TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ TÂN UYÊN** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 102/2023/DS-ST
Ngày: 29-9-2023
V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN THÀNH PHỐ TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đậu Thị Loan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Thảo;

2. Bà Huỳnh Anh Thư.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Vũ Thị Thuyến - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên tham gia phiên tòa***: Bà Phạm Thị Ngọc Giàu - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Tân Uyên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 32/2022/TLST-DS ngày 15 tháng 02 năm 2022 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 115/2023/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2023; Quyết định hoãn phiên toà số 95/2023/QĐST-DS ngày 27 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Thái H, sinh năm 1977; nơi cư trú: Tổ A, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm 1967; nơi cư trú: Tổ A, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo uỷ quyền. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Quang C, sinh năm 1980; nơi cư trú: Tổ A, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

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

1. Bà Nguyễn Huỳnh Dung N, sinh năm 1972; nơi cư trú: Tổ A, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thái H, sinh năm 1973; nơi cư trú: Tổ A, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Thái S, sinh năm 1975; nơi cư trú: Tổ A, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Uỷ ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tấn L, chức vụ: Trưởng Phòng Tài Nguyên và Môi Trường thành phố T, là người đại diện theo uỷ quyền. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Thái H và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Văn H trình bày:

Ông Nguyễn Thái H1 sinh năm 1942, chết năm 2011 có vợ là Huỳnh Ngọc D, sinh năm 1952 (Ly hôn vào năm 1984).

Ông H1 và bà D có 05 người con là: Nguyễn Huỳnh Dung N; Nguyễn Thái H; Nguyễn Thái H; Nguyễn Thái S; Nguyễn Quang C.

Ngoài ra ông H1 không còn người con riêng nào khác. Cha mẹ ông H1 đều chết trước ông H1.

Ông Nguyễn Thái H1 chết không để lại di chúc. Tuy nhiên, ông H1 có nói miệng là để lại phần đất có diện tích khoảng 1630m^2 thuộc thửa 475, tờ bản đồ số 35 tại Tổ 2, khu phố Bình Chánh, phường Khánh Bình, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và tài sản trên đất cho ông Nguyễn Thái H và ông Nguyễn Quang C.

Nguồn gốc của phần đất này là của ông H1, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01538QSDĐ/TU cấp ngày 15/9/2000. Vào năm 2010, ông H1 xin chuyển mục đích sử dụng từ cây lâu năm sang đất SKC mục đích để xây dựng nhà trọ cho thuê. Được UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên phê duyệt và chấp thuận vào 04/5/2011. Cùng ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và ông Nguyễn Thái H1 ký hợp đồng thuê đất số 27/HĐTĐ. Theo nội dung của hợp đồng thuê đất thì thời hạn thuê là 30 năm kể từ tháng 4/2011 đến tháng 4/2041. Ngoài ra hợp đồng thuê đất còn có một số điều khoản khác liên quan đến việc giá thuê…

Phần đất này đã được UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thái H1 vào ngày 04/5/2011, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE381150, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH01623.

Khi ông H1 còn sống thì có xây được khoảng 12 căn phòng trọ. Sau khi ông H1 chết thì ông H và ông C tiếp tục xây dựng các phòng trọ do tiền của ông H1 để lại và quản lý, sử dụng ổn định cho đến nay. Trên phần đất ông H đang quản lý có 29 căn phòng trọ. Trên phần ông C có 27 căn phòng trọ. Các anh chị em trong gia đình không ai tranh chấp đối với phần đất này cũng như tài sản trên đất.

Ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích 1.636m^2 thuộc thửa đất 475, tờ bản đồ số 35 tại phường Khánh Bình, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01623 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Thái H1 ngày 04/5/2011 và 63 căn nhà trọ trên đất. Cụ thể:

1. Ông Nguyễn Thái H yêu cầu được chia bằng hiện vật diện tích đất khoảng 500m^2 và 29 căn nhà trọ trên đất thuộc thửa đất 475, tờ bản đồ số 35 tại phường Khánh Bình, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Tứ cận: Đông giáp đất của ông H1; Tây giáp thửa đất số 422 và 133; Nam giáp thửa đất số 155; Bắc giáp thửa đất số 475.

2. Chia cho ông Nguyễn Quang C diện tích đất khoảng 1.000m^2 và 27 căn nhà trọ trên đất thuộc thửa đất 475, tờ bản đồ số 35 tại phường Khánh Bình, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Tứ cận: Đông giáp đất của ông H1; Tây giáp thửa đất số 476, 455; Nam giáp thửa 475; Bắc giáp đất của ông H1.

3. Chừa phần đất diện tích khoảng 636m^2 thuộc thửa đất 475, tờ bản đồ số 35 tại phường Khánh Bình, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (lối đi hiện hữu) làm lối đi chung. Tứ cận: Đông giáp thửa 475; Tây giáp đường DT 747; Nam giáp thửa 422; Bắc giáp thửa 412.

Tuy nhiên theo mảnh trích lục địa chính ngày 06-6-2022 thì thửa đất số 475, có diện tích 1736.0m^2 (nhiều hơn so với diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 100m^2) và có thay đổi hiện trạng. Do đó nguyên đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau: Phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích 1736.0m^2 thuộc thửa đất 475, tờ bản đồ số 35 tại phường Khánh Bình, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01623 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Thái H1 ngày 04/5/2011 và 56 căn nhà trọ trên đất. Cụ thể:

1. Ông Nguyễn Thái H yêu cầu được chia bằng hiện vật diện tích đất 622.3m^2 và 29 căn nhà trọ trên đất thuộc thửa đất 475, tờ bản đồ số 35 tại phường Khánh Bình, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Tứ cận: Đông giáp đất của ông H1 thửa 193; Tây giáp thửa đất số 422, 473 và 133; Nam giáp thửa đất số 155; Bắc giáp thửa đất số 475.

2. Chia cho ông Nguyễn Quang C diện tích đất 760.2m^2 và 27 căn nhà trọ trên đất thuộc thửa đất 475, tờ bản đồ số 35 tại phường Khánh Bình, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Tứ cận: Đông giáp đất của ông H1 thửa 191; Tây giáp thửa đất số 498, 497; Nam giáp thửa 475; Bắc giáp đất của ông H1 thửa 157, 158, 159.

3. Chừa phần đất diện tích 353.5m^2 thuộc thửa đất 475, tờ bản đồ số 35 tại phường Khánh Bình, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (lối đi hiện hữu) làm lối đi chung. Tứ cận: Đông giáp thửa 475; Tây giáp đường DT 747; Nam giáp thửa 422; Bắc giáp thửa 412, 476, 498.

Bị đơn ông Nguyễn Quang C trình bày: Thống nhất toàn bộ lời trình bày của ông H về quan hệ nhân thân, nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đối với phần đất

thuộc thửa 475, tờ bản đồ số 35 tại Tổ 2, khu phố Bình Chánh, phường Khánh Bình, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và các tài sản trên đất. Xác định đây là di sản thừa kế do ông H1 để lại.

Tuy nhiên theo nội dung biên bản xác minh ngày 24/10/2022 của Uỷ ban nhân dân thành phố Tân Uyên xác định phần đất này là đất SKC (đất thuê thuộc quyền quản lý của Nhà nước) chưa đủ điều kiện để chia thừa kế đối với phần đất này. Thời hạn thuê đất đến năm 2041 mới hết. Do đó, ông C không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị giữ nguyên hiện trạng quản lý, sử dụng hiện nay. Ông C và ông H vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này và tài sản trên đất theo hiện trạng như bây giờ và ranh giới theo theo mảnh trích lục địa chính ngày 06-6-2022 của Chi Nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tân Uyên. Phòng trọ của người nào thì người đó tự quản lý. Sau khi ông H1 chết đến nay thì ông C là người trực tiếp đóng tiền thuê hàng năm cho Chi cục Thuế thành phố Tân Uyên, ông không có tranh chấp đối với vấn đề này. Sau này khi đủ điều kiện để chia thừa kế thì ông C và các đồng thừa kế sẽ lập văn bản thoả thuận phân chia để được công nhận quyền sử dụng đất cho từng người theo đúng quy định pháp luật. Ông C không có yêu cầu phản tố.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thái H, ông Nguyễn Thái S, bà Nguyễn Huỳnh Dung N thống nhất trình bày*: Thống nhất lời trình bày của ông C và ông H về nguồn gốc cũng như quá trình quản lý sử dụng phần đất tranh chấp và các tài sản trên đất. Xác định đây là di sản thừa kế do ông H1 để lại.

Phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 1736.0m^2 thuộc thửa đất 475, tờ bản đồ số 35 tại phường Khánh Bình, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01623 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Thái H1 ngày 04/5/2011 là tài sản riêng của ông H1. Khi còn sống thì ông H1 có nói cho phần đất và các tài sản trên đất cho Nguyễn Thái H và Nguyễn Quang C. Nguyễn Thái H và Nguyễn Quang C cũng đã xây dựng thêm một số phòng trọ trên phần đất này theo ranh giới cụ thể được cho của các bên sau khi ông H1 chết. Ông S, bà H và bà N xác định không tranh chấp gì đối với phần đất cũng như tài sản trên đất cho đến sau này. Khi đủ điều kiện để chia thừa kế thì đồng ý ký các văn bản để ông H và ông C làm thủ tục được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên theo đúng hiện trạng của mảnh trích lục địa chính ngày 06-6-2022 của Chi Nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tân Uyên. Tuy nhiên, ông H và ông C phải chừa phần đất diện tích 353.5m^2 thuộc thửa đất 475, tờ bản đồ số 35 tại phường Khánh Bình, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (lối đi hiện hữu) làm lối đi chung. Ông S, bà H và bà N không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân thành phố T, do ông Nguyễn Tấn L đại diện trình bày: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể rút yêu cầu:

1. Phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất có diện tích 1736.0m^2 thuộc thửa đất 475, tờ bản đồ số 35 tại phường Khánh Bình, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01623 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Thái H1 ngày 04/5/2011.

2. Chừa phần đất diện tích 353.5m^2 thuộc thửa đất 475, tờ bản đồ số 35 tại phường Khánh Bình, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (lối đi hiện hữu) làm lối đi chung.

Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Chia di sản thừa kế của ông H1 là 56 căn nhà trọ gắn liền với đất. Ông H được sở hữu, quản lý, sử dụng 29 căn nhà trọ và các tài sản là nhà vệ sinh, lối đi bê tông. Ông C được sở hữu quản lý, sử dụng 27 căn nhà trọ và lối đi bê tông, theo đúng hiện trạng của mảnh trích lục địa chính ngày 06-6-2022 của Chi Nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tân Uyên.

- Vị đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án: Thẩm phán được phân công thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về xét xử sơ thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được công bố tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế đối với phần đất có diện tích 1736.0m^2 thuộc thửa đất 475, tờ bản đồ số 35 tại phường Khánh Bình, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01623 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Thái H1 ngày 04/5/2011. Chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế là 56 căn nhà trọ gắn liền với đất.

Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm về tố tụng: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.3] Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích 1736.0m^2 thuộc thửa đất 475, tờ bản đồ số 35 tại phường Khánh Bình, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01623 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Thái H1 ngày 04/5/2011. Chừa phần đất diện tích 353.5m^2 thuộc thửa đất 475, tờ bản đồ số 35 tại phường Khánh Bình, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (lối đi hiện hữu) làm lối đi chung. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này theo khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06-6-2022 thể hiện: Ông Nguyễn Thái H hiện nay đang quản lý, sử dụng 29 căn nhà trọ có diện tích 436.3m^2, 01 nhà vệ sinh có diện tích 23.4m^2, 01 lối đi bê tông có diện tích 143.5m^2. Ông Nguyễn Quang C đang quản lý, sử dụng 27 căn nhà trọ có diện tích 543.6m^2, 01 lối đi bê tông có diện tích 155.9m^2 tại phần đất thuộc thửa đất 475, tờ bản đồ số 35 tại phường Khánh Bình, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương được UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thái H1 vào ngày 04/5/2011. Các đương sự trong vụ án đều thống nhất 56 căn nhà trọ là di sản thừa kế của ông H1 để lại cho ông H và ông C. Đối với lối đi bê tông và nhà vệ sinh các đương sự không có ai tranh chấp, ông H và ông C hiện đang quản lý, sử dụng đối với các tài sản này có ranh giới cụ thể. Đây là các tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2.2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông H1 là 56 căn nhà trọ gắn liền với đất theo đúng hiện trạng quản lý, sử dụng tại mảnh trích lục địa chính ngày 06-6-2022 của Chi Nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tân Uyên và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện như mục [2.1].

Xét thấy, những người thừa kế của ông H1 đều xác định 56 căn nhà trọ hiện đang tranh chấp là di sản thừa kế của ông H1 để lại cho ông H và ông C. Hiện nay ông H và ông C đã quản lý, sử dụng ổn định và có ranh giới rõ ràng, đối với các tài sản trên đất, không có đương sự nào tranh chấp. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án chia di sản thừa kế đối với 56 căn nhà trọ nêu trên theo hiện trạng quản lý, sử dụng là có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Đối với 01 nhà vệ sinh có diện tích 23.4m^2, 01 lối đi bê tông có diện tích 143.5m^2 hiện nay do ông H quản lý, sử dụng và 01 lối đi bê tông có diện tích 155.9m^2

hiện nay do ông C quản lý, sử dụng là do ông H và ông C xây dựng, không có ai tranh chấp. Do đó, ông Nguyễn Thái H và ông Nguyễn Quang C tiếp tục quản lý, sử dụng.

[2.4] Các đương sự thống nhất về giá tài sản tranh chấp theo kết quả định giá, gồm: 29 căn nhà trọ có diện tích 436.3m^2, do ông Nguyễn Thái H quản lý, sử dụng có giá 791.011.900 đồng; 27 căn nhà trọ có diện tích 543.6m^2, do ông Nguyễn Quang C quản lý, sử dụng có giá 1.055.943.000 đồng.

[3] Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp nên chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 17.842.292 đồng. Nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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: Nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với phần giá trị tài sản được nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 227; Khoản 1 Điều 228; Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 612; Điều 613; 624; 629; 643 của Bộ luật Dân sự;

- Điểm c khoản 2 Điều 179 của Luật đất đai;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thái H đối với bị đơn ông Nguyễn Quang C về việc tranh chấp về thừa kế tài sản, cụ thể:

- Phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất có diện tích 1736.0m^2 thuộc thửa đất 475, tờ bản đồ số 35 tại phường Khánh Bình, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01623 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Thái H1 ngày 04/5/2011.

- Chừa phần đất diện tích 353.5m^2 thuộc thửa đất 475, tờ bản đồ số 35 tại phường Khánh Bình, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (lối đi hiện hữu) làm lối đi chung.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thái H đối với bị đơn ông Nguyễn Quang C về việc tranh chấp về thừa kế tài sản.

Chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Thái H1 là 56 căn nhà trọ tại thửa đất 475, tờ bản đồ số 35 tại phường Khánh Bình, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01623 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Thái H1 ngày 04/5/2011, cụ thể:

- Chia cho ông Nguyễn Thái H được quyền sở hữu 29 căn nhà trọ có kết cấu mái tôn, nền gạch men, tường xây tô, cửa sắt có diện tích 436.3m^2.

- Chia cho ông Nguyễn Quang C được quyền sở hữu 27 căn nhà trọ có kết cấu mái tôn, nền gạch men, tường xây tô, cửa sắt có diện tích 543.6m^2.

Đối với các tài sản khác có trên vị trí được chia của ông Nguyễn Thái H (01 nhà vệ sinh có diện tích 23.4m^2, 01 lối đi bê tông có diện tích 143.5m^2) và ông Nguyễn Quang C (01 lối đi bê tông có diện tích 155.9m^2) đang quản lý, sử dụng. Ông Nguyễn Thái H và ông Nguyễn Quang C tiếp tục quản lý, sử dụng.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu 17.842.292 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản. Đã nộp đủ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thái H phải chịu 35.640.480 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.750.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0005733 ngày 10/02/2022 và AA/2021/0008005 ngày 22/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên. Ông Nguyễn Thái H còn phải nộp 17.890.480 đồng.

Ông Nguyễn Quang C phải chịu 43.678.290 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Nếu vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Tân Uyên;
- THADS thành phố Tân Uyên;
- Đương sự;
- Lưu HS, AV.

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

Đậu Thị Loan