4 diện tích $91,5m^2 \times 2.300.000 \text{ đồng}/m^2 \times \text{tỉ lệ sử dụng còn lại } 60\%$, thành tiền 126.270.000 đồng;

+) $216,5m^2$ phòng trọ $\times 2.300.000 \text{ đồng}/m^2 \times \text{tỉ lệ sử dụng còn lại } 60\%$, thành tiền 298.770.000 đồng;

+) Nhà tạm A: $23,5m^2 \times 380.000\text{đồng}/m^2 \times \text{tỉ lệ sử dụng còn lại } 60\%$ thành tiền 5.358.000 đồng;

+) Hàng rào: $57,3m^2 \times 180.000 \text{ đồng}/m^2 \times \text{tỉ lệ sử dụng còn lại } 55\%$ thành tiền 5.672.700 đồng;

4. Tiền thuê 49 căn phòng trọ từ tháng 7/2010 đến tháng 3/2017 là: 1.974.700.000 đồng.

Tổng cộng: 10.505.945.145 đồng, như vậy di sản của ông BVÉ chết để lại có trị giá: 5.252.972.572 đồng.

Hàng thừa kế của ông BVÉ gồm các ông, bà BVP, BTKĐ, bà NTG, BHP, BTTT và BHD nên di sản của ông É được chia làm 06 kỷ phần. Tuy nhiên, cần xem xét công sức đóng góp, giữ gìn tài sản và trực tiếp nuôi dưỡng chăm sóc ông É khi ông É ốm đau, bệnh tật nên Hội đồng xét xử xem xét cho bà NTG là 15% giá trị tương đương số tiền là 787.945.885 đồng. Như vậy, trị giá tài sản của ông BVÉ được chia thừa kế như sau: Các ông bà BVP, BTKĐ, BHP, BTTT và BHD mỗi người được nhận tương đương trị giá là 744.171.114 đồng, bà NTG được nhận tương đương trị giá 1.532.116.999 đồng.

Như vậy, ông P, bà Đ được nhận tương đương trị giá là 1.488.342.228 đồng.

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu cho nguyên đơn ông P, bà Đ yêu cầu chia được nhận hiện vật là thửa 416 có các phòng trọ và tài sản trên đất, nếu có chênh lệch thì sẽ nhận tiền, đối với đất mà diện tích $201,9m^2$ thì không có ý kiến gì. Như đã phân tích, nhận định ở trên thì Hội đồng xét xử xác định đây là tài sản chung của ông É và bà G, nên ông É, bà G mỗi người đều có 50% quyền sử dụng đất và 50% tài sản trên cả 02 thửa 405, 416 và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bị đơn xác định trên thửa 416 này chỉ sử dụng cho thuê, hiện và bà G và các con BHP, BTTT, BHD đều cất nhà và sinh sống trên thửa 405 nên Hội đồng xét xử giao cho nguyên đơn ông P, bà Đ dãy nhà căn nhà trọ diện tích $216,5m^2$ và căn nhà tạm $23,5m^2$ cùng với diện tích đất gắn liền, tổng diện tích đất $355,9m^2$ (trong đó có $72,2m^2$ thuộc hành lang an toàn đường bộ, kí hiệu số 2 trên bản vẽ, giao cho bị đơn bà G căn nhà có diện tích $68m^2$ cùng với diện tích đất $134,4m^2$ (trong đó có $13,2m^2$ thuộc hành lang an toàn đường bộ), kí hiệu số 1 trên bản vẽ. Đối với diện tích $201,9m^2$ đất mả, trên đó 15 cái mả tên các ông bà BVE, BVG, PTN, NTS, BVM, MTC, PVK, PTT, LTP, PVB, VTT, BVL, BTD và 03 mả nhỏ có tên B, L và S tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của bị

đơn đều xác định hiện nay bị đơn bà NTG là người quản lý nên Hội đồng xét xử tạm giao cho bà NTG tiếp tục quản lý.

Như vậy, giá trị các tài sản nguyên đơn ông P, bà Đ được nhận có giá trị như sau:

- Giá trị tài sản trên đất:

+) 216,5m² phòng trọ x 2.300.000 đồng/m² x tỉ lệ sử dụng còn lại 60%, thành tiền 298.770.000 đồng (1)

+) Nhà tạm A: 23.5m² x 380.000đồng/m² x tỉ lệ sử dụng còn lại 60%, thành tiền 5.358.000 đồng (2)

- Giá trị quyền sử dụng đất:

Đất thổ cư: 216,5m² x 3.300.000 đồng, thành tiền 714.450.000 đồng (3)

Đất nông nghiệp: 139m² x 250.000 đồng, thành tiền 347.500.000 đồng (4)

Tổng cộng: 1.366.078.000 đồng.

ông P, bà Đ được nhận tương đương trị giá là 1.488.342.228 đồng, so với giá trị giá như phân tích ở trên là 1.366.078.000 đồng thì bà NTG và các con là BHP, BTTT và BHD có trách nhiệm thanh toán thêm cho nguyên đơn ông P, bà Đ số tiền chênh lệch là 122.264.228 đồng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông BVB, NVP, NVB đã có đơn xin rút yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử sẽ đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu này.

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có yêu cầu rút đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà NTG nên Hội đồng xét xử sẽ đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản: là 2.901.000 đồng. Nguyên đơn tự nguyện chịu nên được khấu trừ vào chi phí đã nộp.

Về chi phí giám định chữ ký là 4.000.000 đồng. Nguyên đơn tự nguyện chịu nên được khấu trừ vào chi phí đã nộp.

Từ những nhận định nêu trên có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là có cơ sở xem xét 01 phần và phù hợp với quy định của pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự được hưởng di sản thừa kế phải chịu án phí tương ứng với giá trị tài sản mình được hưởng. Nguyên đơn ông P, bà Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn phải chịu án phí đối với số tiền phải trả cho bị đơn bà G. Nguyên đơn ông BVP và bà NTKĐ còn phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 26; 35; 39, 147, 157, 165, 228, 244, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các Điều 634, 674, 676, 733, 734; Bộ luật dân sự;
- Điều 50 Luật đất đai
- Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;
- 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông BVP, bà BTKĐ đối với bị đơn bà NTG về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”

2. Đình chỉ đối với yêu cầu của nguyên đơn ông BVP, bà BTKĐ về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp cho NTG ngày 04/10/2010 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 01056/TTLT.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông BVB, NVP, NVB.

4. Chia thừa kế theo pháp luật tài sản của ông BVÉ là $\frac{1}{2}$ các tài sản sau: Trên thửa đất số 405, tờ bản đồ 56 (nay là tờ bản đồ 563) có 627,9m² diện tích nhà trọ (trong đó có 72,4m² đất HLATĐT) và 212,5m² diện tích nhà ở; Trên thửa đất số 416, tờ bản đồ 56 (nay là tờ bản đồ 563) có 216,5m² diện tích nhà trọ (trong đó có 65,4m² đất HLATĐT) và 91,5m² diện tích nhà ở; 201.9m² đất mả và các tài sản gắn liền với đất gồm:

- Đối với thửa 405: 01 căn nhà cấp 4 kết cấu tường gạch xây, ốp gạch men, nền gạch ceramit, mái ngói; 01 nhà cấp 4 kết cấu mái tôn, tường gạch xây tô, nền gạch ceramit, 01 nhà vòm kết cấu khung sắt, mái tôn, nền xi măng; 01 nhà tạm kết cấu mái tôn, khung sắt cột gạch, nền xi măng; 01 nhà cấp 4 (dãy trọ 09 phòng) có kết cấu tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch ceramit; 01 nhà cấp 4 (dãy trọ 08 phòng) và 01 nhà cấp 4 đối diện (dãy trọ 16 phòng) có cùng kết cấu mái tôn, nền gạch ceramit, tường gạch xây tô; 01 điện kế chính; 51 đồng hồ nước; 49 đồng hồ điện phụ; 01 nhà vệ sinh.

- Đối với thửa 416: 01 căn nhà 01 nhà cấp 4 kết cấu mái tôn, nền gạch ceramit, tường gạch xây; 01 nhà cấp 4 (dãy 01 phòng trọ) kết cấu mái tôn, nền gạch caramit, tường gạch xây; 01 nhà cấp 4 (dãy 16 phòng) kết cấu mái tôn, nền gạch ceramit, tường gạch xây; 17 đồng hồ nước, 17 đồng hồ điện, 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước.

- Ông BVP, bà BTKĐ được hưởng 02 kỷ phần di sản thừa kế bằng hiện vật là chia quyền sử dụng đất diện tích 355.9m² (có 72,2m² thuộc hành lang an toàn đường bộ) và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà cấp 4 (dãy 16 phòng) kết cấu mái tôn, nền gạch ceramit, tường gạch xây; 17 đồng hồ nước, 17 đồng hồ điện, 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 bồn nước loại 1000 lít có trị giá 1.366.078.000 đồng thuộc thửa 416, tờ bản đồ 56 (nay là tờ bản đồ 563) tọa lạc tại khu phố HL, phường LT, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, kí hiệu số 2 trên bản vẽ, có tứ cận như sau:

Phía bắc giáp đường đất;

Phía nam giáp tường xây;

Phía đông giáp tường xây, nương nước chung với NTT

Phía tây giáp 01 phần nhà ở diện tích $68m^2$ và hàng rào mộ, 01 phần tường xây.

- Ông BHP, bà BTTT, ông BHD, mỗi người được hưởng 01 kỷ phần di sản thừa kế với số tiền 744.171.114 đồng. Bà NTG có trách nhiệm thanh toán cho ông BHP, bà BTTT, ông BHD, mỗi người số tiền 744.171.114 đồng (bảy trăm bốn mươi bốn triệu một trăm bảy mươi một nghìn một trăm mười bốn đồng).

- Bà NTG được hưởng 01 kỷ phần tương đương số tiền tương đương trị giá 1.532.116.999 đồng bằng hiện vật là $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế đối với thửa 405: 01 căn nhà cấp 4 kết cấu tường gạch xây, ốp gạch men, nền gạch ceramit, mái ngói; 01 nhà cấp 4 kết cấu mái tôn, tường gạch xây tô, nền gạch ceramit, 01 nhà vòm kết cấu khung sắt, mái tôn, nền xi măng; 01 nhà tạm kết cấu mái tôn, khung sắt cột gạch, nền xi măng; 01 nhà cấp 4 (dãy trọ 09 phòng) có kết cấu tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch ceramit; 01 nhà cấp 4 (dãy trọ 08 phòng) và 01 nhà cấp 4 đối diện (dãy trọ 16 phòng) có cùng kết cấu mái tôn, nền gạch ceramit, tường gạch xây tô; 01 điện kế chính; 51 đồng hồ nước; 49 đồng hồ điện phụ; 01 nhà vệ sinh, 01 chuồng heo cột gạch tô xi măng, 02 bồn nước loại 1000 lít và 500 lít, 04 cây dừa, 01 cây khế kí hiệu số 3 trên bản vẽ, có tứ cận:

Phía bắc: Giáp tường xây

Phía nam: Giáp đường đất

Phía đông: Giáp tường xây thửa 1178 của bà NTG

Phía tây: Giáp tường xây

và $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế thửa 416: 01 căn nhà 01 nhà cấp 4 kết cấu mái tôn, nền gạch ceramit, tường gạch xây diện tích $68m^2$ nằm trên diện tích đất $134,3m^2$ (có $13,2m^2$ thuộc hành lang an toàn đường bộ); hàng rào diện tích $57,3m^2$, kí hiệu số 3 trên bản vẽ, có tứ cận:

Phía bắc giáp đường đất;

Phía nam giáp mả;

Phía đông là hàng rào giáp lối đi dãy 16 phòng trọ

Phía tây giáp 01 phần nhà tạm (nhà ở diện tích $23.5m^2$).

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Tạm giao diện tích đất $201.9m^2$ đất mả, trên đó 15 cái mả tên các ông bà BVE, BVG, PTN, NTS, BVM, MTC, PVK, PTT, LTP, PVB, VTT, BVL, BTD và 03 mả nhỏ có tên B, L và S cho bà NTG quản lý.

5. Kiến nghị UBND thị xã Thuận An thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 01056/TTLT ngày 04/10/2010 cho bà NTG để cấp lại diện tích đất cho các đương sự theo bản án này.

Các đương sự được quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà mình được hưởng.

6. Bà NTG, ông BHP, bà BTTT, ông BHD có trách nhiệm trả số tiền chênh lệch cho ông BVP, bà BTKĐ 122.264.228 đồng (một trăm hai mươi hai triệu hai trăm sáu mươi bốn nghìn hai trăm hai mươi tám đồng).

7. Các ông, bà BVP, BTKĐ, BHP, BTTT, BHD, mỗi người có trách nhiệm trả cho bà NTG số tiền 70.651.665 đồng (bảy mươi triệu sáu trăm năm mươi một nghìn sáu trăm sáu mươi lăm đồng).

8. Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá: Nguyên đơn tự nguyện chịu nên được khấu trừ vào chi phí đã nộp là 2.901.000 đồng (hai triệu chín trăm lẻ một nghìn đồng).

9. Về chi phí giám định chữ ký: Nguyên đơn tự nguyện chịu nên được khấu trừ vào chi phí đã nộp là 4.000.000 đồng.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông BVP phải chịu 33.766.845 đồng đối với kỷ phần thừa kế được hưởng; 3.532.583 đồng đối với số tiền phải trả cho bà G và 34.776.557 đồng đối với yêu cầu không được chấp nhận, tổng cộng 72.075.985 đồng (bảy mươi hai triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn chín trăm tám mươi lăm đồng). Được khấu trừ vào số tiền đã nộp là 16.000.000 đồng (mười sáu triệu đồng) theo biên lai thu tiền số 06847 ngày 13/7/2011; 3.316.650 đồng (ba triệu ba trăm mười sáu nghìn sáu trăm năm mươi đồng) theo biên lai thu tiền số 0016584 ngày 30/10/2015; 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0003724 ngày 21/11/2016; 1.265.000 đồng (một triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0015082 ngày 14/4/2017. Ông BVP còn phải nộp thêm 51.395.252 đồng (năm mươi một triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn hai trăm năm mươi hai đồng).

+ Bà BTKĐ phải chịu phải chịu 33.766.845 đồng đối với kỷ phần thừa kế được hưởng; 3.532.583 đồng đối với số tiền phải trả cho bà G và 34.776.557 đồng đối với yêu cầu không được chấp nhận, tổng cộng 72.176.902 đồng (bảy mươi hai triệu một trăm bảy mươi sáu nghìn chín trăm lẻ hai đồng). Được khấu trừ vào số tiền đã nộp là 16.000.000 đồng (mười sáu triệu đồng) theo biên lai thu tiền số 06848 ngày 13/7/2011; 3.316.650 đồng (ba triệu ba trăm mười sáu nghìn sáu trăm năm mươi đồng) theo biên lai thu tiền số 0016583 ngày 30/10/2015; 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0003725 ngày 21/11/2016; 1.265.000 đồng (một triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0015081 ngày 14/4/2017. Bà BTKĐ còn phải nộp thêm 51.395.252 đồng (năm mươi một triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn hai trăm năm mươi hai đồng).

+ Bà NTG phải chịu 57.963.510 đồng (năm mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm mười ba đồng).

+ Ông BHP phải chịu 33.766.845 đồng đối với kỷ phần thừa kế được hưởng và 3.532.583 đồng đối với số tiền phải trả cho bà G, tổng cộng 37.299.428 đồng (ba mươi bảy triệu hai trăm chín mươi tám nghìn bốn trăm sáu mươi lăm đồng).

+ Bà BTTT phải chịu 33.765.882 đồng đối với kỷ phần thừa kế được hưởng và 3.532.583 đồng đối với số tiền phải trả cho bà G, tổng cộng 37.298.465 đồng (ba mươi bảy triệu hai trăm chín mươi tám nghìn bốn trăm sáu mươi lăm đồng).

+ Ông BHD phải chịu 33.765.882 đồng đối với kỷ phần thừa kế được hưởng và 3.532.583 đồng đối với số tiền phải trả cho bà G, tổng cộng 37.298.465 đồng (ba mươi bảy triệu hai trăm chín mươi tám nghìn bốn trăm sáu mươi lăm đồng).

+ Hoàn trả cho ông BVP toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.256.000 đồng (hai mươi triệu hai trăm năm mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 00593 ngày 15/12/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

+ Hoàn trả cho ông BVB toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.840.000 đồng (hai mươi một triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 00590 ngày 15/12/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

+ Hoàn trả cho ông NVB toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 43.600.000 đồng (bốn mươi ba triệu sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 00582 ngày 12/12/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thị xã Thuận An;
- Chi cục THADS thị xã Thuận An;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, AV.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Vũ Thị Nhâm