

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
QUẬN C
THÀNH PHỐ C
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 62/2023/DS-ST
Ngày 18/5/2023
V/v “*Tranh chấp chia di sản
thừa kế theo pháp luật*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN C

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Phan Vũ Linh**.

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1/ Ông **Lê Văn Thành**.

2/ Ông **Nguyễn Văn Sang**.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Trần Thị Hạnh Nhung** – Thư ký Tòa án nhân dân quận C, thành phố C.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận C tham gia phiên tòa:* Ông **Lê Văn Quốc** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận C đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 155/2022/TLST-DS ngày 24/10/2022 về việc “*Tranh chấp chia di sản thừa kế theo pháp luật*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 172/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Thị Đ**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số 81/11 đường 473, ấp T, xã A, huyện C, thành phố H.

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông **Lê Hồng Đ**, sinh năm 1974 (Văn bản uỷ quyền ngày 08/11/2022) (Có mặt).

Địa chỉ: Số 565 khu vực Thạnh Lợi, phường T, quận C, thành phố C.

2. Bị đơn: Ông **Trần Văn Đ**, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số 566 khu vực Thạnh Lợi, phường T, quận C, thành phố C.

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông **Đỗ Minh Q**, sinh năm 1969 (Văn bản uỷ quyền ngày 08/11/2022) (Có mặt).

Địa chỉ: 1F hẻm 1 đường Nguyễn Văn Linh, phường Hưng L, quận K, thành phố C.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Trần Thị S**, sinh năm 1965 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 566 khu vực Thanh Lợi, phường T, quận C, thành phố C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện (đề ngày 17/10/2022 của nguyên đơn bà Trần Thị Đ) và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Hồng Đ đại diện uỷ quyền của nguyên đơn trình bày và yêu cầu: Lúc sinh thời ông Trần Văn H, sinh năm 1936 (mất năm 2014) và bà Võ Thị B, sinh năm 1940 (chết năm 1992) có với nhau 03 (ba) người con là: bà Trần Thị S, ông Trần Văn D và bà Trần Thị Đ. Ông H và bà B có tạo lập và để lại phần di sản là quyền sử dụng đất thửa số 137, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.382m², loại đất 2L, tọa lạc tại ấp Thanh Thuận, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh C (cũ) (nay là khu vực Thanh Lợi, phường T, quận C, thành phố C) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000150 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 14/04/1998. Từ khi ông H và bà B chết cho đến nay, ông D là người trực quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên và cũng có nhiều công sức đóng góp vào việc quản lý, chăm sóc, tôn tạo, giữ gìn di sản thừa kế này.

Do ông H và bà B chết không để lại di chúc giao phần di sản trên cho ai được hưởng, nên Bà Đ khởi kiện yêu cầu chia di sản của ông H, bà B để lại là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 137 thành 04 (bốn) phần, bà Trần Thị Đ và bà Trần Thị S mỗi người được nhận 01 (một) phần, bà yêu cầu nhận giá trị quyền sử dụng đất. Bà Đ đồng ý chia cho ông D 02 (hai) phần và ông D được nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông D phải hoàn giá trị quyền sử dụng đất lại cho Bà Đ và bà S.

- Ông Đỗ Minh Q (đại diện uỷ quyền của bị đơn ông Trần Văn D) trình bày: Bị đơn ông D thừa nhận về nguồn gốc đất thửa số 137, hàng thừa kế của ông H và bà B theo phần trình bày của Bà Đ là đúng. Từ khi ông H và bà B qua đời cho đến nay, ông D là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên và có nhiều công sức đóng góp vào việc quản lý, tôn tạo, giữ gìn di sản thừa kế này, do lúc sinh thời ông H và bà B không có lập di chúc giao phần di sản cho ai được hưởng, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Đ yêu cầu phân chia thừa kế đối với di sản của ông H và bà B để lại thành bốn phần bằng nhau thì ông thống nhất, ông yêu cầu được hưởng hai phần trong khối di sản này, do ông có nhiều công sức đóng góp, quản lý, giữ gìn di sản thừa kế và thống nhất có nghĩa vụ chia

cho Bà Đ và bà S mỗi người một phần, ông xin nhận hiện vật là toàn bộ thửa đất số 137, đồng ý chia giá trị đối với kỷ phần của Bà Đ và bà S được hưởng.

Có mặt tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lê Hồng Đ (đại diện uỷ quyền của nguyên đơn), ông Đỗ Minh Q (đại diện uỷ quyền của bị đơn ông Trần Văn D) vẫn giữ phần trình bày và ý kiến của Bà Đ và ông D như trên.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S đã được Tòa án triệu tập họp lệ hai lần đến tham gia phiên họp về việc kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, cụ thể vào các ngày 23/3/2023 và ngày 10/4/2023, nhưng bà S vắng mặt mà không có lý do. Cho nên, vụ án thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được theo quy định tại khoản 1 Điều 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và được đưa ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử, cũng như tại phiên tòa hôm nay: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định về trình tự, thủ tục tố tụng. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền thụ lý giải quyết đúng quy định; Tòa án đã tiến hành thủ tục hòa giải, thu thập chứng cứ đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật, không phát hiện vi phạm.

Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn trong vụ án đúng quy định. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S đã được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên đề nghị xét xử vắng mặt theo quy định.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Đ, do ông H và bà B lúc sinh thời có tạo lập và để lại phần di sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 137, tờ bản đồ số 04, của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000150 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 14/04/1998. Theo hồ sơ thể hiện ông H và bà B có với nhau 03 (ba) người con chung là Trần Thị S, Trần Văn D và Trần Thị Đ, do trước khi mất ông H và bà B không lập di chúc giao phần di sản này cho ai được hưởng nên phần di sản này được chia thừa kế theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất gồm 03 (ba) người con theo quy định của pháp luật. Do phần di sản này được ông D quản lý từ khi ông H và bà B mất cho đến nay, có công sức đóng góp trong việc tôn tạo, giữ gìn, trong quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn Bà Đ thống nhất chia di sản của cha mẹ để lại thành 04 (bốn) phần bằng nhau, trong đó ông D được hưởng hai phần, Bà Đ và bà S mỗi người hưởng một phần, ý kiến này của nguyên đơn là phù hợp quy định của pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử chia di sản của ông H, bà B để lại là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 137 thành bốn phần bằng nhau,

ông D được hưởng 02 (hai) phần, Bà Đ và bà S mỗi người được hưởng 01 (một) phần. Do thửa đất số 137 không đảm bảo về việc chia bằng hiện vật, nguyên đơn và bị đơn thống nhất giao cho ông D được trọn quyền sử dụng thửa đất số 137, ông D có nghĩa vụ chia phần giá trị tương đương kỷ phần được hưởng cho Bà Đ và bà S nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn bà Trần Thị Đ cho rằng lúc sinh thời cha mẹ **của bà** là ông Trần Văn Hai (chết năm 2014) và bà Võ Thị Bé (chết năm 1992) có tạo lập và để lại quyền sử dụng đất thuộc thửa số 137, tờ bản đồ số 04, của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000150 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 14/04/1998. Do cha mẹ chết không để lại di chúc giao phần di sản này cho ai được hưởng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản này thành 04 phần bằng nhau, ông D được hưởng hai phần, Bà Đ và bà S mỗi người được hưởng một phần. Quan hệ tranh chấp trong vụ án được xác định là “*Tranh chấp chia di sản thừa kế theo pháp luật*”, vụ việc được Tòa án nhân dân quận C thụ lý giải quyết theo quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét yêu cầu của các đương sự:

Xét yêu cầu khởi kiện về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật của nguyên đơn bà Trần Thị Đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về hàng thừa kế theo pháp luật của ông Trần Văn Hai và bà Võ Thị Bé:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án tại Tờ khai quan hệ thừa kế của ông Trần Văn D (BL 08) và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Bà Đ khai thống nhất là ông Trần Văn Hai, sinh năm 1936 (chết ngày 30/4/2014) và bà Võ Thị Bé, sinh năm 1940 (chết ngày 17/01/1992), cha mẹ của ông H và bà B đã chết trước khi ông H và bà B chết. Lúc sinh thời ông H và bà B có với nhau

03 (ba) người con chung gồm: bà Trần Thị S, ông Trần Văn D và bà Trần Thị Đ, ngoài ra không có con riêng, con nuôi nào. Như vậy, có cơ sở khẳng định hàng thừa kế thứ nhất của ông H và bà B gồm 03 (ba) người là bà Trần Thị S, ông Trần Văn D và bà Trần Thị Đ.

Xét về di sản thừa kế của ông Trần Văn Hai và bà Võ Thị Bé:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện nguồn gốc thửa đất số 137, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.382m² (diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 3.037,4m²), loại đất 2L, tọa lạc tại ấp Thanh Thuận, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh C (cũ) (nay là khu vực Thanh Lợi, phường T, quận C, thành phố C). Thửa đất này do ông H và bà B tạo lập lúc còn sống, ông Hai tiến hành đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000150 vào ngày 14/04/1998.

Các đương sự khai thống nhất là lúc sinh thời ông H và bà B không có lập di chúc giao phần di sản này cho ai được hưởng, cho nên phần di sản trên là thửa đất số 137 của ông H và bà B để lại sẽ được phân chia thừa kế theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất của ông H và bà B. Nguyên đơn Bà Đ, bị đơn ông D khai thống nhất phần di sản để lại được ông D quản lý, tôn tạo, giữ gìn từ khi ông H và bà B mất cho đến nay, theo quy định tại khoản 2 Điều 618 Bộ luật Dân sự năm 2015 “*Người đang chiếm hữu, sử dụng, quản lý di sản quy định tại khoản 2 Điều 616 của Bộ luật này có các quyền: ..b) Được hưởng thù lao theo thỏa thuận với những người thừa kế, c) Được thanh toán chi phí bảo quản di sản...*”, phía nguyên đơn Bà Đ có ý kiến trích một phần tương đương kỷ phần thừa kế giao cho ông D được hưởng đối với công sức mà ông D đã tôn tạo, giữ gìn đối với phần di sản tranh chấp. Xét ý kiến này của nguyên đơn là có cơ sở và phù hợp quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Như vậy, phần di sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 137, tờ bản đồ số 04 của ông H và bà B được chia thành 04 (bốn) phần bằng nhau, trong đó ông D được hưởng hai phần, Bà Đ và bà S mỗi người sẽ hưởng một phần.

Theo kết quả đo đạc thực tế thể hiện tại Bản trích đo địa chính số: 177/TTKTTNMT ngày 09/3/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C thì tổng diện tích của thửa đất số 137, tờ bản đồ số 04 là 3.037,4m², theo giấy chứng nhận được cơ quan có thẩm quyền cấp có diện tích là 3.382m², như vậy diện tích đo đạc thực tế so với giấy chứng nhận thiếu 344,6m², tại Văn bản số: 1089/UBND ngày 25/4/2023 của Ủy ban nhân dân quận C cung cấp thông tin “Lý do có sự chênh lệch giữa diện tích đo đạc thực tế với diện tích đất trên giấy chứng nhận số 000150, thửa đất số 137, tờ bản đồ số 4 do nhiều

nguyên nhân như, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000150 ngày 14/4/1998 được cấp đến nay đã hơn 23 năm, do đó có thể có nhiều thay đổi, biến động về diện tích. Bên cạnh đó, quá trình sử dụng các chủ sử dụng đất cận có thể có thay đổi về ranh giới, mốc giới thửa đất, sai số trong quá trình đo đạc trước đây”, trong quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn, bị đơn thống nhất với kết quả đo đạc thực tế.

Mặt khác, theo kết quả đo đạc và hình thể thực tế của thửa đất, đối chiếu quy định của pháp luật thì việc chia bằng hiện vật sẽ không đảm bảo thi hành án. Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Bà Đ yêu cầu ông D chia bằng giá trị của kỷ phần được hưởng, theo quy định tại khoản 2 Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015 *“Những người thừa kế có quyền yêu cầu phân chia di sản bằng hiện vật; nếu không thể chia đều bằng hiện vật thì những người thừa kế có thể thoả thuận về việc định giá hiện vật và thoả thuận về người nhận hiện vật; nếu không thoả thuận được thì hiện vật được bán để chia”*, theo quy định của pháp luật vừa viện dẫn do di sản không đảm bảo chia bằng hiện vật, đồng thời nguyên đơn và bị đơn có ý kiến thống nhất giao cho bị đơn ông D hưởng toàn bộ thửa đất tranh chấp, ông D có nghĩa vụ chia giá trị cho các đồng thừa kế còn lại, xét ý kiến này của các đương sự là phù hợp quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Theo kết của định giá tài sản ngày 29/11/2022 thì giá trị của thửa đất số 137 là: $3.037,4\text{m}^2 \times 450.000\text{đ}/\text{m}^2 = 1.366.830.000\text{đ}$ (Một tỷ ba trăm sáu mươi sáu triệu tám trăm ba mươi nghìn đồng). Như vậy, mỗi kỷ phần của di sản ông H và bà B để lại tương đương $1.366.830.000\text{đ} : 4 = 341.707.500\text{đ}$ (Ba trăm bốn mươi một triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn năm trăm đồng), bị đơn ông D có nghĩa vụ chia cho Bà Đ, bà S mỗi người số tiền là 341.707.500đ (Ba trăm bốn mươi một triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn năm trăm đồng). Sau khi thực hiện nghĩa vụ chia thừa kế trên thì ông D được trọn quyền sử dụng đối với phần di sản của cụ Hai, cụ Bé để lại.

Về cây trồng có trên phần đất tranh chấp, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/11/2022 của Tòa án nhân dân quận C thể hiện phần cây trồng có trên đất tranh chấp gồm: Chanh có 108 cây loại A, 08 cây loại B và 24 cây loại C; Mít: 15 cây loại B, 23 cây loại C; Dâu: 18 cây loại D. Phía nguyên đơn Bà Đ, bị đơn ông D khai thống nhất phần cây trồng này là của bị đơn ông D trồng, các bên không tranh chấp. Do đó, Hội đồng xét xử giao phần cây trồng này cho ông D được tiếp sở hữu.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Đ là có cơ sở và phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Số tiền là 7.000.000đ (Bảy triệu đồng), nguyên đơn bà Trần Thị Đ thống nhất tự nguyện chịu chi phí này, Bà Đ đã nộp tạm ứng trước và đã chi xong nên không phải nộp nữa.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với phần tài sản được chia, theo kết quả định giá của Hội đồng định giá thì quyền sử dụng đất của loại đất LUC là 450.000đ/m² (Bốn trăm năm mươi nghìn đồng một mét vuông). Nguyên đơn bà Trần Thị Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S mỗi người phải nộp 17.085.000đ (Mười bảy triệu không trăm tám mươi lăm nghìn đồng); bị đơn ông Trần Văn D nộp số tiền 15.668.300đ (Mười lăm triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn ba trăm đồng) (có giảm 50% án phí cho ông D do có đơn xin giảm án phí do hoàn cảnh khó khăn có xác nhận của chính quyền địa phương).

[6] Về chi phí đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng: Số tiền là 2.496.000đ (Hai triệu bốn trăm chín mươi sáu nghìn đồng), nguyên đơn Bà Đ tự nguyện chịu chi phí này, Bà Đ đã nộp tạm ứng trước và đã chi xong nên không phải nộp nữa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 161, 165, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, các Điều 235, 264 và 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 609, 610, 612, 613, 618, 649, 650, 651 và 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 166, 167 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 13, 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế theo pháp luật của nguyên đơn bà Trần Thị Đ.

Xác định quyền sử dụng thuộc thửa số 137, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Thanh Thuận, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh C (nay là khu vực Thanh Lợi, phường T, quận C, thành phố C) của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000150 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành (cũ) cấp ngày 14/4/1998, có tổng diện tích là 3.037,4m², loại đất LUC, là di sản thừa kế của ông Trần Văn Hai và bà Võ Thị Bé, phần di sản này có giá trị là 1.366.830.000đ (Một tỷ ba trăm sáu mươi sáu triệu tám trăm ba mươi nghìn đồng), được chia thành 04 (bốn) phần bằng nhau, mỗi phần tương đương số tiền 341.707.500đ (Ba trăm bốn mươi một triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn năm trăm đồng), cho hàng thừa kế theo pháp luật thứ nhất gồm bà Trần Thị S được hưởng một phần, bà Trần Thị Đ được hưởng một phần và ông Trần Văn D được hưởng hai phần.

- Ông Trần Văn D có nghĩa vụ chia cho bà Trần Thị Đ số tiền là 341.707.500đ (Ba trăm bốn mươi một triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn năm trăm đồng) (tương đương kỷ phần thừa kế của Bà Đ được hưởng).

- Ông Trần Văn D có nghĩa vụ chia cho bà Trần Thị S số tiền là 341.707.500đ (Ba trăm bốn mươi một triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn năm trăm đồng) (tương đương kỷ phần thừa kế của bà S được hưởng).

Kể từ ngày nguyên đơn bà Trần Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S có đơn yêu cầu thi hành án mà bị đơn ông Trần Văn D chưa thi hành án thì ông D còn có nghĩa vụ trả lãi chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

- Ông Trần Văn D được trọn quyền sử dụng đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 137, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Thanh Thuận, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh C (nay là khu vực Thanh Lợi, phường T, quận C, thành phố C) của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000150 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành (cũ) cấp ngày 14/4/1998, sau khi thực hiện xong nghĩa vụ chia thừa kế cho Bà Đ và bà S.

Ông Trần Văn D có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được công nhận quyền sử dụng đất nêu trên và chịu các khoản phí, lệ phí có liên quan.

(Kèm theo Bản trích đo địa chính số: 177/TTKTTNMT ngày 09/3/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

- Bị đơn ông Trần Văn D được tiếp tục sở hữu toàn bộ cây trồng có trên phần đất tranh chấp gồm: Chanh có 108 cây loại A, 08 cây loại B và 24 cây loại C; Mít: 15 cây loại B, 23 cây loại C; Dâu: 18 cây loại D.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/11/2022 của Tòa án nhân dân quận C).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Trần Thị Đ nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 17.085.000đ (Mười bảy triệu không trăm tám mươi lăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000đ (Năm triệu đồng) theo biên lai thu tiền số 0008698 ngày 20/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố C; Bà Đ còn phải nộp số tiền là 12.085.000đ (Mười hai triệu không trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 17.085.000đ (Mười bảy triệu không trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

- Bị đơn ông Trần Văn D nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 15.668.300đ (Mười lăm triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn ba trăm đồng) (có giảm 50% án phí cho ông D do có đơn xin giảm án phí do hoàn cảnh khó khăn có xác nhận của chính quyền địa phương).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Số tiền là 7.000.000đ (Bảy triệu đồng), nguyên đơn bà Trần Thị Đ thống nhất tự nguyện chịu chi phí này, Bà Đ đã nộp tạm ứng trước và đã chi xong nên không phải nộp nữa.

4. Về chi phí đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng: Số tiền là 2.496.000đ (Hai triệu bốn trăm chín mươi sáu nghìn đồng), nguyên đơn Bà Đ tự nguyện chịu chi phí này, Bà Đ đã nộp tạm ứng trước và đã chi xong nên không phải nộp nữa.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; riêng đối với các đương sự vắng mặt nên có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử theo trình tự phúc thẩm.

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 tự 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 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./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

*** Nơi nhận:**

- TAND Tp.C;
- VKSND Q.C;
- Chi cục THADS Q.C.
- Các đương sự;
- Lưu HS.

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phan Vũ Linh