

Bản án số: 55/2024/DS-ST

Ngày: 16-10-2024.

V/v “Tranh chấp thừa kế tài sản”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẾN CẦU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vui.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Hồng Phúc;
- Ông Nguyễn Văn Hải.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trang Hoàng Mỹ – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thảo Nguyên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 16 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 73/2022/TLST- DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về “Tranh chấp thừa kế tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 53/2024/QĐST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị D, sinh năm: 1958.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Ông Đoàn Anh T, sinh năm: 1991. Địa chỉ: Số G, T, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Bị đơn: Ông Trần Văn N, sinh năm: 1965. Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

1. Bà Trần Thị R, sinh năm: 1961.

2. Ông Trần Quang V, sinh năm: 1971.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

3. Bà Trần Thị T1, sinh năm: 1955. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

4. Ông **Trần Hữu N1**, sinh năm 1968. Địa chỉ: **Áp F, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh**.

5. Bà **Trần Thị M**, sinh năm 1970. Địa chỉ: **Áp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh**.

6. Bà **Nguyễn Thị N2**, sinh năm: 1951

7. Bà **Trần Thị Lệ N3**, sinh năm: 1979

8. Bà **Trần Thị Lệ Q**, sinh năm: 1985

9. Ông **Trần Thế C**, sinh năm: 1983.

Cùng địa chỉ: **Áp T, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh**.

10. Bà **Võ Thị Á**, sinh năm: 1955. Địa chỉ: **Áp T, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh**.

11. Bà **Trần Thị Mỹ L**, sinh năm: 1980. Địa chỉ: **8, khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương**.

12. Ông **Trần Công T2**, sinh năm: 1982

13. Ông **Trần Quốc T3**, sinh năm: 1986

14. Ông **Trần Nguyên G**, sinh năm: 1984

Cùng địa chỉ: **Áp T, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh**.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan của bà **T1**, bà **R**, ông **N1**, bà **M**, bà **N2**, bà **N3**, bà **Q**, ông **C**: Bà **Trần Thị D**.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan của bà **N2** và ông **C**: Bà **Trần Thị Lệ N3**.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan của bà **Á**, ông **G**, bà **L**, ông **T2**: Bà **Nguyễn Thị Loan T4**, sinh năm: 1979. Địa chỉ: **Số I, quốc lộ B, tổ E, ấp Đ, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh**.

Tất cả có mặt, ông **N** vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của bà **Trần Thị D** trình bày:

Bà **D** yêu cầu được chia thừa kế tài sản của cha mẹ chết để lại là quyền sử dụng đất:

1. Phần đất diện tích 4.967,9 m², thuộc thửa đất số 98 và 99, tờ bản đồ số 24 (bản đồ VN2000), tọa lạc **ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh**, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Phần đất diện tích 24.437,9 m², thuộc thửa đất số 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96 và 97, tờ bản đồ số 24 (bản đồ VN2000), tọa lạc **ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh** do ông **R1** đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

3. Phần đất diện tích 359,4 m², thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 99 (BĐĐC VN-2000), tọa lạc **ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh**, chưa được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Phần đất diện tích 9.566,2 m², thuộc thửa đất số 107, 118, 135, tờ bản đồ số 77 (BĐDC VN-2000), tọa lạc **ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh**, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trước đây ông **R1** được cấp chứng khoán.

5. Phần đất diện tích 2.755,8 m², thuộc thửa đất số 180, tờ bản đồ số 68 (BĐDC VN-2000), tọa lạc **ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh**, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà yêu cầu chia các phần đất nêu trên cho 09 người con mỗi người một phần bằng nhau. Thực tế anh chị em nào đã cất nhà ở trên đất, nếu đồng ý nhận thì bà đồng ý cho người đó được quyền sử dụng, ai nhận quyền sử dụng đất giá trị cao hơn thì thanh toán lại tiền chênh lệch. Ngoài ra không còn yêu cầu chia tài sản nào khác.

Cha mẹ bà là cụ **Trần Văn R1** (sinh năm 1927 chết năm 2018) và cụ **Nguyễn Thị S** (sinh năm 1936 và chết năm 1980). Cha mẹ bà chung sống có 09 người con:

1. **Trần Văn N4** (chết năm 2019) có vợ **Nguyễn Thị N2** và 03 người con tên **Trần Thị Lệ N3**, **Trần Thị Lệ Q** và **Trần Thế C**;

2. **Trần Văn D1** (chết năm 1981) có vợ **Võ Thị Á** và 05 người con tên **Trần Thị Mỹ L**, **Trần Công T2**, **Trần Quốc T3**, **Trần Văn G1** và **Trần Quốc T5** (chết năm 2021);

3. **Trần Thị T1**;

4. **Trần Thị D**;

5. **Trần Thị R**;

6. **Trần Văn N**;

7. **Trần Hữu N1**;

8. **Trần Thị M**;

9. **Trần Quang V**.

Ngoài ra, hai cụ không còn con riêng hay con nuôi nào khác.

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của hai cụ: Phần đất ở **huyện B**, hai cụ được cha mẹ cụ **N4** cho, còn phần đất ở **huyện G** thì được hai cụ tạo lập được (có phần đất thì đã được cấp giấy cũng có phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất). Khi còn sống hai cụ chưa có phân chia cho các con, tuy nhiên hai cụ có nói cho ông **N4** và ông **D1** được quyền sử dụng thửa đất số 180, tờ bản đồ số 68 (BĐDC VN-2000), tọa lạc **ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh** nhưng chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cả hai cụ đã chết đều không để lại di chúc.

Hiện tại phần đất ở **huyện G** do bà **R** và ông **V** đang quản lý sử dụng, phần đất ở **huyện B** do bà **M** và ông **N** đang quản lý sử dụng, trước đây bà **M**

sống chung với hai cụ, cùng quản lý sử dụng đất với hai cụ, sau khi hai cụ chết bà **M** và ông **N** tiếp tục quản lý sử dụng.

Tại phiên tòa, bà **D** có đơn yêu cầu rút yêu cầu khởi kiện đối với phần đất có diện tích 2.755,8 m², thuộc thửa đất số 180, tờ bản đồ số 68 (VN2000), tọa lạc **ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh**.

- Bị đơn ông **Trần Văn N** trình bày: Tại biên bản lấy lời khai ông đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà **T1**, bà **R**, ông **N1**, bà **M** trình bày:

Thống nhất theo yêu cầu của bà **D**, yêu cầu được hưởng 01 phần quyền sử dụng đất của cha mẹ chết để lại.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông **V** trình bày:

Thống nhất theo yêu cầu của bà **D**, yêu cầu được hưởng 01 phần quyền sử dụng đất của cha mẹ chết để lại.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chi của ông **N4** gồm **Nguyễn Thị N2**, **Trần Thị Lệ N3**, **Trần Thị Lệ Q** và **Trần Thế C** trình bày:

Thống nhất theo yêu cầu của bà **D**, yêu cầu được hưởng 01 phần quyền sử dụng đất của cha mẹ chết để lại.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chi của ông **D1** gồm **Võ Thị Á**, **Trần Thị Mỹ L**, **Trần Công T2**, **Trần Quốc T3** và **Trần Văn G1** trình bày:

Phần đất diện tích 2.755,8 m², thuộc thửa đất số 180, tờ bản đồ số 68 không phải là di sản thừa kế. Vì khi còn sống cụ **R1** tranh chấp với bà **Á** và đã được **UBND huyện G** giải quyết bằng Quyết định số 21 ngày 07/9/2011 công nhận cho bà **Võ Thị Á** được quyền sử dụng. Sau khi được cấp giấy đất thì bà **Á** làm thủ tục tặng cho con **Trần Nguyên G**, nhưng do thấy em ruột là ông **T5** bị bệnh không có tiền chữa trị nên ông **G** đã chuyển nhượng cho người khác để lấy tiền điều trị bệnh cho anh **T5** và anh chết năm 2021, hiện tại ông **G** không còn quyền sử dụng đất thửa đất số 180.

Do đó, chi của ông **D1** chỉ yêu cầu chia theo pháp luật các phần đất còn lại mỗi chi một phần bằng nhau.

Tại phiên tòa, do các đương sự yêu cầu chia QSD đất mà các thửa đất bên trong không có lối đi nên thống nhất chừa ra diện tích 1.099,7 m² làm lối đi chung cho ông **N**, bà **M**, bà **D**, bà **T1** và ông **N1**.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Thẩm phán đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự, tuy nhiên không làm thay đổi bản chất của vụ án nên tổng hợp kiến nghị chung.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 609, 611, 612, 613, 623, 624, 630, 643, 649, 651, 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 147, 165 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Luật người cao tuổi:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **D** về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản” với ông **Trần Văn N** đối với phần đất có diện tích: 4.967,9 m², thuộc thửa đất số 98 và 99, tờ bản đồ số 24 (bản đồ VN2000); 24.437,9 m², thuộc thửa đất số 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96 và 97, tờ bản đồ số 24 (bản đồ VN2000), tọa lạc **ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh**; 359,4 m², thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 99 (BĐĐC VN-2000) và 9.566,2 m², thuộc thửa đất số 107, 118, 135, tờ bản đồ số 77 (BĐĐC VN-2000), tọa lạc **ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh**. Trong đó:

1.1. Ghi nhận các đương sự thống nhất chừa ra một phần diện tích chiều ngang 04 mét, chiều dài hết đất làm lối đi chung cho ông **N**, bà **M**, bà **D**, bà **T1** và ông **N1**.

1.2. Phần QSD đất còn lại chia thành 09 phần, trong đó: Chia cho bà **D**, ông **N**, bà **T1**, bà **R**, ông **N1**, bà **M**, ông **V**, ông **D1** (trong đó chị **L**, anh **T2**, anh **T3** và anh **G** là những người thừa kế thế vị của ông **D1**) và ông **N4** (trong đó bà **N2**, chị **N3**, chị **Q** và anh **C** là những người thừa kế của ông **N4**) mỗi người 01 phần.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà **D** về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản” đối với phần đất có diện tích 2.755,8 m², thuộc thửa đất số 180, tờ bản đồ số 68 (VN2000), tọa lạc **ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh**.

3. Về án phí và chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên bà **D**, bà **R**, bà **T1** và bà **N2** được miễn tiền án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông **Trần Văn N** đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Qua kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản các đương sự thống nhất:

- Phần đất 4.967,9 m² (LUC), thuộc thửa đất số 98, 99 và phần đất 24.437,9 m², thuộc thửa đất số 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96 (400 m² ONT 625.000/m²) và 97, tờ bản đồ số 24 (bản đồ VN2000). Tọa lạc **ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh**. Trị giá 2.570.464.000 đồng.

- Phần đất 333,4 m², thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 99 (BĐĐC VN-2000), trị giá 1.342.935.000 đồng và phần đất 9.566,2 m², thuộc thửa đất số 107, 118, 135, tờ bản đồ số 77 (BĐĐC VN-2000). Tọa lạc **ấp B, xã T, huyện G, tỉnh**

Tây Ninh, trị giá 1.434.930.000 đồng.

- Phần đất diện tích 2.755,8 m², thuộc thửa đất số 180, tờ bản đồ số 68 (BĐDC VN-2000), tọa lạc ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trị giá 551.160.000 đồng.

Các đương sự xác định tài sản công trình trên đất gồm:

1. 01 căn nhà mái lợp tole, nền xi măng diện tích 136 m² cất trên thửa đất số 96, tờ bản đồ số 24, có giá trị còn lại 67.728.000 đồng (bà M).

2. 01 căn nhà xây gạch không tô, mái tole, nền xi măng diện tích 51 m²; và 01 nhà vệ sinh diện tích 9 m² (ông V). Trị giá 86.428.000 đồng; 01 căn nhà tường, mái tole, nền gạch tàu diện tích 38,7 m²; 01 mái che trước diện tích 21,7 m²; 01 mái che sau diện tích 10,1 m²; 01 nhà vệ sinh diện tích 4,5 m² (bà R) xây dựng trên thửa đất số 92, tờ bản đồ số 99, có giá trị còn lại 38.558.940 đồng.

Ngoài ra không còn tài sản hay công trình gì khác trên đất.

[4] Về thời hiệu khởi kiện: Cụ S chết năm 1980 và cụ R1 chết năm 2018 không để lại di chúc. Căn cứ theo Pháp lệnh Thừa kế ngày 30-8-1990 và tại điểm b mục 10 Nghị quyết số 02/1990/NQ-HĐTP ngày 19-10-1990 của HĐTP TATC thì “thời hiệu khởi kiện được tính từ ngày 10-9-1990; Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế và quy định tại điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015,...”. Nguyên đơn có đơn khởi kiện đề ngày 06-4-2020, các đương sự trong vụ án không có yêu cầu áp dụng thời hiệu nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vẫn còn thời hiệu.

[5] Về hàng thừa kế và người thừa kế:

Cụ S và cụ R1 có 9 người con đẻ, không có con nuôi hay con riêng nào khác. Khi hai cụ chết không để lại di chúc. Do đó, các con (hoặc các cháu) của hai cụ được hưởng gồm:

1. Trần Văn D1 (chết năm 1981) nên 04 người con được hưởng thừa kế thế vị gồm:

1.1. Trần Thị Mỹ L,

1.2. Trần Công T2,

1.3. Trần Quốc T3,

1.4. Trần Văn G1;

2. Trần Thị T1;

3. Trần Thị D;

4. Trần Thị R;

5. Trần Văn N;

6. Trần Hữu N1;

7. **Trần Thị M**;
8. **Trần Quang V**.
9. **Trần Văn N4** (chết năm 2019) nên vợ và 03 người con được thừa kế theo pháp luật gồm:

- 9.1. **Nguyễn Thị N2**,
- 9.2. **Trần Thị Lệ N3**,
- 9.3. **Trần Thị Lệ Q**,
- 9.4. **Trần Thế C**.

[6] Xét yêu cầu chia thừa kế tài sản của nguyên đơn thấy rằng:

[6.1] Đối với phần đất có diện tích: 4.967,9 m², thuộc thửa đất số 98 và 99, tờ bản đồ số 24 (bản đồ VN2000); 24.437,9 m², thuộc thửa đất số 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96 và 97, tờ bản đồ số 24 (bản đồ VN2000), tọa lạc **ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh**; 333,4 m², thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 99 (BĐDC VN-2000) và 9.566,2 m² thuộc thửa đất số 107, 118, 135, tờ bản đồ số 77 (BĐDC VN-2000), tọa lạc **ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh**. Tất cả các đương sự đều thừa nhận là di sản của cụ **R1** và cụ **S** chết để lại chưa chia; mặc dù thửa đất số 92, tờ bản đồ số 99, thửa đất số 107, 118, 135, tờ bản đồ số 77 và thửa đất số 98 và 99, tờ bản đồ số 24 hai cụ chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất nhưng tại Công văn số 2078, ngày 24/9/2024 của **UBND huyện G** và Công văn số 1634, ngày 22/8/2024 của **UBND huyện B** xác định đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật về đất đai nên có căn cứ xác định các thửa đất nêu trên là tài sản chung của hai cụ. Do đó, yêu cầu của bà **D** là có căn cứ chấp nhận. Tổng tài sản có giá trị 5.348.329.000 đồng

[6.2] Chia thành 09 phần (bà **D**; ông **N**; bà **T1**; bà **R**; ông **N1**; bà **M**; ông **V**; các con ông **D1**; vợ và các con ông **N4**) mỗi người 01 phần bằng nhau.

Tại phiên tòa, các đương sự yêu cầu chia QSD đất tuy nhiên các thửa đất bên trong không có lối đi nên đã thống nhất chừa ra diện tích 1.099,7 m² (chiều ngang 05 mét, chiều dài tính từ đầu đường đến cuối phần đất) làm lối đi chung có giá trị 87.976.000 đồng. Xét thấy, trường hợp chia bất động sản là QSD đất thành nhiều phần cho các chủ sử dụng khác nhau thì khi chia phải dành lối đi cần thiết cho người phía trong theo quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự là phù hợp nên cần ghi nhận. Như vậy, sau khi trừ phần lối đi chung tổng tài sản có giá trị 5.260.353.000 đồng, chia thành 9 kỷ phần mỗi kỷ phần có trị giá 584.483.666 đồng (do chia QSD đất nên giá trị mỗi kỷ phần có thể dao động từ 584.473.000 đồng đến 584.483.000 đồng), trường hợp người nào được chia QSD đất trị giá cao hơn 01 kỷ phần thì có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch cho người còn lại. Cụ thể, QSD đất được chia như sau:

[6.3] Xét thấy, ông **V** đang quản lý sử dụng và xây cất căn nhà ở ổn định trên diện tích 171,6 m², thuộc một phần thửa đất số 92, tờ bản đồ số 99 (BĐDC VN-2000) trị giá 691.205.000 đồng và bà **R** đang quản lý sử dụng và xây cất căn nhà ở ổn định trên diện tích 161,8 m², thuộc một phần thửa đất số 92, tờ bản đồ số 99 (BĐDC VN-2000), tọa lạc **ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh** trị giá 651.730.000 đồng nên cần giao cho ông **V** và bà **R** được quyền sử dụng diện tích đất nêu trên. Do giá trị QSD đất cao hơn kỹ phần được hưởng nên ông **V** có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cho những người còn lại số tiền 106.721.000 đồng và bà **R** có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cho những người còn lại số tiền 67.246.000 đồng.

[6.4] Đối với diện tích 9.566,2 m² thuộc thửa đất số 107, 118, 135, tờ bản đồ số 77 (BĐDC VN-2000), tọa lạc **ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh**. Xét thấy, đất trồng lúa nên cần giao cho người địa phương có điều kiện sử dụng và hiện tại vợ con của ông **D1** đang quản lý sử dụng nên cần giao cho vợ và các con của ông **D1** (bà **N2**, chị **N3**, chị **Q** và anh **C**) được quyền sử dụng 4.350,4 m² (thửa đất 107, 118) trị giá 652.560.000 đồng cao hơn kỹ phần được hưởng 68.076.000 đồng và con của ông **N4** (chị **L**, anh **T2**, anh **T3** và anh **G1**) được quyền sử dụng 5.215,7 m² (thửa đất 135) trị giá 782.355.000 đồng cao hơn kỹ phần được hưởng 197.871.000 đồng nên có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cho những người còn lại.

[6.5] Đối với phần đất có diện tích: 4.967,9 m², thuộc thửa đất số 98 và 99, tờ bản đồ số 24 (bản đồ VN2000); 24.437,9 m², thuộc thửa đất số 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96 và 97, tờ bản đồ số 24 (bản đồ VN2000), tọa lạc **ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh**. Các đương sự thống nhất chừa ra diện tích 1.099,7 m² làm lối đi chung, còn lại diện tích 28.306,1 m² chia cho bà **T1**, bà **M**, bà **D**, ông **N1** và ông **N** mỗi người một phần QSD đất, trường hợp không đủ một kỹ phần được hưởng thì được nhận thêm giá trị bằng tiền. Riêng bà **M** được nhận phần QSD đất có căn nhà của bà xây cất trên đất. Trong đó mỗi người được chia một phần đất phía ngoài mặt đường nhựa và một phần đất bên trong có lối đi chung. Cụ thể: Bà **M** được quyền sử dụng 5.553,9 m² trị giá 553.312.000 đồng và được nhận thêm giá trị chênh lệch bằng tiền là 31.172.000 đồng; ông **N** được quyền sử dụng 6.088,9 m² trị giá 596.112.000 đồng và có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị chênh lệch bằng tiền là 11.628.000 đồng; bà **D** được quyền sử dụng 5.554,3 m² trị giá 444.344.000 đồng và được nhận thêm giá trị chênh lệch bằng tiền là 140.130.000 đồng; ông **N1** được quyền sử dụng 5.554,7 m² trị giá 444.376.000 đồng và được nhận thêm giá trị chênh lệch bằng tiền là 140.100.000 đồng và bà **T1** được quyền sử dụng 5.554,3 m² trị giá 444.344.000 đồng và được nhận thêm giá trị chênh lệch bằng tiền là 140.140.000 đồng.

[7] Đối với yêu cầu chia phần đất có diện tích 2.755,8 m², thuộc thửa đất số 180, tờ bản đồ số 68 (VN2000), tọa lạc **ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh**

của bà **D**. Xét thấy, tại phiên tòa bà **D** có đơn rút yêu cầu nên Hội đồng xét xử đình chỉ theo quy định tại Điều 217 và 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Về kiến nghị vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử, nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[9] Án phí: Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện và được chia tài sản nên các đương sự phải chịu án phí; chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xét thấy, bà **D**, bà **R**, bà **T1** và bà **N2** là người cao tuổi và có đơn xin miễn nên được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Riêng chi phí tố tụng khác các đương sự phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 254, 609, 611, 612, 613, 623, 649, 651, 652 và Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; điểm b mục 10 Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh thừa kế;

Căn cứ vào các Điều 147, 157, 165, 217 và Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về tranh chấp “Thừa kế tài sản” của bà **Trần Thị D** đối với ông **Trần Văn N**.

Chia di sản thừa kế của cụ **S** và cụ **R1** theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất: 4.967,9 m², thuộc thửa đất số 98 và 99, tờ bản đồ số 24 (bản đồ VN2000); 24.437,9 m², thuộc thửa đất số 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96 và 97, tờ bản đồ số 24 (bản đồ VN2000), tọa lạc **ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh**; 359,4 m², thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 99 (BĐĐC VN-2000) và 9.566,2 m², thuộc thửa đất số 107, 118, 135, tờ bản đồ số 77 (BĐĐC VN-2000), tọa lạc **ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh**.

1.1. Ghi nhận các đương sự thống nhất chừa ra lối đi chung diện tích 1.099,7 m², một phần của các thửa đất số 95, 96, 94, 92, 90, 89, 85, tờ bản đồ số 24 (VN2000), tọa lạc **ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh**. Tứ cận:

Hướng Đông giáp đường nhựa dài 04 mét.

Hướng Tây giáp thửa đất số 33 và 83 dài 04 mét.

Hướng Nam giáp thửa đất số 95, 96, 94, 92, 90, 89, 85 dài 283,04 mét..

Hướng Bắc giáp thửa đất số 26, 27, 28, 29, 30 dài 282,02 mét.

1.2. Bà **Trần Thị D** được quyền sử dụng:

- Diện tích 1.873,8 m², thuộc một phần các thửa đất số 96, 98, tờ bản đồ số 24 (VN2000), tọa lạc **ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh**. Tứ cận:

Hướng Đông giáp đường nhựa dài 35,2 mét.

Hướng Tây giáp thửa đất số 97 và 100 dài 35,66 mét.

Hướng Nam giáp thửa đất số 98 dài 52,22 mét.

Hướng Bắc giáp thửa đất số 96 dài 53,89 mét.

- Diện tích 3.680,5 m², một phần của các thửa đất số 90, 91, tờ bản đồ số 24 (VN2000), tọa lạc **ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh**. Tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa đất số 90 và 91 dài 79,37 mét.

Hướng Tây giáp thửa đất số 90 và 91 dài 79,08 mét.

Hướng Nam giáp thửa đất số 102 và 103 dài 38,71 mét.

Hướng Bắc giáp lối đi chung dài 46,67 mét.

1.3. Ông **Trần Văn N** được quyền sử dụng:

- Diện tích 1.873,9 m² (200 m²ONT), một phần của các thửa đất số 95, 96, tờ bản đồ số 24 (VN2000), tọa lạc **ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh**. Tứ cận:

Hướng Đông giáp đường nhựa dài 36 mét.

Hướng Tây giáp thửa đất số 94 và 97 dài 36 mét.

Hướng Nam giáp thửa đất số 96 dài 53,89 mét.

Hướng Bắc giáp thửa đất số 95 và 96 dài 50,62 mét.

- Diện tích 4.215 m², một phần của các thửa đất số 92, 93, 94, 97, tờ bản đồ số 24 (VN2000), tọa lạc **ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh**. Tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa đất số 95 và 96 dài 83,91 mét.

Hướng Tây giáp thửa đất số 92, 93 và 97 dài 80,89 mét.

Hướng Nam giáp thửa đất số 100 và 101 dài 51,45 mét.

Hướng Bắc giáp lối đi chung dài 51,44 mét.

Ông **N** có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cho bà **M** 11.628.000 (mười một triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn) đồng.

1.4. Ông **Trần Hữu N1** được quyền sử dụng:

- Diện tích 1.873,7 m², một phần của các thửa đất số 98, 99, tờ bản đồ số 24 (VN2000), tọa lạc **ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh**. Tứ cận:

Hướng Đông giáp đường nhựa dài 36,96 mét.

Hướng Tây giáp thửa đất số 100 dài 36,97 mét.

Hướng Nam giáp thửa đất số 99 dài 49,86 mét.

Hướng Bắc giáp thửa đất số 98 dài 52,22 mét.

- Diện tích 3,681 m², một phần của các thửa đất số 85, 89, 90, 91, 87 và thửa 88, tờ bản đồ số 24 (VN2000), tọa lạc **ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh**. Tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa đất số 90 và 91 dài 79,08 mét.

Hướng Tây giáp thửa đất số 85, 89 và 87 dài 78,28 mét.

Hướng Nam giáp thửa đất số 103 dài 46,49 mét.

Hướng Bắc giáp lối đi chung dài 46,58 mét.

1.5. Bà **Trần Thị T1** được quyền sử dụng:

- Diện tích 1.873,7 m², một phần thửa đất số 99, tờ bản đồ số 24 (VN2000), tọa lạc **ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh**. Tứ cận:

Hướng Đông giáp đường nhựa dài 38,28 mét.

Hướng Tây giáp thửa đất số 100 và 168 dài 38,75 mét.

Hướng Nam giáp thửa đất số 170 dài 48,45 mét.

Hướng Bắc giáp thửa đất số 99 dài 49,86 mét.

- Diện tích 3.680,6 m², một phần của các thửa đất số 85, 89, 87 và thửa 84, 86, tờ bản đồ số 24 (VN2000), tọa lạc **ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh**. Tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa đất số 85, 89 và 87 dài 78,28 mét.

Hướng Tây giáp thửa đất số 83 dài 64,62 mét.

Hướng Nam giáp thửa đất số 106 dài 73,68 mét.

Hướng Bắc giáp lối đi chung dài 44,55 mét.

1.6. Bà **Trần Thị M** được quyền sử dụng:

- Diện tích 1.873,4 m² (200 m²ONT), một phần của các thửa đất số 95, 96, tờ bản đồ số 24 (VN2000), tọa lạc **ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh**. Tứ cận:

Hướng Đông giáp đường nhựa dài 39,55 mét.

Hướng Tây giáp thửa đất số 94 dài 37 mét.

Hướng Nam giáp thửa đất số 95 và 96 dài 50,62 mét.

Hướng Bắc giáp lối đi chung dài 47,53 mét.

- Diện tích 3.680,5 m², một phần của các thửa đất số 92, 93, 94, 97, tờ bản đồ số 24 (VN2000), tọa lạc **ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh**. Tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa đất số 92, 93 và 97 dài 80,89 mét.

Hướng Tây giáp thửa đất số 90 và 91 dài 79,37 mét.

Hướng Nam giáp thửa đất số 101 và 102 dài 46,31 mét.

Hướng Bắc giáp lối đi chung dài 46,27 mét.

1.7. Bà **Trần Thị R** được quyền sử dụng diện tích 161,8 m², một phần thửa đất số 92, tờ bản đồ số 99 (BĐDC VN-2000), tọa lạc **ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh**. Tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa đất số 92 dài 4,68 mét.

Hướng Tây giáp đường bê tông dài 5,19 mét.

Hướng Nam giáp thửa đất số 92, 93 dài 32,67 mét.

Hướng Bắc giáp thửa đất 92 dài 34,57 mét.

Bà **R** có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà **T1** số tiền 47.702.000 (bốn mươi bảy triệu bảy trăm lẻ hai nghìn) đồng và bà **M** số tiền 19.544.000 (mười chín triệu năm trăm bốn mươi bốn nghìn) đồng.

1.8. Ông **Trần Quang V** được quyền sử dụng diện tích 171,6 m², một phần thửa đất số 92, tờ bản đồ số 99 (BĐĐC VN-2000), tọa lạc **ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh**. Tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa đất số 92 dài 5,05 mét.

Hướng Tây giáp đường bê tông dài 5,32 mét.

Hướng Nam giáp thửa đất số 92 dài 34,57 mét.

Hướng Bắc giáp thửa đất 91, 92 dài 36,16 mét.

Ông **V** có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà **Trần Thị T1** số tiền 92.438.000 (chín mươi hai triệu bốn trăm ba mươi tám nghìn) đồng và ông **Trần Hữu N1** số tiền 14.283.000 (mười bốn triệu hai trăm tám mươi ba nghìn) đồng.

1.9. Bà **N2**, chị **N3**, chị **Q** và anh **C** được quyền sử dụng diện tích 4.350,4 m², thửa đất 107 và 118, tờ bản đồ số 77 (BĐĐC VN-2000), tọa lạc **ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh**. Tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa đất số 99, 106, 119 dài 42,14 mét.

Hướng Tây giáp thửa đất số 90, 117 dài 46,25 mét.

Hướng Nam giáp thửa đất số 135 dài 99,76 mét.

Hướng Bắc giáp thửa đất 82, 89 dài 96,46 mét.

Bà **N2**, chị **N3**, chị **Q** và anh **C** có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà **Trần Thị Duyên S1** tiền 68.076.400 (sáu mươi tám triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm) đồng.

1.10. Chị **L**, anh **T2**, anh **T3** và anh **G1** được quyền sử dụng phần đất diện tích 5.215,7 m², thửa đất 135, tờ bản đồ số 77 (BĐĐC VN-2000), tọa lạc **ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh**. Tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa đất số 119, 136 dài 49,61 mét.

Hướng Tây giáp thửa đất số 117 dài 52,05 mét.

Hướng Nam giáp thửa đất số 158, 159, 151 dài 103,58 mét.

Hướng Bắc giáp thửa đất 118 dài 99,76 mét.

Chị **L**, anh **T2**, anh **T3** và anh **G1** có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà **Duyên** số tiền 72.054.000 (bảy mươi hai triệu không trăm năm mươi bốn nghìn) đồng và ông **N1** số tiền 125.817.000 (một trăm hai mươi lăm triệu tám trăm mười bảy nghìn) đồng.

(Có sơ đồ hiện trạng khu đất và bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính kèm theo).

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với phần quyết định của bản án này.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thanh toán xong 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.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về tranh chấp “Thừa kế tài sản” của bà **Trần Thị D** đối với phần đất 2.755,8 m², thuộc thửa đất số 180, tờ bản đồ số 68 (VN2000), tọa lạc **ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh**.

3. Về án phí:

Bà **Trần Thị D**, bà **Trần Thị R**, bà **Trần Thị T1** không phải chịu án phí.

Ông **Trần Quang V**, bà **Trần Thị M**, ông **Trần Văn N** và ông **Trần Hữu N1** mỗi người phải chịu 27.379.000 (hai mươi bảy triệu ba trăm bảy mươi chín nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Chị **Trần Thị Mỹ L**, anh **Trần Công T2**, anh **Trần Quốc T3** và anh **Trần Nguyên G** phải chịu 27.379.000 (hai mươi bảy triệu ba trăm bảy mươi chín nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, trong đó mỗi người phải chịu 6.845.000 (sáu triệu tám trăm bốn mươi lăm nghìn) đồng.

Bà **N2**, chị **Trần Thị Lệ N3**, chị **Trần Thị Lệ Q** và anh **Trần Thế C** phải chịu 27.379.000 (hai mươi bảy triệu ba trăm bảy mươi chín nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, trong đó mỗi người phải chịu 6.845.000 (sáu triệu tám trăm bốn mươi lăm nghìn) đồng. Riêng bà **N2** không phải chịu án phí.

4. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Buộc ông **N**, bà **D**, bà **R**, bà **T1**, ông **N1**, bà **M** và ông **V**, mỗi người phải chịu 2.827.000 (hai triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn) đồng; Chị **L**, anh **T2**, anh **T3** và anh **G** phải chịu 2.827.000 (hai triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn) đồng; Bà **N2**, chị **N3**, chị **Q** và anh **C** phải chịu 2.827.000 (hai triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn) đồng.

Ghi nhận bà **D** đã nộp 25.441.000 (hai mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi mốt nghìn) đồng và đã chi phí xong. Do đó, các đương sự có nghĩa vụ nộp lại để trả cho bà **D**.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Riêng 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 theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định 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:

- TAND tỉnh Tây Ninh;

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

- Phòng KTNV&THA.TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Bến Cầu;
- Chi cục THADS huyện Bến Cầu;
- Các đương sự;
- Lưu bộ phận;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Vui