TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRẢNG BÀNG** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 69/2018/DS-ST.
Ngày 28-11-2018.
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Ngọc Đững.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngô Minh Lý;

2. Ông Nguyễn Quang Phước.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Hảnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Lê Hoàng Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 264/2017/TLST-DS ngày 27 tháng 11 năm 2017 về "Tranh chấp về thừa kế tài sản"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 90/2018/QĐXX-ST ngày 14 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1953; có mặt.

Địa chỉ: Ấp G L, xã G Lc, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh**.**

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Minh T là Luật sư Văn phòng Luật sư Trần Minh T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Bà Lê Thị C, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ấp G T, xã G Lc, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1950.

Hộ khẩu thường trú: Ấp H B, xã A H, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Tạm trú: Ấp G T, xã G Lc, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

1. Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín.

Địa chỉ trụ sở: 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Văn S; chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Trảng Bàng- Sacombank Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15-12-2017); xin vắng mặt.

2. Bà Lê Thị Ch, sinh năm 1943

Địa chỉ: Ấp L K, xã G Lc, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; xin vắng mặt.

3. Anh Nguyễn Minh T, sinh năm 1994.

Địa chỉ hộ khẩu thường trú: Ấp H B, xã A H, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Tạm trú: Ấp G T, xã G Lc, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; xin vắng mặt.

4. Anh Nguyễn Minh Tr, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp H B, xã A H, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; xin vắng mặt.

5. Chị Nguyễn Thị Chức N, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Ấp T V 3, xã T P, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh; xin vắng mặt.

6. Ông Lê Trọng V, sinh năm 1958

Địa chỉ hộ khẩu thường trú: 51/7 Đường 11, Tổ 6, khu phố 2, Phường T N P B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tạm trú: Ấp G T, xã G Lc, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Lê Thị Đ trình bày: Cha, mẹ của bà là cụ Lê Văn T (sinh năm 1925, chết năm 2004) và cụ Đặng Thị R (sinh năm 1927, chết năm 2017). Cha, mẹ bà chết không để lại di chúc. Cha, mẹ bà có tất cả 03 người con chung gồm:

Bà Lê Thị Đ là nguyên đơn trong vụ án.

Bà Lê Thị C là bị đơn trong vụ án.

Bà Lê Thị Ơ, không nhớ năm sinh, chết lúc 04 tuổi.

Ngoài ra, cha mẹ bà không có người con nuôi, con riêng nào khác. Ông bà nội và ông bà ngoại của bà đã chết trước cha, mẹ bà.

Vào năm 2002, cha mẹ bà có lập tờ ủy quyền cho bà C quyền sử dụng đất

(QSDĐ) tổng diện tích 5.970 m^2 tại thửa số 2564, 2565 tờ bản đồ số 07 ấp G T, xã G Lc, huyện Trảng Bàng do cha bà đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ ngày 06-6-1996 và căn nhà chữ đinh gắn liền với đất. Hiện tại, bà C đã làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận QSDĐ xong và sử dụng nhà đất từ đó đến nay. Khi Tòa tiến hành thẩm định tại chỗ đất có tổng diện tích 6.056,3 m^2. Sau khi được đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ thì vợ chồng bà C, ông L không làm tròn nghĩa vụ phụng dưỡng mẹ già, lo cúng giỗ cha không chu đáo. Năm 2014, mẹ bà bỏ nhà đi về nhà bà sống. Ngày 08-9-2017, mẹ bà chết tại nhà bà, bà C có về dự lễ tang. Bà lo ma chay và thờ cúng mẹ bà đến nay. Ngoài ra, cha, mẹ bà không còn tài sản nào khác và không chia tài sản nào khác cho bất kỳ ai.

Nay bà yêu cầu Tòa án xét xử chia di sản thừa kế của cha, mẹ bà để lại hiện do vợ chồng bà C, ông L đang quản lý sử dụng gồm QSDĐ diện tích 5.970 m^2 như nêu trên và nhà chữ đinh, 01 bộ ván gỏ, 01 tủ thờ, 02 ghế thờ, 01 tủ kiếng. Bà rút lại yêu cầu tranh chấp đối với các loại cây trồng gắn liền với đất và các tài sản khác gắn liền với đất. Hiện tại nhà bếp (gắn liền với nhà chữ đinh) đã hư hỏng nặng nên bà C xây dựng mới vì vậy bà không tranh chấp nhà bếp như Hội đồng định giá đã định giá.

Bà yêu cầu Tòa chia cho bà được hưởng ½ giá trị của các di sản gồm: QSDĐ diện tích 5.970 m^2 (Đo thực tế là 6.056,3 m^2) như nêu trên và nhà chữ đinh, 01 bộ ván gỏ, 01 tủ thờ, 02 ghế thờ, 01 tủ kiếng do vợ chồng bà C, ông L đang quản lý, sử dụng. Bà đồng ý khấu trừ chi phí vợ chồng bà C, ông L thuê máy móc gốc điều, hàng trúc, san bằng thửa đất số 340 tổng số tiền 4.500.000 đồng. Bà không tranh chấp căn nhà của bà Ch xây, nhà bếp do bà C, ông L mới xây.

Bị đơn bà C trình bày: Thừa nhận lời trình bày của bà Đ về quan hệ huyết thống, hàng thừa kế của cha, mẹ bà, cha mẹ bà chết không để lại di chúc. Bà xác định các tài sản bà Đ tranh chấp với vợ chồng bà có nguồn gốc là của cha, mẹ bà. Tuy nhiên vào năm 2002, cha mẹ bà và bà Đ có lập giấy ủy quyền cho vợ chồng bà tài sản như bà Đ trình bày. Bà đã làm thủ tục chuyển QSDĐ nhưng không biết nguyên nhân nào mà Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng chỉ cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà diện tích 3.776 m^2 vào ngày 28-9-2004, diện tích còn lại là 2.194 m^2 không cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà nhưng không cho bà biết lý do. Mặc dù, thực tế vợ chồng bà sử dụng diện tích đất 5.970 m^2 từ khi được cha, mẹ bà tặng cho đến nay.

Bà xác định vợ chồng bà phụng dưỡng cha, mẹ bà rất tốt, cúng giổ ông bà, cha của bà đầy đủ. Hiện nay, bà vẫn cúng giổ cha bà, bà Đ cúng giổ mẹ bà. Việc mẹ bà bỏ về nhà bà Đ sống bà không biết lý do. Vợ chồng bà có rước mẹ bà về nhà ở nhưng mẹ bà không về và sống ở nhà bà Đ. Đồng thời, mẹ bà khởi

kiện đòi lại nhà, đất đã cho vợ chồng bà, Tòa án chưa xét xử thì mẹ bà chết. Đối với giấy chứng nhận QSDĐ bà được cấp, bà đã thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương tín Phòng giao dịch Trảng Bàng để vay tiền, chưa đến hạn trả nợ. Toàn bộ tài sản tranh chấp do vợ chồng bà đang sử dụng, không có ai cùng sử dụng.

Nay bà không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của bà Đ vì tài sản nhà, đất cha mẹ bà đã tặng cho vợ chồng bà đến nay được 16 năm, vợ chồng bà sử dụng liên tục đến nay. Riêng đối với các tài sản gồm 01 bộ ván gỏ, 01 tủ thờ, 02 ghế thờ, 01 tủ kiếng của cha mẹ bà nhưng cha mẹ bà chưa tặng cho vợ chồng bà, mặc dù vợ chồng bà đang quản lý. Bà đồng ý chia theo yêu cầu của bà Đ.

Riêng đối với nhà bếp gắn liền với nhà chữ đinh do bị sập nên vợ chồng bà vừa xây mới lại chi phí 50.000.000 đồng, nay bà Đ không tranh chấp nên bà không có ý kiến.

Trên phần đất tranh chấp có nhà xây tường của bà Lê Thị Ch xây dựng nhưng bà Ch không ở và bà Ch đã tháo dỡ mái tole, bán cho chị D bức tường, nền nhà để đập và tháo dỡ làm gạch vụn, ông V đã mua lại và hiện tại ông V đã cho vợ chồng bà. Vợ chồng bà đã lợp lại mái tole và đang sử dụng. Nay bà Đ, bà Ch, ông V không tranh chấp nên bà không có ý kiến gì.

Nếu Tòa xét xử chia thừa kế là nhà, đất cho bà Đ thì bà yêu cầu Tòa khấu trừ số tiền 4.500.000 đồng chi phí vợ chồng bà đã thuê máy móc gốc cây điều, hàng trúc và san bằng đất trên thửa đất số 340.

Ngoài ra, vợ chồng bà đã đổ đất, đá để nâng cấp con đường vào đất, nhà tranh chấp chi phí hơn 45.000.000 đồng. Bà không có ý kiến tranh chấp trong vụ án này. Nếu sau khi Tòa chia đất, nhà cho bà Đ, bà sẽ yêu cầu bà Đ thanh toán chi phí làm đường cho bà trong vụ án khác.

Bị đơn ông L trình bày: Ông là chồng bà C, ông có cùng ý kiến như bà C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T, chị N, anh Th trình bày thống nhất: Các anh, chị là con của bà C và ông L. Các anh, chị có cùng ý kiến, yêu cầu như bà C và xin vắng mặt không tham gia tố tụng trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ch trình bày: Vào năm 2014 bà có xây nhà tường chưa tô trên đất bà C nhưng bà không sử dụng nhà. Ngày 29-5-2018, bà đã tháo dỡ mái tole, bán các bức tường và nền nhà cho chị D giá 5.000.000 đồng, bà không còn tài sản gì liên quan trong vụ tranh chấp giữa bà Đ và bà C. Bà xin vắng mặt không tham gia tố tụng trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V trình bày: Vào ngày 29-5-2018, ông đã mua lại các bức tường và nền nhà của chị D bán cho ông giá

8.000.000 đồng (Trước đó, chị D đã mua của bà Ch). Hiện tại, ông đã cho vợ chồng bà C, ông L sở hữu. Ông không còn tài sản gì liên quan trong vụ tranh chấp giữa bà Đ và bà C. Ông xin vắng mặt không tham gia tố tụng trong vụ án.

Ý kiến của đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín-ông Hà Văn S trình bày: Vợ chồng bà C, ông L có thế chấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01102 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng cấp ngày 28-9-2004 cho bà C diện tích 3.776,0 m^2 để vay vốn tại Ngân hàng. Hiện tại, bà C chưa vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, Ngân hàng không yêu cầu bà C, ông L trả nợ trong vụ án này.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 649, 219, 244 của Bộ luật Dân sự năm 2015 xem xét, quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Đ tranh chấp về thừa kế tài sản đối với bà Lê Thị C, ông Nguyễn văn L. Cụ thể:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Đ tranh chấp về thừa kế tài sản đối với thửa đất số đất số 364, căn nhà chữ đinh.

Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Đ tranh chấp về thừa kế tài sản đối với thửa đất số 340 và các vật dụng trong nhà. Tuy nhiên, khi phân chia cần khấu trừ chi phí cho bà C, ông L móc gốc cây điều, hàng trúc tổng cộng số tiền 4.500.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm: Ông Hà Văn S, anh Nguyễn Minh T, chị Nguyễn Thị Chức N, anh Nguyễn Minh Th, bà Lê Thị Ch, ông Lê Trọng V vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án.

Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Lê Văn T chết năm 2004 và cụ Đặng Thị R chết năm 2017. Hai cụ chết không để lại di chúc, hai cụ có 03 người con là bà Đ; bà C; bà Ơ (chết lúc 04 tuổi). Ngày 16-10-2017, bà Đ khởi kiện tranh chấp về

thừa kế tài sản với bà C, ông L. Do đó, bà Đ khởi kiện vẫn còn trong thời hiệu thời kế quy định tại Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung tranh chấp: Bà Đ yêu cầu vợ chồng bà C, ông L chia cho bà Đ ½ giá trị của các di sản gồm: QSDĐ diện tích 5.970 m^2 (Đo thực tế là 6.056,3 m^2) như nêu trên và nhà chữ đinh, 01 bộ ván gỏ, 01 tủ thờ, 02 ghế thờ, 01 tủ kiếng do vợ chồng bà C, ông L đang quản lý, sử dụng. Vợ chồng bà C, ông L đồng ý chia cho bà Đ ½ giá trị của các tài sản sau: 01 bộ ván gỏ, 01 tủ thờ, 02 ghế thờ, 01 tủ kiếng do vợ chồng bà C, ông L đang quản lý, sử dụng.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện QSDĐ tranh chấp gồm 02 thửa do vợ chồng bà C, ông L đang sử dụng, cụ thể:

1. Thửa đất số 340, tờ bản đồ số 44 (Bản đồ 2005) ấp G T, xã G Lc, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, thuộc loại đất LUC, diện tích đo đạc thực tế 2.405,6 m^2, xã loại 2, vị trí 2, đất nằm xen trong khu dân cư, vợ chồng bà C, ông L sử dụng để trồng lúa. QSDĐ này cụ Lê Văn T vẫn còn đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ thửa 2565, tờ bản đồ số 07 (Bản đồ 299) diện tích 2.194 m^2 ngày 06-6-1996. Tứ cận:

Hướng Đông giáp đường đất nội bộ dài 32,01m; hướng Tây giáp đất chị N dài 6,35 m + 3,83 m + 18,94 m +2,71 m; hướng Nam giáp thửa 364 dài 72,95 m; hướng Bắc giáp đất chị N dài 8,16 m+ 67,08 m. Định giá 331.943.933 đồng.

2. Thửa đất số 364, tờ bản đồ số 44 (Bản đồ 2005) ấp G T, xã G Lc, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, tổng diện tích đo đạc thực tế 3.650,7 m^2. Trong đó:

Đất ONT, diện tích 400 m^2, thuộc xã loại 2; đất LNK, diện tích 3.250,7 m^2, thuộc xã loại 2, vị trí 1. QSDĐ này do bà C đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ ngày ngày 28-9-2004 diện tích 3.776 m^2 (Thửa 2564, tờ bản đồ số 07 (Bản đồ 299) diện tích 3.825 m^2 do cụ Lê Văn T đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ ngày 06-6-1996). Tứ cận:

Hướng Đông giáp đường đất nội bộ dài 51,99 m; hướng Tây giáp đất ông L dài 25,08 m + 23 m; hướng Nam giáp đất ông S, bà B, ông Đ dài 19,50 m + 52,04 m; hướng Bắc giáp thửa 340 dài 72,95 m. Định giá 503.752.792 đồng.

Tài sản gắn liền với đất:

- Một nhà lợp thiếc, xây tường chưa tô, nền gạch tàu, diện tích 4,7 m x 8,3 m xây năm 1998 (Nhà cấp 4C). Định giá 22.949.583 đồng.

- Một nhà xây tường có tô xi măng, nền gạch tàu, lợp ngói mốc, diện tích 8,1 m x 8,3 m, xây năm 1998 (Nhà cấp 4C). Định giá 39.551.409 đồng.

- Sân gạch tàu diện tích 7,4 m x 12,8 m, xây năm 1998. Định 3.012.096 đồng.

- Nhà bếp (gắn liền với nhà lợp thiếc), xây tường, lợp thiếc, chưa tô, diện tích 2 m x 3,7 m, xây năm 1998 (Nhà cấp 4C). Định giá 4.353.420 đồng (Bà Đ không tranh chấp).

- Một mái che (gắn liền với nhà bếp), lợp thiếc, nền đất, có 02 trụ xi măng mỗi trụ cao 02 m, diện tích 2 m x 3,7 m, xây năm 1998. Định giá 705.960 đồng (Bà Đ không tranh chấp).

- Một nhà tắm xây không tô, diện tích 1,4 m x 1,25 m, cao 1,5 m, nền xi măng, không mái, xây năm 1998. Định 834.750 đồng (Bà Đ không tranh chấp).

- Một nhà xây tường, chưa tô, nền gạch men, mái tole, diện tích 4,1m x 14m, xây năm 2014 (đã dỡ mái) (Nhà cấp 4B). Định giá 70.242.877 đồng (Bà Đ không tranh chấp).

- Một chuồng dùng để nuôi bò và nuôi heo, lợp thiếc, nền xi măng, diện tích 5 m x 16 m, xây năm 2014. Định giá 12.720.000 đồng (Bà Đ không tranh chấp).

- Một vòng rào lưới kẽm B40, kẽm B40 dài 5 m + 14,5 m, có chân xây cao 0,5 m, có 13 trụ xi măng, mỗi trụ cao 02 m, kẽm B40 cao 1,5 m, xây năm 2014. Định giá 2.971.800 đồng. (Bà Đ không tranh chấp).

3. Cây trồng trên thửa đất số 364 (Bà Đ không tranh chấp).

- 10 cây dừa 06 năm tuổi đang có trái. Định 5.000.000 đồng.

- 10 cây dừa 02 năm tuổi chưa có trái. Định giá 1.500.000 đồng.

- 01 cây me trên 10 năm tuổi (đường kính 20cm). Định giá 600.000 đồng.

- 01 cây me trên 10 năm tuổi (đường kính 40cm). Định giá 600.000 đồng.

- 01 cây xoài 02 năm tuổi. Định giá 200.000 đồng.

- 02 cây vú sữa 03 năm tuổi. Định giá 400.000 đồng.

- 11 cây tràm vàng 03 năm tuổi (đường kính nhỏ hơn 10cm). Định giá 275.000 đồng.

- 02 cây điều 03 năm tuổi. Định giá 200.000 đồng.

- 03 cây cao su 06 năm tuổi (đường kính 20cm). Định giá 900.000 đồng.

- 03 cây điệp 05 năm tuổi. Định giá 1.200.000 đồng.

- 01 cây phượng 05 năm tuổi. Định giá 400.000 đồng.

- 07 cây mai 05 năm tuổi. Trong đó:

+ 04 cây lớn. Định giá 2.400.000 đồng.

+ 03 cây nhỏ. Định giá 300.000 đồng.

- 01 cây sung 05 năm tuổi. Định giá 240.000 đồng.

- 03 cây sầu riêng 01 năm tuổi. Định giá 780.000 đồng.

- 02 cây chanh 04 năm tuổi. Định giá 440.000 đồng.

- 04 cây mít 05 năm tuổi. Định giá 1.600.000 đồng.

- 04 cây lồng mứt đường kính 20cm. Định giá 200.000 đồng.

- 02 cây lồng mứt đường kính 10cm. Định giá 50.000 đồng.

- 03 cây mãng cầu 15 năm tuổi. Định giá 600.000 đồng.

- 04 cây mãng cầu 03 năm tuổi. Định giá 400.000 đồng.

- 01 cây xanh 03 năm tuổi. Định giá 50.000 đồng.

- 02 cây chùm ruột 05 năm tuổi. Định giá 120.000 đồng.

- 02 bụi chuối (mỗi bụi khoảng 05 cây). Định giá 100.000 đồng.

4. Vòng rào lưới kẽm B40, diện tích 7,1 m x 10,3 m, có 10 trụ xi măng mỗi trụ cao 2,5m, lưới kẽm cao 1,5m, nền gạch vĩa hè, bên trong có 05 ngôi mộ nằm trên 01 phần thửa đất số 340 và 01 phần thửa đất số 364 tranh chấp; không định giá. (Bà Đ không tranh chấp).

Các tài sản tranh chấp khác: 01 bộ ván gỏ. Định giá 8.000.000 đồng; 01 tủ thờ bằng gỏ. Định giá 10.000.000 đồng; 02 ghế thờ bằng gỏ. Định giá 400.000 đồng; 01 tủ kiếng. Định giá 5.000.000 đồng.

Toàn bộ tài sản trên do vợ chồng bà C, ông L đang quản lý, sử dụng.

Xét thấy, bà Đ tranh chấp với bà C, ông L 02 thửa đất và nhà chữ đinh gắn liền với đất như đã thẩm định trên. Nguồn gốc 02 thửa đất trên là của cụ T và cụ R nhưng 02 cụ đã viết giấy ủy quyền cho bà C vào năm 2002 với điều kiện bà C phải phụng dưỡng 02 cụ và thờ cúng ông bà, thờ cúng 02 cụ nếu 02 cụ qua đời. Đến năm 2004, 02 cụ tiếp tục lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ (Nội dung là hợp đồng tặng cho) trên cho vợ chồng bà C, ông L để làm thủ tục sang tên QSDĐ theo quy định của pháp luật. Đến ngày 28-9-2004, Ủy ủy ban nhân dân (UBND) huyện Trảng Bàng cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà C thửa đất số 364 diện tích 3.776 m^2 (Đo thực tế 3.650 m^2, thửa cũ 2564). Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa cụ T, cụ R đối với bà C, ông L đã hoàn thành. Vì vậy, diện tích đất này là tài sản của bà C không phải là di sản của cụ T và cụ R như bà Đ đã khởi kiện. Đồng thời, diện tích đất này có nhà chữ đinh gắn liền, cụ T, cụ R cũng ủy quyền cho bà C vào năm 2002. Tuy nhiên, nhà chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu nên không ghi vào hợp đồng chuyển nhượng. Do đó, nhà chữ đinh đã chuyển sang chủ sở hữu là bà C từ năm 2004, không là di sản của cụ T và cụ R.

Đối với diện tích thửa đất số 340 diện tích 2.194 m^2 (Đo thực tế 2.405,6 m^2, thửa cũ 2565) UBND huyện Trảng Bàng chưa cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà C, nguyên nhân là do thời điểm năm 2000 không có đo đạc đất nông nghiệp nên vẫn còn giữ nguyên trong giấy chứng nhận QSDĐ của cụ T để chỉnh lý mặt sau cho bà Lê Thị C đứng tên, nhưng do thiếu sót chưa chỉnh lý và giữ bản chính giấy chứng nhận QSDĐ của cụ T tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh- chi nhánh Trảng Bàng. Xét thấy, UBND huyện Trảng Bàng chưa cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà C là nguyên nhân khách quan. Mặt khác, bà C cũng không khiếu nại việc UBND cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà ít hơn diện tích bà được tặng cho. Do đó, hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa cụ T, cụ R và bà C, ông L chưa hoàn thành. Tuy nhiên, vào năm 2015 cụ R đã khởi kiện bà C

đòi lại nhà, đất do bà C vi phạm nghĩa vụ phụng dưỡng cụ R. Tòa đã thụ lý nhưng chưa xét xử thì cụ R chết. Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án cụ R khởi kiện bà C. Nhận thấy, bà C có vi phạm 01 phần nghĩa vụ đối với cụ R.Thực tế, bà Đ là người phụng dưỡng cụ R từ năm 2014 đến năm 2017, lo ma chay và thờ cúng cụ R. Vì vậy, có căn cứ buộc vợ chồng bà C, ông L chia cho bà Đ 1/2 giá trị QSDĐ của thửa đất số 340, có khấu trừ số tiền 4.500.000 đồng chi phí thuê máy móc gốc điều, hàng trúc cho bà C. Cụ thể 331.943.933 đồng - 4.500.000 đồng = 327.443.933 : 2 = 163.721.966 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với các tài sản tranh chấp khác gồm: 01 bộ ván gỏ, 01 tủ thờ bằng gỏ, 02 ghế thờ bằng gỏ, 01 tủ kiếng có tổng giá trị 23.400.000 đồng. Bà C, ông L đồng ý chia ½ giá trị theo yêu cầu của bà Đ nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Cụ thể, buộc bà C, ông L thanh toán cho bà Đ ½ x 23.400.000 đồng = 11.700.000 đồng không xem xét đến chi phí bảo quản di sản.

Tại phiên tòa, các đương sự trình bày tính đến ngày cụ T, cụ R chết thì 02 cụ không còn nợ ai tài sản gì. Bà C, ông L xác định từ trước đến nay ông, bà không sửa chữa, nâng cấp các di sản của cụ T, cụ R để lại do ông, bà quản lý.

Riêng đối với nhà bếp gắn liền với nhà chữ đinh hiện đã hư hỏng nặng, bà C, ông L xây mới sau khi Hội đồng định giá tài sản. Nay bà Đ không tranh chấp nên không đặt ra giải quyết.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc vợ chồng bà C, ông L thanh toán cho bà Đ số tiền tranh chấp về thừa kế tài sản là 163.721.966 + 11.700.000 đồng = 175.421.966 đồng (Lấy tròn số 175.421.500 đồng).

Vợ chồng bà C, ông L được tiếp tục sử dụng, sở hữu các tài sản tranh chấp gồm:

QSDĐ thửa số 340, tờ bản đồ số 44 (Bản đồ 2005) ấp G T, xã G Lc, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, thuộc loại đất LUC, diện tích đo đạc thực tế 2.405,6 m^2, xã loại 2, vị trí 2. QSDĐ này ông Lê Văn T vẫn còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06-6-1996 diện tích 2.194 m^2. Tứ cận:

Hướng Đông giáp đường đất nội bộ dài 32,01m; hướng Tây giáp đất chị N dài 6,35 m + 3,83 m + 18,94 m +2,71 m; hướng Nam giáp thửa 364 dài 72,95 m; hướng Bắc giáp đất chị N dài 8,16 m+ 67,08 m. Định giá 331.943.933 đồng.

QSDĐ thửa số 364, tờ bản đồ số 44 (Bản đồ 2005) ấp G T, xã G Lc, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, tổng diện tích đo đạc thực tế 3.650,7m^2. Trong đó: Đất ONT, diện tích 400m^2, thuộc xã loại 2; đất LNK, diện tích 3.250,7m^2, thuộc xã loại 2, vị trí 1. QSDĐ này do bà C đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ ngày 28-9-2004 diện tích 3.776 m^2. Tứ cận:

Hướng Đông giáp đường đất nội bộ dài 51,99 m; hướng Tây giáp đất ông L dài 25,08 m + 23 m; hướng Nam giáp đất ông S, bà B, ông Đ dài 19,50 m + 52,04 m; hướng Bắc giáp thửa 340 dài 72,95 m. Định giá 503.752.792 đồng.

Và các tài sản gắn liền với đất như đã thẩm định trên.

(Kèm theo sơ đồ 2 thửa đất).

Trước và tại phiên tòa, bà Đ thay đổi yêu cầu khởi kiện. Cụ thể bà tranh chấp QSDĐ diện tích 5.970 m^2 (Đo thực tế là 6. 056,3 m^2) như nêu trên và nhà chữ đinh, 01 bộ ván gỏ, 01 tủ thờ, 02 ghế thờ, 01 tủ kiếng do vợ chồng bà C, ông L đang quản lý, sử dụng. Bà không tranh chấp các loại cây trồng và các tài sản khác gắn liền với đất. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu của bà Đ không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu và phù hợp với Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi yêu cầu của bà Đ.

Ghi nhận các đương sự không tranh chấp tài sản gì khác.

Ghi nhận Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín không yêu cầu vợ chồng bà C, ông L trả nợ trong vụ án này.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ. Như phân tích trên có cơ sở chấp nhận 01 phần lời đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ.

Từ những nhận định trên có cơ sở chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát về quan điểm giải quyết vụ án.

Từ những phân tích trên có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Đ tranh chấp về thừa kế tài sản đối với bà Lê Thị C, ông Nguyễn Văn L.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đ, bà C, ông L được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp: Ghi nhận bà Đ nhận chịu số tiền 1.400.000 đồng (Đã thanh toán xong) theo quy định tại Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 228, Điều 244, Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào các Điều 612, 623, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật đất đai.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Đ tranh chấp về thừa kế tài sản đối với bà Lê Thị C, ông Nguyễn Văn L.

2. Buộc bà Lê Thị C và ông Nguyễn Văn L thanh toán cho bà Lê Thị Đ số tiền 175.421.500 (Một trăm bảy mươi lăm triệu bốn trăm hai mươi mốt nghìn năm trăm) đồng.

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.

Vợ chồng bà Lê Thị C, ông Nguyễn Văn L được sử dụng, sở hữu các tài sản tranh chấp do bà C, ông L đang quản lý, sử dụng gồm:

- QSDĐ thửa số 340, tờ bản đồ số 44 (Bản đồ 2005) ấp G T, xã G Lc, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, thuộc loại đất LUC, diện tích đo đạc thực tế 2.405,6m^2, xã loại 2, vị trí 2 (QSDĐ này ông Lê Văn T vẫn còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02260QSDĐ/450904 ngày 06-6-1996 diện tích 2.194 m^2). Tứ cận:

Hướng Đông giáp đường đất nội bộ dài 32,01m; hướng Tây giáp đất chị N dài 6,35 m + 3,83 m + 18,94 m +2,71 m; hướng Nam giáp thửa 364 dài 72,95 m; hướng Bắc giáp đất chị N dài 8,16 m+ 67,08 m. Định giá 331.943.933 đồng.

- QSDĐ thửa số 364, tờ bản đồ số 44 (Bản đồ 2005) ấp G T, xã G Lc, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, tổng diện tích đo đạc thực tế 3.650,7m^2. Trong đó: Đất ONT, diện tích 400m^2, thuộc xã loại 2; đất LNK, diện tích 3.250,7m^2, thuộc xã loại 2, vị trí 1. QSDĐ này do bà C đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ số 01102QSDĐ/1308/2004/HĐ-CN(HL) ngày 28-9-2004 diện tích 3.776 m ^{2}. Tứ cận:

Hướng Đông giáp đường đất nội bộ dài 51,99 m; hướng Tây giáp đất ông L dài 25,08 m + 23 m; hướng Nam giáp đất ông S, bà B, ông Đ dài 19,50 m + 52,04 m; hướng Bắc giáp thửa 340 dài 72,95 m. Định giá 503.752.792 đồng.

(Kèm theo sơ đồ 02 thửa đất).

- Một nhà lợp thiếc, xây tường chưa tô, nền gạch tàu, diện tích 4,7m x 8,3m xây năm 1998 (Nhà cấp 4C). Định giá 22.949.583 đồng.

- Một nhà xây tường có tô xi măng, nền gạch tàu, lợp ngói mốc, diện tích 8,1m x 8,3m, xây năm 1998 (Nhà cấp 4C). Định giá 39.551.409 đồng.

- Sân gạch tàu diện tích 7,4m x 12,8m, xây năm 1998. Định 3.012.096 đồng.

- Một nhà tắm xây không tô, diện tích 1,4m x 1,25m, cao 1,5m, nền xi măng, không mái, xây năm 1998. Định 834.750 đồng.

- Một nhà xây tường, chưa tô, nền gạch men, mái tole, diện tích 4,1m x 14m, xây năm 2014 (đã dở mái) (Nhà cấp 4B). Định giá 70.242.877 đồng.

- Một chuồng dùng để nuôi bò và nuôi heo, lợp thiếc, nền xi măng, diện tích 5m x 16m, xây năm 2014. Định giá 12.720.000 đồng.

- Một vòng rào lưới kẽm B40, kẽm B40 dài 5m + 14,5m, có chân xây cao 0,5m, có 13 trụ xi măng, mỗi trụ cao 02m, kẽm B40 cao 1,5m, xây năm 2014. Định giá 2.971.800 đồng.

- 01 bộ ván gỏ. Định giá 8.000.000 đồng; 01 tủ thờ bằng gỏ. Định giá 10.000.000 đồng; 02 ghế thờ bằng gỏ. Định giá 400.000 đồng; 01 tủ kiếng. Định giá 5.000.000 đồng.

Ngoài ra, vợ chồng bà Lê Thị C, ông Nguyễn Văn L được sở hữu toàn bộ các loại cây trồng, tài sản khác gắn liền với thửa đất số 364 do bà C, ông L đang quản lý, sử dụng.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tổng giá trị tài sản chia cho bà C, ông L là 355.343.933 (Ba trăm năm mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm ba mươi ba) đồng.

Ghi nhận Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín không yêu cầu vợ chồng bà Lê Thị C, ông Nguyễn Văn L trả nợ trong vụ án này.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị Đ, bà Lê Thị C, ông Nguyễn Văn L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

4. Chi phí, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp: Ghi nhận bà Lê Thị Đ nhận chịu số tiền 1.400.000 (Một triệu bốn trăm nghìn) đồng (Đã thanh toán xong).

5. Báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

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.

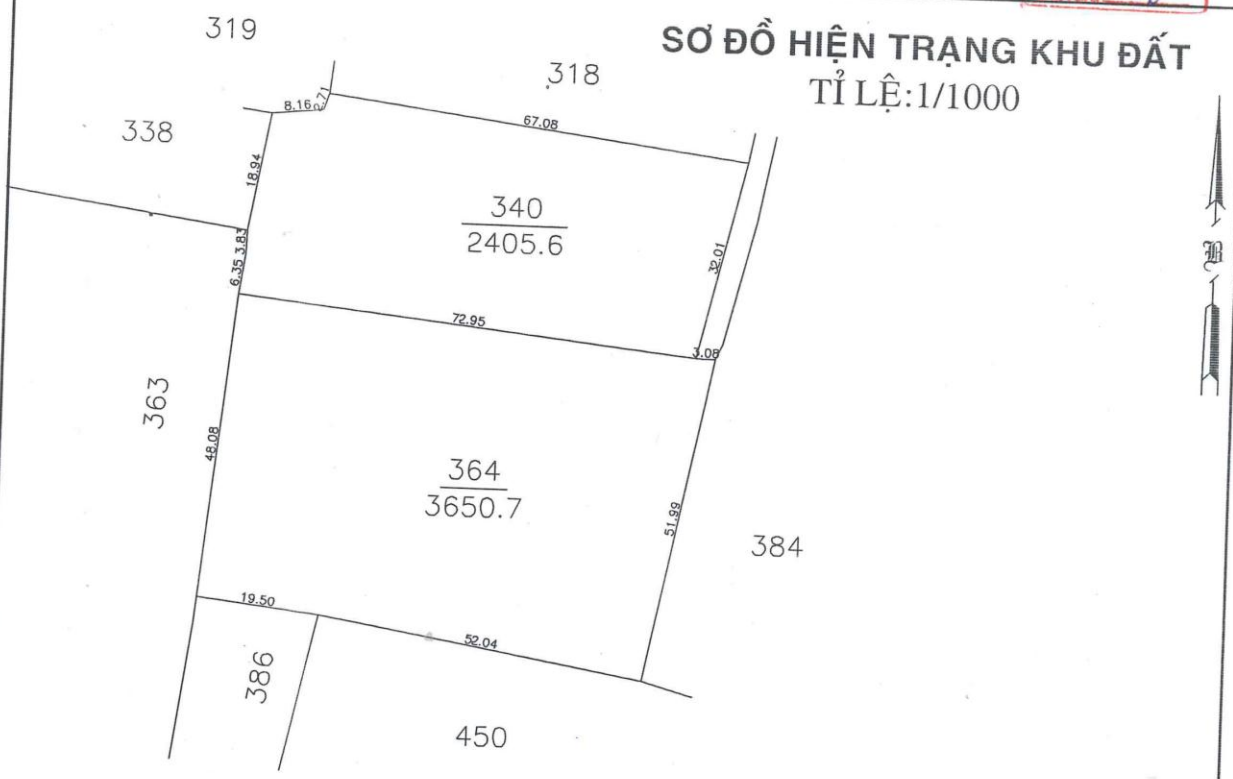
Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Trảng Bàng;
- Chi cục THADS huyện Trảng Bàng;
- Lưu: Án văn, hồ sơ vụ án.

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

Lê Ngọc Đững

TÒA ÁN TRẢNG BÀNG
BL. Số 86

SƠ ĐỒ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT
TỈ LỆ:1/1000



Thửa đất 340 tờ bản đồ số 44 có diện tích: 2405.6m2
Thửa đất 364 tờ bản đồ số 44 có diện tích: 3650.7m2
Đất bà Đồng tranh chấp với bà Chí, ông Liều thửa 340, 364 tờ bản đồ số 44 (BĐ 2005)
+ Diện tích:6056.3m2

Ngày 10 tháng 07 năm 2018
Người trích lục

Nguyễn Thanh Hòang

Ngày 10 tháng 07 năm 2018
Giám Đốc

Nguyễn Duy Tân