TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Bản án số: 18/2021/DS-ST
Ngày: 05/3/2021
Về việc: "Tranh chấp thừa kế T sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA – TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Hùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lôi Liên Minh.

2. Bà Huỳnh Thị Kim Kiên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Quỳnh Anh Thư – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân TP Biên Hòa tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy Duyên – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công kH vụ án thụ lý số: 233/2018/TLST-DS ngày 07 tháng 5 năm 2018, về việc tranh chấp "Thừa kế T sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2021/QĐXX-ST ngày 05 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: 48B/3, tổ 13, Khu phố T, phường H, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Sin Thoại Khánh Thộc Công ty TNHH MTV Thoại K – Đoàn Luật sư TP. Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: số 454, đường Nguyễn Thị Minh KH, phường 5, quận 3, TP. Hồ Chí Minh. Có mặt.

- *Bị đơn*:

1. Ông **Nguyễn Văn Th**, sinh năm 1964.

Địa chỉ: 48/3, tổ 13, Khu phố T, phường H, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th: Ông Tống Hoài L, sinh năm 1967; Địa chỉ: 6/6, khu phố 6, phường T, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (theo văn bản ủy quyền ngày 19/6/2020). Có mặt.

2. Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1961;

Địa chỉ: 48/3, tổ 13, Khu phố T, phường H, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Có mặt.

3. Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1968;

Địa chỉ: 48/3, tổ 13, Khu phố T, phường H, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B: Ông Nguyễn Thành D, sinh năm 1986; Địa chỉ: 10/12, Chu Văn An, khu phố 5, phường X, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (theo văn bản ủy quyền ngày 19/6/2020). Có mặt.

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

1. Ông **Nguyễn Văn Th1**, sinh năm 1958. Có mặt.

2. Bà **Nguyễn Thị Nh**, sinh năm 1962. Có mặt.

Cùng địa chỉ: 48/3, tổ 3, Khu phố T, phường H, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 15/3/2018, đơn sửa đổi bổ sung ngày 29/3/2018, đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 07/5/2019 và lời kH trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Cha mẹ của bà là cụ Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1930, chết năm 1997 (theo Giấy chứng tử số 09 ngày 15/4/1997) và cụ Lê Thị H, sinh năm 1935, chết năm 2012 (theo Giấy chứng tử số 72 ngày 10/12/2012). Cụ Đ và cụ H sống với nhau sinh được 06 người con gồm: Nguyễn Văn Th1, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Nh, Nguyễn Văn Th, Nguyễn Thị N và Nguyễn Thị B. Ngoài những người con kể trên thì cụ Đ, cụ H không có ai là con nuôi, con chung hoặc con riêng nào khác. Cụ Đ, cụ H chết không người nào để lại di chúc.

Cha mẹ của bà chung sống không có Tài sảnchung. Chỉ có mẹ bà có tài sản riêng do được hưởng thừa kế của ông bà để lại. Tài sản thừa kế của mẹ bà để lại là quyền sử dụng đất có diện tích 2656,2m^2 Thộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại 48/3 ấp T, phường H, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai *(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 968379 do UBND Thành phố Biên Hòa cấp cho bà Lê Thị H ngày 24/05/2006),* trong đó có 200m^2 đất ở và 2456,2m^2 đất trồng cây lâu năm; trên thửa đất có 01 căn nhà cấp 4 và cây trồng trên đất. Hiện nay toàn bộ diện tích đất nói trên đã được tách ra làm 03 thửa đất liền kề nhau (thửa số 222, 223 và 224 tờ bản đồ số 67), cụ thể:

- Thửa đất số 222, tờ bản đồ số 67 có diện tích 528,4m^2, loại đất trồng cây lâu năm *(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 869491 do Sở T nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/04/2016, đứng tên bà Nguyễn Thị B;*

- Thửa đất số số 223, tờ bản đồ số 67 có diện tích 518,5m^2, loại đất trồng cây lâu năm *(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 869492 do Sở T nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/04/2016 đứng tên mẹ bà là Lê Thị H);*

- Thửa đất số 224, tờ bản đồ số 67 có diện tích 1609,3m^2, trong đó có 200m^2 đất ở tại nông thôn và 1409,3m^2 đất trông cây lâu năm *(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 869493 do Sở T nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/04/2016 đứng tên mẹ bà là Lê Thị H*); căn nhà cấp 4 nằm trên thừa đất này.

Theo đơn khởi kiện và đơn sửa đổi bổ sung, bà N xác định tài sản thừa kế và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với tài sản là 03 thửa đất nêu trên. Quá trình giải quyết vụ án bà N đã có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, cũng như tại phiên tòa bà không yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia thừa kế đối với diện tích đất 528,4m^2 thuộc thửa đất số 222, tờ bản đồ số 67 và tài sản nằm trên các thửa đất (căn nhà và cây trồng trên đất). Hai thửa đất còn lại (thửa số 223 và 224 tờ bản đồ số 67) bà tiếp tục yêu cầu Tòa án giải quyết chia theo pháp luật, hiện nay toàn bộ tài sản yêu cầu chia thừa kế nêu trên do một mình ông Th đang quản lý. Do anh chị em trong gia đình không thống nhất được cách chia, bà N làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế theo pháp luật cho 06 kỷ phần thừa kế gồm: (1) bà là Nguyễn Thị N, (2) ông Nguyễn Văn Th1, (3) ông Nguyễn Văn T, (4) bà Nguyễn Thị Nh, (5) ông Nguyễn Văn Th và (6) bà Nguyễn Thị B, mỗi người được nhận một kỷ phần theo pháp luật, bà yêu cầu chia theo hiện vật là quyền sử dụng đất theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế.

** Phần trình bày của các bị đơn:*

1. Ông Tống Hoài L đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn Th trình bày:

Ông Th thống nhất với nội dung trình bày về mối quan hệ huyết thống, những người trong hàng thừa kế của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Lê Thị H và thống nhất về di sản thừa kế theo như nguyên đơn đã trình bày. Cụ Đ, cụ H chết thì không có người nào để lại di chúc.

Hiện trạng trên thửa đất số 224, tờ bản đồ số 67 có 01 căn nhà tường gạch, mái ngói của cha mẹ ông Th để lại qua đo đạc thực tế có diện tích 91,83m^2, căn nhà này hiện nay do ông Th đang ở và quản lý trông coi và một số cây trồng trên các thửa đất tranh chấp chia thừa kế, ông Long đại diện cho ông Th cũng thống nhất như nguyên đơn và không yêu cầu chia.

Đối với diện tích đất của hai thửa đất (thửa số 223 và 224 tờ bản đồ số 67) do các đồng thừa kế không thống nhất được vị trí phần đất phân chia, ông Long đại diện cho ông Th đồng ý để Tòa án giải quyết phân chia theo pháp luật cho 06 kỷ phần thừa kế theo như nguyên đơn, ông Th đồng ý nhận một kỷ phần và nguyện

vọng của ông Th đề nghị Tòa án xem xét đến công sức của ông Th trong việc trông nom tài sản thừa kế để phân chia cho phù hợp, mặt khác bản thân ông Th là người tàn tật nên đề nghị Tòa án xem xét chia cho ông Th toàn bộ 200m^2 đất ở (thổ cư) để ông Th làm nhà, tránh thiệt thòi cho ông Th.

2. Ông Nguyễn Thành D đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:

Ông D đại diện cho bà B cũng thống nhất với nội dung trình bày về mối quan hệ huyết thống, những người trong hàng thừa kế của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Lê Thị H, thống nhất về di sản thừa kế theo như nguyên đơn trình bày. Cụ Đ, cụ H chết thì không có người nào để lại di chúc.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông D đại diện cho bà B đồng ý về việc chia thừa kế tài sản là 02 thửa đất (thửa số 223 và 224 tờ bản đồ số 67, phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa) theo pháp luật (chia theo hiện vật) cho 06 kỷ phần thừa kế, gồm: ông Nguyễn Văn Th1, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Nh, ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị N và Nguyễn Thị B. Trường hợp được chia thừa kế tài sản thì phần của bà B được hưởng theo pháp luật thì bà B tự nguyện giao lại cho ông Th được hưởng, bà B không đặt ra bất cứ điều kiện gì với ông Th.

Về tài sản nằm trên đất là 01 căn nhà (nằm trên thửa đất 224) và cây trồng trên 02 thửa đất chia thừa kế, bà B cũng đồng ý với nguyên đơn và ý kiến của người đại diện cho ông Th, không yêu cầu chia đối với tài sản này, để tự các anh chị em thỏa Thận.

3. Theo ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông T đồng ý với nội dung trình bày của nguyên đơn về mối quan hệ huyết thống, những người trong hàng thừa kế của cha mẹ ông là cụ Nguyễn Văn Đ, cụ Lê Thị H; ông T cũng đồng ý về di sản thừa kế chưa chia theo như bà N trình bày. Cha, mẹ của ông (cụ H, cụ Đ đã chết) không có người nào để lại di chúc.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong việc yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật đối với 02 thửa đất số 223 và thửa 224 tờ bản đồ số 67, phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa (chia bằng hiện vật quyền sử dụng đất) cho 06 kỷ phần thừa kế, gồm: ông Nguyễn Văn Th1, ông (Nguyễn Văn T), bà Nguyễn Thị Nh, ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị N và Nguyễn Thị B thì ông đồng ý. Do hiện nay gia đình ông (vợ và các con của ông) đang có nhà ở trên thửa đất số thửa số 212, tờ bản đồ số 67, nằm sát cạnh thửa đất số 224, nên nguyện vọng của ông xin được nhận 01 kỷ phần thừa kế là phần diện tích đất nằm liền kề với căn nhà của gia đình ông đang ở để Thận tiện cho việc đi lại.

Về tài sản nằm trên đất là 01 căn nhà (nằm trên thửa đất 224) và cây trồng trên 02 thửa đất chia thừa kế, ông T đồng ý như nguyên đơn và ý kiến của người đại diện cho ông Th, bà B đã trình bày, ông không tranh chấp và không yêu cầu chia đối với các tài sản này.

** Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Theo ông Nguyễn Văn Th1 trình bày:

Ông Th1 đồng ý với nội dung trình bày của nguyên đơn về mối quan hệ huyết thống, những người trong hàng thừa kế của cụ Nguyễn Văn Đ, cụ Lê Thị H, cũng như thống nhất về di sản thừa kế theo như nguyên đơn trình bày. Cha, mẹ của ông (cụ H, cụ Đ đã chết), không có người nào để lại di chúc.

Về di sản thừa kế do mẹ ông để lại chưa chia là 02 thửa đất: Thửa đất số 223 và thửa đất số 224, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại đại chỉ 48/3, tổ 3, ấp T, phường H, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Nay ý kiến của ông cũng đồng ý chia toàn bộ diện tích của 02 thửa đất nêu trên cho 06 kỷ phần thừa kế theo pháp luật, gồm: ông (Th1), ông T, ông Th, bà Nh, bà N và bà B, chia theo hiện vật là quyền sử dụng đất cho mỗi người một phần, phần của ông được hưởng thì ông xin nhận theo quy định, ông không có ý kiến gì khác.

Căn nhà và cây trồng nằm trên 02 thửa đất chia thừa kế, ông đồng ý theo nguyên đơn và các em của ông đã trình bày tại tòa, ông không tranh chấp và cũng không yêu cầu chia đối với các tài sản này.

2. Theo bà Nguyễn Thị Nh trình bày:

Bà Nh thống nhất với nội dung trình bày của nguyên đơn về những người trong hàng thừa kế và di sản thừa kế theo nội dung khởi kiện của bà N. Cha mẹ của bà cụ Nguyễn Văn Đ (đã chết) và cụ Lê Thị H (đã chết), không có người nào để lại di chúc.

Về tài sản thừa kế do mẹ bà để lại chưa chia là 02 thửa đất (thửa đất số 223 và thửa đất số 224, tờ bản đồ số 67, phường H, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai) bà đồng ý chia thừa kế theo pháp luật (chia theo hiện vật là quyền sử dụng đất) cho 06 kỷ phần thừa kế như nguyên đơn yêu cầu, gồm: ông Th1, ông T, ông Th, bà (Nh), bà N và bà B, mỗi người một phần theo pháp luật, phần của bà được hưởng thì bà xin nhận theo quy định.

Đối với căn nhà và cây trồng trên 02 thửa đất chia thừa kế bà đồng ý theo nguyên đơn và tất cả các anh chị em đã trình bày như trên, bà không tranh chấp và bà cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết chia đối với các tài sản này.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày tại phiên tòa:*

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do các bên cung ấp và Tòa án thu thập có cơ sở xác định cha, mẹ của bà N là cụ Nguyễn Văn Đ (chết 1997) và cụ Lê Thị H (chết 2012). Trong thời kỳ hôn nhân cha, mẹ bà N không có tài sản chung, chỉ có mẹ bà N có tài sản riêng do được hưởng thừa kế từ ông, bà để lại. Về hàng thừa kế có 06 người và di sản thừa kế theo đúng như nguyên đơn đã trình bày. Cha mẹ của bà N chết không để lại di chúc. Tài sản thừa kế, bà N yêu cầu chia là 02 thửa đất: Thửa đất số 223 và thửa đất số 224, tờ bản đồ số 67 phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai hiện do các anh, em bà N đang quản lý. Các đồng thừa kế trong gia đình bà N không tự thỏa Thận được, vì vậy bà N khởi kiện về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với tài sản của mẹ bà để lại là hoàn toàn có cơ sở. Bà N là con của cụ

H thuộc hàng thừa kế thứ nhất, nên bà N được hưởng một phần di sản thừa kế theo pháp luật. Bà N yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất, giá trị kỷ phần của bà N được chia là 1/6 giá trị di sản của cụ H để lại. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa phát biểu tại phiên tòa:*

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của các bên đương sự: Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của pháp luật tố tụng dân sự quy định.

- Về nội dung giải quyết vụ án:

Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác định họ là hàng thừa kế thứ nhất; thống nhất khối di sản thừa kế để Tòa án chia là thửa đất số 223 và 224, tờ bản đồ số 67 phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa thành 06 kỷ phần và đều đề nghị chia bằng hiện vật. Tuy nhiên, căn cứ theo quy định của tỉnh Đồng Nai về điều kiện tách thửa đất thì không thể chia bằng hiện vật mà phải chia bằng giá trị tài sản. Giá trị tài sản thừa kế theo chứng thư thẩm định giá là 7.583.400.000đ, nên mỗi hàng thừa kế được hưởng 1.263.900.000đ/người. Ông Th là người sống trên đất nên có công sức đóng góp giữ gìn tài sản, đề nghị trích một phần tài sản là 1/6 của một kỷ phần thừa kế tương ứng số tiền 210.650.000đ. Mỗi người thuộc hàng thừa kế thứ nhất sẽ thanh toán lại cho ông Th số tiền 42.130.000đ.

Đề nghị Tòa án tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

Giao thửa đất số 223 và thửa đất số 224, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại địa chỉ 48/3, tổ 3, ấp T, phường H, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cho ông Nguyễn Văn Th quản lý sử dụng. Ông Th phải thanh toán phần chênh chệch chia di sản thừa kế lại cho ông Nguyễn Văn Th1, bà Nguyễn Thị Nh, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N và Nguyễn Thị B theo quy định.

- Về án phí: Viện kiểm sát đề nghị các đương sự phải chịu án phí trên phần di sản mình được hưởng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xét thấy, bị đơn đều cư trú tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân TP. Biên Hòa theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Xét thấy, bà Nguyễn Thị N khởi kiện các bị đơn là ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị B yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với 02 thửa đất (thửa đất số số 223 và thửa đất số 224, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại địa chỉ 48/3, tổ 3, ấp T, phường H, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai) do mẹ bà là cụ Lê Thị H (chết) để lại. Căn cứ khoản 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 613 Bộ luật dân sự 2015, Hội đồng xét xử xác định hệ pháp luật tranh chấp là *"Tranh chấp về thừa kế T sản"*.

[3] Về phạm vi khởi kiện:

Xét thấy, tại đơn khởi kiện ngày 15/3/2018, đơn sửa đổi bổ sung ngày 29/3/2018, nguyên đơn bà N khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với 03 thửa đất (thửa số 222, 223 và 224 tờ bản đồ số 67) và tài sản trên đất. Đến ngày 07/5/2019, bà N có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế đối với thửa đất số 222, tờ bản đồ số 67; trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bà N tiếp tục rút phần yêu cầu chia thừa kế đối với tài sản trên đất. Tại phiên tòa, các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều đồng ý và không có ai yêu cầu chia đối với tài sản trên đất. Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần tài sản nêu trên.

Về yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn đối với 02 thửa đất (thửa số 223 và 224 tờ bản đồ số 67), Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[4] Về tư cách đương sự trong vụ án:

Căn cứ Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tư cách đương sự trong vụ án được xác định như sau: bà Nguyễn Thị N là người khởi kiện nên xác định là nguyên đơn; ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị B là người bị kiện nên xác định là bị đơn; ông Nguyễn Văn Th1 và bà Nguyễn Thị Nh tuy không khởi kiện, không bị kiện nhưng có quyền lợi liên quan, nên xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[5] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xét thấy:

[5.1] Về thời hiệu yêu cầu chia thừa kế:

Theo trích tục khai tử và Giấy chứng tử do UBND xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa) cấp thì cụ Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1930, chết ngày 10/4/1997 *(đăng ký vào sổ kH tử số 09 ngày 15/4/1997);* cụ Lê Thị H, sinh năm 1935, chết ngày 07/12/2012 *(đăng ký vào sổ kH tử số 72 ngày 10/12/2012*). Như vậy, thời

điểm mở thừa kế của cụ Đ là ngày 10/4/1997 và thời điểm mở thừa kế của cụ H là ngày 07/12/2012 theo quy định tại Điều 611 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tại Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định, thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản thừa kế là 30 năm đối với bất động sản. Do vậy, tính đến ngày bà Nguyễn Thị N khởi kiện thì vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện thừa kế.

Theo sự thừa nhận của các đương sự tại Tòa án, trong thời kỳ hôn nhân thì cụ Đ và cụ H không có tài sản chung; cụ H có tài sản riêng do được thừa kế của cha mẹ của cụ để lại; khi chết cụ Đ, cụ H đều không để lại di chúc; di sản của cụ H để lại, những người thừa kế phát sinh tranh chấp. Do đó bà N khởi kiện yêu cầu chia di sản của cụ H để lại là phù hợp với Điều 649, Điều 650 Bộ luật dân sự 2015.

[5.2] Về hàng thừa kế:

Qua các T liệu trong hồ sơ vụ án và lời kH thống nhất của các đương sự tại phiên tòa đều xác định, cụ Đ và cụ H sống với nhau sinh được 06 người con gồm: Nguyễn Văn Th1 (1), Nguyễn Văn T (2), Nguyễn Thị Nh (3), Nguyễn Văn Th (4), Nguyễn Thị N (5) và Nguyễn Thị B (6). Ngoài những người con kể trên thì cụ Đ, cụ H không có ai là con chung, con nuôi hoặc con riêng nào khác. Như vậy, có căn cứ xác định những người thừa kế theo pháp luật của cụ Đ, cụ H gồm 06 người con còn sống thuộc hàng thừa kế thứ nhất là: ông Nguyễn Văn Th1, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Nh, ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị B, theo quy định tại Điều 651 Bộ luật Dân sự 2015.

[5.3] Về di sản thừa kế:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự trong vụ án đều thống nhất di sản thừa kế của cụ H để lại chưa chia, gồm có 02 thửa đất như sau:

- Thửa đất số 223, tờ bản đồ số 67 có diện tích 518,5m^2, loại đất trồng cây lâu năm *(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 869492 do Sở T nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/04/2016 đứng tên Lê Thị H);*

- Thửa đất số 224, tờ bản đồ số 67 có diện tích 1.609,3m^2, trong đó có 200m^2 đất ở tại nông thôn và 1.409,3m^2 đất trồng cây lâu năm *(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 869493 do Sở T nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/04/2016 đứng tên Lê Thị H*);

Xét thấy, thửa đất 223 và thửa 224 nêu trên là 02 trong số 03 thửa đất được tách ra từ diện tích đất 2.656,2m^2 Thộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 67 phường H, thành phố Biên Hòa *(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 968379 do UBND Thành phố Biên Hòa cấp ngày 24/05/2006 mang tên Lê Thị H)*, nguồn gốc diện tích quyền sử dụng đất này là của cụ Lê Thị H do được thừa kế của cha mẹ từ năm 1962 *[theo Biên bản họp xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/11/2005 của UBND xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa), thành phố Biên Hòa]*.

Từ cơ sở trên có căn cứ xác định thửa đất số 223 và thửa số 224, cùng tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại địa chỉ 48/3, tổ 3, ấp Tam Hòa, phường Hiệp Hòa, thành phố

Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai là di sản thừa kế để chia theo quy định của pháp luật. Đối với tài sản trên đất là căn nhà và cây trồng trên đất, các bên đương sự không tranh chấp, không yêu cầu chia, nên không đặt ra xem xét giải quyết.

[5.4] Về công sức giữ gìn, bảo quản di sản thừa kế:

Xét thấy, các đồng thừa kế đều xác định di sản thừa kế hiện nay do một mình ông Nguyễn Văn Th ở trên đất và là người trông coi, giữ gìn di sản. Tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của ông Th cũng đề nghị Tòa án xem xét đến công sức của ông Th trong việc trông nom tài sản thừa kế, mặt khác bản thân ông Th là người tàn tật nên đề nghị Tòa án xem xét đảm bảo sự công bằng hợp lý, tránh thiệt thòi cho ông Th. Xét thấy, ông Th là người thực tế đang ở trên đất, có công trong việc giữ gìn, bảo quản di sản thừa kế, đều được các đồng thừa kế thừa nhận, xét đề nghị của ông Th nêu trên là phù hợp. Do vậy, cần trích một phần tài sản thừa kế cho ông Th tương ứng với 1/4 của một kỷ phần thừa kế theo pháp luật, nhằm bảo đảm quyền lợi chính đáng của ông Th theo pháp luật quy định.

[5.5] Về chia di sản thừa kế:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn và các bên đương sự đều thống nhất chia di sản thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế. Xét thấy, hiện trạng di sản thừa kế là quyền sử dụng đất (thửa đất 223 và 224 tờ bản đồ số 67 phường Hiệp Hòa) có tổng diện tích (518,5 + 1609,3) = 2.127,8m^2 *(trong đó có 200m^2 là đất ở tại nông thôn, còn lại là đất trồng cây lâu năm)* hai thửa đất này nằm liền kề với nhau, có thể gộp để chia thừa kế bằng hiện vật cho các thừa kế, nên chấp nhấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về chia di sản thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất.

Trên cơ sở xem xét, thẩm định tại chỗ và sự thống nhất của các đương sự về kết quả đo đạc hiện trạng đối với 02 thửa đất (số 223 và 224) để phân chia thừa kế, theo đó các đương sự đã thống nhất trích một phần diện tích đất để làm lối đi chung, phần diện tích đất còn lại được đo tách thành 06 phần để làm cơ sở phân chia thừa kế.

Theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 1052/2019 ngày 24/10/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa phát hành, đã xác định phần đất làm lối đi chung có diện tích là 150,8m^2 (trong đó 33,4m^2 nằm trong thửa đất 223 và 117,4m^2 nằm trong thửa đất 224), được giới hạn bởi các mốc *(1,2,3,4,5,6,28,27,26,25,24,23,1)*.

Theo chứng thư thẩm định giá số 1850/TĐG-CT ngày 13/7/2020 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai xác định, đơn giá 01 mét vuông (m^2) đất ở có giá là 9.000.000đ; 01 mét vuông (m^2) đất nông nghiệp có giá là 3.000.000đ. Tổng giá trị tài sản thẩm định giá là 7.583.400.000đ; trong đó đã xác định giá trị phần diện tích đất làm lối đi chung là (150,8 x 3.000.000đ) = 452.400.000đ; Quyền sử dụng đất sau khi trừ đi diện tích đất làm lối đi chung, còn lại là: (2.127,8m^2 - 150,8m^2) =

1.977m^2, có giá trị là (7.583.400.000đ – 452.400.000đ) = 7.131.000.000đ *(Bảy tỷ, một trăm ba mươi mốt triệu đồng).*

Tổng giá trị di sản thừa kế xác định để chia thừa kế theo pháp luật là 7.131.000.000đ *(Bảy tỷ, một trăm ba mươi mốt triệu đồng);* cụ H không để lại nghĩa vụ về tài sản, nên chia cho 06 kỷ phần thừa kế, mỗi kỷ phần thừa kế tương ứng với trị giá là 1.188.500.000đ *(Một tỷ, một trăm tám mươi tám triệu, năm trăm nghìn đồng)*. Do cần trích lại 01 phần giá trị tài sản là công sức giữ gìn, bảo quản di sản thừa kế cho ông Th tương ứng với 1/4 của một kỷ phần thừa kế theo pháp luật là (1.188.500.000đ/04) = 297.125.000đ. Vì vậy, giá trị di sản thừa kế còn lại để chia theo pháp luật là (7.131.000.000đ - 297.125.000đ) = 6.833.875.000đ, chia cho 06 kỷ phần thừa kế, gồm: ông Th1, ông T, bà Nh, ông Th, bà N và bà B, mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng với trị giá (làm tròn) là 1.138.979.000đ. Bà B tự nguyện cho lại kỷ phần thừa kế của bà được hưởng cho ông Th, xét sự tự nguyện trên của bà B không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên ghi nhận. Như vậy, tổng giá trị tài sản ông Th được hưởng là (1.138.979.000đ x 02) + 297.125.000đ = 2.575.083.000đ.

[5.6] Về phương thức chia:

Xét thấy, hiện nay ông Th1, ông T, bà Nh, bà N đều có chỗ ở riêng; nhà của ông T giáp ranh với thửa đất 224, nguyện vọng của ông T xin được nhận 01 kỷ phần thừa kế là phần diện tích đất nằm liền kề với căn nhà của gia đình ông đang ở để thuận tiện cho việc đi lại và tại phiên tòa các đồng thừa kế khác cũng đồng ý với nguyện vọng của ông T, xét thấy phù hợp nên chấp nhận; ông Th hiện đang ở trong căn nhà trên phần đất chia thừa kế, nguyện vọng của ông Th xin được nhận toàn bộ diện tích đất ở 200m^2, xét thấy đề nghị này của ông Th không phù hợp nên không được chấp nhận.

Nhằm đảm bảo quyền lợi của các đương sự trong việc thừa hưởng di sản thừa kế đối với mỗi loại đất và đảm bảo tính tương đối về giá trị tài sản của mỗi kỷ phần thừa kế khi phân chia theo pháp luật. Nên diện tích đất ở 200m^2 thuộc thửa đất số 224 cũng cần được chia cùng với diện tích đất trồng cây lâu năm nằm trong phạm vi thửa đất để đảm bảo sự phù hợp và tính tương đồng về giá trị tài sản của mỗi kỷ phần thừa kế.

Theo văn bản số 715/UBND-NC ngày 19/01/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, phúc đáp văn bản số 1945/CV-TA ngày 04/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa và có gửi kèm theo văn bản số 1132/TCQLĐĐ-CĐKĐĐ ngày 28/5/2020 của Tổng cục Quản lý đất đai thuộc Bộ tài nguyên và Môi trường), hướng dẫn đối với việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất với trường hợp thửa đất có nhiều người chung quyền sử dụng đất, theo đó thể hiện: *"...Trường hợp Bản án của Tòa án nhân dân có nội dung về phân chia quyền sử dụng đất không bảo đảm diện tích tách thửa tối thiểu theo quy định thì không giải quyết việc tách thửa đất mà thực hiện việc cấp chung Giấy chứng nhận cho những người có chung quyền sử dụng đất để diện tích của thửa đất phải đảm bảo diện tích tách thửa tối thiểu, tại sơ đồ thửa đất trên Giấy chứng nhận thể hiện rõ ranh giới diện tích sử*

dụng của từng người thuộc quyền sử dụng của người đó theo quy định tại Điều 12 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT…".

Từ những cơ sở nêu trên, việc chia di sản bằng hiện vật cụ thể như sau:

- Trích phần diện tích đất 150,8m^2, loại đất trồng cây lâu năm (trong đó 33,4m^2 nằm trong thửa đất 223 và 117,4m^2 nằm trong thửa đất 224, tờ bản đồ số 67 phường Hiệp Hòa) để làm lối đi chung, được giới hạn bởi các mốc *(1,2,3,4,5,6,28,27,26,25,24,23,1).*

- Chia cho ông Nguyễn Văn Th1 được quyền sử dụng diện tích đất là 311,0m^2, loại đất trồng cây lâu năm, Thộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 67 phường Hiệp Hòa, được giới hạn bởi các mốc *(21,22,23,24,21)*. Giá trị tài sản ông Th1 được chia tương ứng số tiền là 933.000.000đ.

- Chia cho ông Nguyễn Văn Th được quyền sử dụng diện tích đất là 707,8m^2, được giới hạn bởi các mốc *(16,17,18,19,20,21,24,25,26,16).* Trong đó: Có 80m^2 là loại đất ở thuộc thửa đất số 224; có 627,8m^2 là loại đất trồng cây lâu năm (trong đó: 173,7m^2 nằm trong thửa đất số 223 và 454,1m^2 nằm trong thửa đất 224, tờ bản đồ số 67 phường Hiệp Hòa). Giá trị tài sản ông Th được chia tương ứng số tiền là 2.603.400.000đ.

- Chia cho bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng diện tích đất là 317,0m^2, được giới hạn bởi các mốc *(14,15,16,26,27,14).* Trong đó: Có 40m^2 là loại đất ở và 277,0m^2 là loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 67 phường Hiệp Hòa. Giá trị tài sản bà N được chia tương ứng số tiền là 1.191.000.000đ.

- Chia cho bà Nguyễn Thị Nh được quyền sử dụng diện tích đất là 301,0m^2, được giới hạn bởi các mốc *(13,14,27,28,13).* Trong đó: Có 40m^2 là loại đất ở và 261,0m^2 là loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 67 phường Hiệp Hòa. Giá trị tài sản bà Nh được chia tương ứng số tiền là 1.143.000.000đ.

- Chia cho ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng diện tích đất là 340,2m^2, được giới hạn bởi các mốc *(6,7,8,9,10,11,12,13,28,6).* Trong đó: Có 40m^2 là loại đất ở và 300,2m^2 là loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 67 phường Hiệp Hòa. Giá trị tài sản ông T được chia tương ứng số tiền là 1.260.600.000đ.

Vị trí đất được chia theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 1052/2019 ngày 24/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa *(kèm theo).*

[5.7] Về nghĩa vụ hoàn trả giá trị chênh lệch chia di sản bằng hiện vật:

Xét thấy, các đương sự: ông Th, bà N, bà Nh, ông T được chia hiện vật giá trị nhiều hơn so với kỷ phần thừa kế của mình được hưởng nên có nghĩa vụ phải trả chênh lệch giá trị cho ông Th1, cụ thể:

- Ông Nguyễn Văn Th phải trả chênh lệch do nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật có giá trị nhiều hơn cho ông Nguyễn Văn Th1 là: 2.603.400.000đ - 2.575.083.000đ = 28.317.000đ.

- Bà Nguyễn Thị N phải trả chênh lệch do nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật có giá trị nhiều hơn cho ông Nguyễn Văn Th1 là: 1.191.000.000đ - 1.138.979.000đ = 52.021.000đ.

- Bà Nguyễn Thị Nh phải trả chênh lệch do nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật có giá trị nhiều hơn cho ông Nguyễn Văn Th1 là: 1.143.000.000đ - 1.138.979.000đ = 4.021.000đ.

Ông Nguyễn Văn T phải trả chênh lệch do nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật có giá trị nhiều hơn cho ông Nguyễn Văn Th1 là: 1.260.600.000đ - 1.138.979.000đ = 121.621.000đ.

[6] Về chi phí tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị N có đơn đề nghị Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá Tài sảntranh chấp. Tổng số tiền chi phí tố tụng là 53.495.000 đồng, bà N là nguyên đơn đã nộp toàn bộ số tiền chi phí tố tụng nêu trên. Theo khoản 2 Điều 157 và khoản 2 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, mỗi người được chia tài sản phải chịu phần chi phí tương ứng với tỷ lệ giá trị phần tài sản mà họ được chia. Mỗi kỷ phần thừa kế tương ứng số tiền: 53.495.000 đồng : 06 kỷ phần = 8.916.000 đồng (làm tròn). Do đó, các thừa kế khác có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà N số tiền chi phí tố tụng, cụ thể:

- Ông Nguyễn Văn Th phải trả cho bà N số tiền là: 8.916.000đ x 02 = 17.832.000 đồng.

- Ông Nguyễn Văn Th1, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Nh, mỗi người phải trả cho bà N số tiền là 8.916.000 đồng.

[7] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức Th, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Các đương sự phải chịu án phí tương ứng đối với phần Tài sảnđược hưởng, cụ thể:

Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Nh và bà Nguyễn Thị N, mỗi người phải chịu: 36.000.000 đồng +{3% x (1.138.979.000đ – 800.000.000 đồng)} = 46.169.000 đồng (làm tròn).

Ông Nguyễn Văn Th1 là người cao tuổi, ông Nguyễn Văn Th là người khuyết tật nặng và đều có đơn đề nghị miễn án phí, nên thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, nên không phải chịu án phí.

[8] Đối với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở, nên chấp nhận đề nghị của Luật sư.

[9] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa phát biểu tại phiên tòa xét thấy phù hợp một phần với nhận định, Hội đồng xét xử sẽ xem xét khi quyết định về vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 244; Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 612, 613, 623, 649, 650, 651 của Bộ luật Dân sự 2015;.

- Áp dụng Điều 147; khoản 2 Điều 157 và khoản 2 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 7 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức Th, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc *"Tranh chấp thừa kế tài sản"*.

1. Công nhận thửa đất số 223, có diện tích 518,5m^2 (loại đất trồng cây lâu năm) và thửa đất số 224, có diện tích 1609,3m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở tại nông thôn và 1409,3m^2 đất trông cây lâu năm) cùng thuộc tờ bản đồ số 67, phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa là di sản thừa kế do cụ Lê Thị H để lại; Giá trị quyền sử dụng đất toàn bộ khu đất nêu trên tổng cộng là 7.583.400.000 đồng *(Bảy tỷ, năm trăm tám mươi ba triệu, bốn trăm nghìn đồng).*

2. Trích phần diện tích đất 150,8m^2, loại đất trồng cây lâu năm (trong đó 33,4m^2 nằm trong thửa đất 223 và 117,4m^2 nằm trong thửa đất 224, tờ bản đồ số 67 phường Hiệp Hòa) để làm lối đi chung, được giới hạn bởi các mốc *(1,2,3,4,5,6,28,27,26,25,24,23,1)*. Có giá trị là 452.400.000đ *(Bốn trăm năm mươi H triệu, bốn trăm nghìn đồng)*.

3. Trích công sức gìn giữ di sản cho ông Nguyễn Văn Th bằng 1/4 giá trị của một kỷ phần thừa kế theo pháp luật tương đương số tiền là 297.125.000 đồng *(Hai trăm chín mươi bảy triệu, một trăm hai mươi lăm nghìn đồng).*

4. Giá trị di sản thừa kế còn lại để chia theo pháp luật là: (7.583.400.000đ - 452.400.000đ - 297.125.000đ) = 6.833.875.000đ *(Sáu tỷ, tám trăm ba mươi ba triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng)*, chia cho 06 kỷ phần thừa kế, gồm: ông Nguyễn Văn Th1, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Nh, ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị B, mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng với trị giá (làm tròn) là 1.138.979.000đ *(Một tỷ, một trăm ba mươi tám triệu, chín trăm bảy mươi chín nghìn đồng)*.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị B cho lại kỷ phần của bà được hưởng cho ông Nguyễn Văn Th. Như vậy, tổng giá trị tài sản ông Nguyễn Văn Th được hưởng là (1.138.979.000đ x 02) + 297.125.000đ = 2.575.083.000đ *(Hai tỷ, năm trăm bảy mươi lăm triệu, không trăm tám mươi ba nghìn đồng)*.

6. Chia di sản bằng hiện vật như sau:

6.1. Chia cho ông Nguyễn Văn Th1 được quyền sử dụng diện tích đất là 311,0m^2, loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 67 phường Hiệp Hòa, được giới hạn bởi các mốc *(21,22,23,24,21)*. Giá trị tài sản ông Nguyễn Văn Th1 được chia tương ứng số tiền là 933.000.000đ *(Chín trăm ba mươi ba triệu đồng)*.

6.2. Chia cho ông Nguyễn Văn Th được quyền sử dụng diện tích đất là 707,8m^2, được giới hạn bởi các mốc *(16,17,18,19,20,21,24,25,26,16)*. Trong đó: Có 80m^2 là loại đất ở thuộc thửa đất số 224; có 627,8m^2 là loại đất trồng cây lâu năm (trong đó: 173,7m^2 nằm trong thửa đất số 223 và 454,1m^2 nằm trong thửa đất 224, cùng tờ bản đồ số 67 phường Hiệp Hòa). Giá trị tài sản ông Nguyễn Văn Th được chia tổng cộng là 2.603.400.000đ *(Hai tỷ, sáu trăm lẻ ba triệu, bốn trăm nghìn đồng)*.

6.3. Chia cho bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng diện tích đất là 317,0m^2, được giới hạn bởi các mốc *(14,15,16,26,27,14)*. Trong đó: Có 40m^2 là loại đất ở và 277,0m^2 là loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 67 phường Hiệp Hòa. Giá trị tài sản bà Nguyễn Thị N được chia tương ứng số tiền là 1.191.000.000đ *(Một tỷ, một trăm chín mươi mốt triệu đồng)*.

6.4. Chia cho bà Nguyễn Thị Nh được quyền sử dụng diện tích đất là 301,0m^2, được giới hạn bởi các mốc *(13,14,27,28,13)*. Trong đó: Có 40m^2 là loại đất ở và 261,0m^2 là loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 67 phường Hiệp Hòa. Giá trị Tài sảnbà Nguyễn Thị Nh được chia tương ứng số tiền là 1.143.000.000đ *(Một tỷ, một trăm bốn mươi ba triệu đồng)*.

6.5. Chia cho ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng diện tích đất là 340,2m^2, được giới hạn bởi các mốc *(6,7,8,9,10,11,12,13,28,6)*. Trong đó: Có 40m^2 là loại đất ở và 300,2m^2 là loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 67 phường Hiệp Hòa. Giá trị tài sản ông Nguyễn Văn T được chia tương ứng số tiền là 1.260.600.000đ *(Một tỷ, hai trăm sáu mươi triệu, sáu trăm nghìn đồng)*.

- Vị trí đất được chia theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 1052/2019 ngày 24/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa (*kèm theo).*

- Ông Nguyễn Văn Th1, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Nh, ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị N được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

7. Về nghĩa vụ hoàn trả giá trị chênh lệch:

7.1. Ông Nguyễn Văn Th phải trả cho ông Nguyễn Văn Th1 28.317.000đ *(Hai mươi tám triệu, ba trăm mười bảy nghìn đồng)*.

7.2. Bà Nguyễn Thị N phải trả ông Nguyễn Văn Th1 52.021.000đ *(Năm mươi H triệu, không trăm hai mươi mốt nghìn đồng)*.

7.3. Bà Nguyễn Thị Nh phải trả cho ông Nguyễn Văn Th1 4.021.000đ *(Bốn triệu, không trăm hai mươi mốt nghìn đồng)*.

7.4. Ông Nguyễn Văn T phải trả ông Nguyễn Văn Th1 121.621.000đ *(Một trăm hai mươi mốt triệu, sáu trăm hai mươi mốt nghìn đồng)***.**

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

8. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu chia thừa kế đối với Tài sảntrên đất (thửa số 223 và 224 tờ bản đồ số 67 phường Hiệp Hòa).

9. Về chi phí tố tụng:

9.1. Ông Nguyễn Văn Th phải trả cho bà Nguyễn Thị N 17.832.000đ *(Mười bảy triệu, tám trăm ba mươi hai nghìn đồng).*

9.2. Ông Nguyễn Văn Th1, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Nh, mỗi người phải trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền là 8.916.000đồng *(Tám triệu, chín trăm mười sáu nghìn đồng).*

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

10.1. Ông Nguyễn Văn T phải chịu 46.169.000 đồng *(Bốn mươi sáu triệu, một trăm sáu mươi chín nghìn đồng).*

10.2. Bà Nguyễn Thị Nh phải chịu 46.169.000 đồng *(Bốn mươi sáu triệu, một trăm sáu mươi chín nghìn đồng).*

10.3. Bà Nguyễn Thị N phải chịu 46.169.000 đồng *(Bốn mươi sáu triệu, một trăm sáu mươi chín nghìn đồng)*, được khấu trừ vào 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 006897 ngày 24/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Bà Nguyễn Thị N tiếp tục còn phải nộp số tiền 41.169.000đ *(Bốn mươi mốt triệu, một trăm sáu mươi chín nghìn đồng*.

10.4. Ông Nguyễn Văn Th1 và ông Nguyễn Văn Th không phải chịu án phí.

11. Về việc thi hành án:

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

12. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Trần Văn Hùng

Nơi nhận:
- VKSND TP Biên Hòa (1);
- THADS TP Biên Hòa (1);
- TAND tỉnh Đồng Nai (1);
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Đương sự (6);
- Lưu hồ sơ vụ án (1);
- Lưu VP (1).