

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CỬ CHI
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 669/2024/DS-ST
Ngày: 06-9-2024
V/v tranh chấp thừa kế quyền sử dụng
đất và tranh chấp chi phí cho việc
bảo quản di sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Túy Phượng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Ngọc
2. Bà Nguyễn Phước Trinh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tâm - Thư ký Toà án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi tham gia phiên tòa: Ông Đào Văn Tiền – Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Củ Chi - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 340/2020/TLST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2020, tranh chấp: “*Thừa kế quyền sử dụng đất*” và thụ lý số: 08/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 tranh chấp “*Chi phí cho việc bảo quản di sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 401/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 458/2024/QĐST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Đặng Thị Cẩm H, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số 1/104D, khu phố A, phường TML, thành phố TĐ, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Lê Vĩnh Ph, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Số 21, đường số B, phường TML, thành phố TĐ, Thành phố H.
(Có mặt)

2. *Bị đơn:* Bà Đặng Thị T, sinh năm 1978

Địa chỉ: Số 75, đường số 78, ấp XD, xã TPT, huyện CC, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Anh Th, sinh năm 1999 và anh Nguyễn Đức M, sinh năm 1997

Cùng địa chỉ liên lạc: Số 29/31, đường LĐT, Phường 7, quận GV, Thành phố H. (Có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- 3.1. Bà Đặng Thị L, sinh năm 1954
Địa chỉ: Số 76/9, đường số 18, phường TML, thành phố TĐ, Thành phố H.
(Vắng mặt)
- 3.2. Bà Đặng Thị Tr, sinh năm 1964
Địa chỉ: Số 1/104C, khu phố 4, phường TML, thành phố TĐ, Thành phố H.
(Có mặt)
- 3.3. Bà Đặng Thị Thu H1, sinh năm 1970
Địa chỉ: Số 1/104D, khu phố 4, phường TML, thành phố TĐ, Thành phố H.
(Có mặt)
- 3.4. Ông Đặng Văn Th, sinh năm 1967
Địa chỉ: Số 15, đường số 25, phường BTT, thành phố TĐ, Thành phố H.
(Có mặt)
- 3.5. Ông Đặng Duy T1, sinh năm 1973
Địa chỉ: Số 3, đường số 25, phường BTT, thành phố TĐ, Thành phố H. (Có mặt)
- 3.6. Bà Đặng Thị Thúy H2, sinh năm 1982
Địa chỉ: Số 1/104A, khu phố 4, phường TML, thành phố TĐ, Thành phố H.
(Có đơn xin vắng mặt)
- 3.7. Chị Đặng Châu Huệ M, sinh năm 1997
Địa chỉ: Số 75, đường số 78, ấp XD, xã TPT, huyện CC, Thành phố H.
Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1997 và anh Nguyễn Anh V, sinh năm 1994.
Cùng địa chỉ liên lạc: Số 29/31 đường LĐT, Phường 7, quận GV, Thành phố H. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ghi ngày 16 tháng 7 năm 2020, lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Đặng Thị Cẩm H có người đại diện theo ủy quyền anh Lê Vĩnh P trình bày:

Cha của bà H là cụ Đặng Văn S, chết vào năm 1994, mẹ của bà H là cụ Nguyễn Thị M chết vào năm 2011. Cụ S và cụ M có 08 người con chung gồm: Đặng Thị L, Đặng Thị T, Đặng Thị Thu H1, Đặng Văn Th, Đặng Duy T1, Đặng Thị Thúy H2, Đặng Thị Cẩm H, Đặng Thị Tr. Di sản của cụ M là diện tích đất 806,6m² (theo đo vẽ thực tế) thuộc thửa số 1522, tờ bản đồ số 9, đất màu, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 2255 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 05/9/2000.

Nay bà H yêu cầu chia thừa kế diện tích đất 806,6m² thuộc thửa số 1522, tờ bản đồ số 9, đất màu, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 2255 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 05/9/2000 thành 08 phần cho mỗi người con của cụ M, bà H yêu cầu được hưởng suất thừa kế theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập của chị M yêu cầu các đồng thừa kế nhận di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 1522, tờ bản đồ số 9 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 2255 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện

Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị M ngày 05/9/2000 phải hoàn trả cho cho chị M toàn bộ chi phí sửa chữa căn nhà được xây dựng trên diện tích đất nêu trên là 203.043.000đ (Hai trăm lẻ ba triệu không trăm bốn mươi ba nghìn đồng) thì bà H không đồng ý.

- Bị đơn bà Đặng Thị T có người đại diện theo ủy quyền anh Trần Anh Th trình bày:

Vào năm 2011, cụ M là mẹ của bà T ốm đau bệnh tật liên miên, không còn khả năng lao động nên bà T cùng các con về ở với cụ M để tiện chăm sóc, nuôi dưỡng mẹ tại căn nhà tạm trên phần diện tích đất 806,6m² thuộc thửa số 1522, tờ bản đồ số 9, đất màu, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 2255 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 05/9/2000. Khoảng cuối năm 2009, tình hình sức khỏe cụ M thường phải đưa cụ M đi khám bệnh, mọi chi phí đều do bà T chi trả.

Bà T xin nhận thừa kế bằng hiện vật là diện tích đất 806,6m² (theo đo vẽ thực tế) thuộc thửa số 1522, tờ bản đồ số 9 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 2255 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị M ngày 05/9/2000. Bà T sẽ thanh toán lại toàn bộ giá trị thành tiền tương đương từng suất thừa kế của các đồng thừa kế sau khi trừ chi phí ma chay, khám chữa bệnh, sửa chữa nhà do bà T chi trả lo cho cụ M và chị M đã chi trả cho việc sửa chữa nhà. Giá trị bồi hoàn sẽ theo giá tại thời điểm thi hành án.

Đối với yêu cầu độc lập chị Đặng Châu Huệ M có yêu cầu các đồng thừa kế nhận di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 1522, tờ bản đồ số 9, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 2255 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị M ngày 05/9/2000 phải hoàn trả cho cho chị M toàn bộ chi phí sửa chữa căn nhà được xây dựng trên diện tích đất nêu trên là 203.043.000đ (Hai trăm lẻ ba triệu không trăm bốn mươi ba nghìn đồng): Cuối năm 2019, con của bà T là chị M đã tiến hành cải tạo, sửa chữa lại gồm có xây dựng mới lại hàng rào đúc trụ bê tông cốt thép, cổng ngõ, nhà vệ sinh, mái tôn, chi phí tổng cộng việc sửa chữa nhà là 203.043.000đ (Hai trăm lẻ ba triệu không trăm bốn mươi ba nghìn đồng) nên yêu cầu độc lập của chị M là hợp lý, bà T đồng ý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đặng Thị T trình bày:

Trước đây khi còn sống cha bà là cụ Đặng Văn S (chết năm 1994) và mẹ bà là cụ Nguyễn Thị M (chết năm 2011) đã tạo lập được nhà, vườn và đất có diện tích 806,6m² thuộc thửa số 1522, tờ bản đồ số 9 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2255 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị M ngày 05/9/2000. Cha mẹ chết đều không để lại di chúc. Cha mẹ bà có 08 người con gồm: Bà (Đặng Thị T), Đặng Thị L, Đặng Thị Thu H1, Đặng Văn Th, Đặng Duy T1, Đặng Thị Cẩm H, Đặng Thị Tr, Đặng Thị Thúy H2.

Bà thống nhất yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật; không đồng ý yêu cầu độc lập của chị M; không yêu cầu Tòa án định giá lại, giá trị bồi

hoàn sẽ theo giá tại thời điểm thi hành án. Bà Tr xác nhận bà đang giữ 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa số 1522, tờ bản đồ số 9 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2255 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị M ngày 05/9/2000.

2. Bà Đặng Thị Thu H1 trình bày:

Trước đây khi còn sống cha bà là cụ Đặng Văn S (chết năm 1994) và mẹ bà là cụ Nguyễn Thị M (chết năm 2011) đã tạo lập được nhà, vườn và đất có diện tích 806,6m² thuộc thửa số 1522, tờ bản đồ số 9 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2255 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị M ngày 05/9/2000. Cha mẹ chết đều không để lại di chúc. Cha mẹ bà có 08 người con gồm: Bà (Đặng Thị Thu H1), Đặng Thị L, Đặng Thị Tr, Đặng Văn Th, Đặng Duy T1, Đặng Thị Cẩm H, Đặng Thị T, Đặng Thị Thúy H2.

Bà thống nhất yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật; không đồng ý yêu cầu độc lập của chị M; không yêu cầu Tòa án định giá lại, giá trị bồi hoàn sẽ theo giá tại thời điểm thi hành án.

3. Ông Đặng Văn Th trình bày:

Trước đây khi còn sống cha ông là cụ Đặng Văn S (chết năm 1994) và mẹ ông là cụ Nguyễn Thị M (chết năm 2011) đã tạo lập được nhà, vườn và đất có diện tích 806,6m² thuộc thửa số 1522, tờ bản đồ số 9 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2255 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị M ngày 05/9/2000. Cha mẹ chết đều không để lại di chúc. Cha mẹ ông có 08 người con gồm: Ông (Đặng Văn Th), Đặng Thị L, Đặng Thị T, Đặng Thị Thu H1, Đặng Duy T1, Đặng Thị Cẩm H, Đặng Thị Tr, Đặng Thị Thúy H2.

Ông thống nhất yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật; không đồng ý yêu cầu độc lập của chị M; không yêu cầu Tòa án định giá lại, giá trị bồi hoàn sẽ theo giá tại thời điểm thi hành án.

4. Ông Đặng Duy T1 trình bày:

Trước đây khi còn sống cha ông là cụ Đặng Văn S (chết năm 1994) và mẹ ông là cụ Nguyễn Thị M (chết năm 2011) đã tạo lập được nhà, vườn và đất có diện tích 806,6m² thuộc thửa số 1522, tờ bản đồ số 9 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2255 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị M ngày 05/9/2000. Cha mẹ chết đều không để lại di chúc. Cha mẹ ông có 08 người con gồm: Ông (Đặng Duy T1), Đặng Thị L, Đặng Thị Tr, Đặng Thị Thu H1, Đặng Văn Th, Đặng Thị Cẩm H, Đặng Thị T, Đặng Thị Thúy H2.

Ông thống nhất yêu cầu chia thừa kế của theo quy định của pháp luật; không đồng ý yêu cầu độc lập của chị M; không yêu cầu Tòa án định giá lại, giá trị bồi hoàn sẽ theo giá tại thời điểm thi hành án.

5. Bà Đặng Thị Thúy H2 trình bày tại bản tự khai ngày 19/10/2020 như sau:

Trước đây khi còn sống cha bà là cụ Đặng Văn S (chết năm 1994) và mẹ bà là cụ Nguyễn Thị M (chết năm 2011) đã tạo lập được nhà, vườn và đất có diện tích 806,6m² thuộc thửa số 1522, tờ bản đồ số 9 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2255 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị M ngày 05/9/2000. Cha mẹ chết đều không để lại di chúc. Cha mẹ bà có 08 người con gồm: Bà (Đặng Thị Thúy H2), Đặng Thị L, Đặng Thị T, Đặng Thị Thu H1, Đặng Văn Th, Đặng Duy T1, Đặng Thị Cẩm H, Đặng Thị Tr. Bà thống nhất yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật của bà H; bà xin hưởng 01/8 suất thừa kế.

6. Chị Đặng Châu Huệ M (có yêu cầu độc lập) có người đại diện theo ủy quyền anh Nguyễn Anh Vũ trình bày:

Chị Đặng Châu Huệ M có yêu cầu độc lập yêu cầu các đồng thừa kế nhận di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất thửa số 1522, tờ bản đồ số 9, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2255 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân cấp cho cụ Nguyễn Thị M ngày 05/9/2000 phải hoàn trả cho chị Mẫn toàn bộ chi phí sửa chữa căn nhà được xây dựng trên diện tích đất nêu trên là 203.043.000đ (Hai trăm lẻ ba triệu không trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

7. Bà Đặng Thị L: Bà L đã được Toà án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải đến lần thứ 02 mà vẫn vắng mặt không có lý do. Do vậy, Toà án quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Đại diện Viện kiểm sát huyện Củ Chi phát biểu quan điểm đối với vụ án như sau:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng dân sự 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, đầy đủ quy định của pháp luật. Tuy nhiên, vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử nhưng không làm ảnh hưởng đến tính khách quan, đúng đắn trong việc giải quyết vụ án.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H: Yêu cầu Tòa án giải quyết chia cho bà và các đồng thừa kế khác mỗi người được 01/8 trên tổng diện tích đất 806,6m² thuộc thửa số 1522, tờ bản đồ số 9, tại xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh. Cụ Nguyễn Thị M chết không để lại di chúc nên di sản của cụ Nguyễn Thị M phải được chia thừa kế theo pháp luật theo quy định tại Điều 650 Bộ luật dân sự 2015.

Bà H yêu cầu được hưởng suất thừa kế theo quy định của pháp luật, bà yêu cầu nhận được nhận tiền đối với kỹ phần thừa kế và không yêu cầu Tòa án định giá lại, giá trị bồi hoàn sẽ theo giá tại thời điểm thi hành án. Do đó, có căn cứ

chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chia thừa kế đối với di sản của cụ Nguyễn Thị M là diện tích đất 801 m² (theo đo vẽ thực tế là 806,6m²), thuộc thửa 1522 tờ bản đồ số 9, đất màu, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2255/QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 05/9/2000 thành 08 phần cho mỗi người con của cụ Nguyễn Thị M.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tại phiên tòa ông Đặng Văn Th, bà Đặng Thị Tr, bà Đặng Thị Thu H1, ông Đặng Duy T1 đều đồng ý chia di sản thừa kế và nhận giá trị. Bị đơn bà Đặng Thị T yêu cầu được hiện vật diện tích đất thuộc thửa số 1522, tờ bản đồ số 9, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2255/QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị M vào ngày 05/9/2000 và bà Tánh sẽ thanh toán lại toàn bộ giá trị thành tiền tương đương từng kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế.

Xét thấy, phần đất tranh chấp có diện tích 806,6 m² là đất màu (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2255/QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị M vào ngày 05/9/2000) trên đất có tài sản là căn nhà do con bà Đặng Thị T là chị Đặng Châu Huệ M sửa chữa nên nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa cũng đồng ý giao toàn bộ tài sản trên đất cho bà Đặng Thị T quản lý và sử dụng. Như vậy, để phù hợp với quy định của pháp luật, phù hợp với yêu cầu của nguyên đơn và hiện trạng sử dụng đất, căn cứ khoản 2 Điều 660 Bộ luật dân sự 2015, do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đặng Châu Huệ M: Yêu cầu các đồng thừa kế nhận di sản thừa kế đối với Quyền sử dụng đất thửa đất số 1522, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh do bà ngoại chị là cụ Nguyễn Thị M để lại thì phải hoàn trả cho chị toàn bộ chi phí sửa chữa căn nhà thuộc thửa đất trên là 203.043.000đ (Hai trăm lẻ ba triệu không trăm bốn mươi ba nghìn đồng), yêu cầu trả một lần ngay khi phán quyết của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của chị Đặng Châu Huệ M rút toàn bộ yêu cầu độc lập, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đặng Châu Huệ M.

Bởi các lẽ trên, đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 612, Điều 613, Điều 616, Điều 618, Điều 623, Điều 650, Điều 651, Điều 658, Điều 660, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị Cẩm H.
- Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của chị Đặng Châu Huệ M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Tại đơn khởi kiện đề ngày 16/7/2020, bà Đặng Thị Cẩm H yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Củ Chi giải quyết buộc bà Đặng Thị T chia thừa kế quyền sử dụng đất, đây là quan hệ pháp luật tranh chấp thừa kế theo quy định tại khoản 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Bị đơn bà Đặng Thị T có nơi cư trú tại xã TPT, huyện CC, Thành phố H nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Cụ Nguyễn Thị M chết vào ngày 07/8/2011 (Theo trích lục khai tử số: 1687/TLKT-BS ngày 26/10/2016 của Ủy ban nhân dân xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi) là thời điểm mở thừa kế nên áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị L đã được tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập đương sự đến tham gia phiên tòa hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà L.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Người để lại di sản thừa kế là cụ Nguyễn Thị M chết ngày 07/8/2011, nguyên đơn bà Đặng Thị Cẩm H nộp đơn khởi kiện ngày 17/7/2020 còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 623, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nguyên đơn bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn bị đơn bà T chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Thị M là diện tích đất 806,6m² (theo đo vẽ thực tế của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh ngày 15/9/2022) thuộc thửa số 1522, tờ bản đồ số 9, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2255 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị M ngày 05/9/2000.

[4.1] Xét nguồn gốc di sản thừa kế:

Cụ Nguyễn Thị M chết vào năm 2011, chồng của cụ M là cụ Đặng Văn S, chết năm 1994. Khi còn sống, vợ chồng cụ Mạnh có tạo lập được diện tích đất 806,6m² (theo đo vẽ thực tế) thuộc thửa số 1522, tờ bản đồ số 9 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2255 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị M ngày 05/9/2000. Cụ M khi còn sống không có nghĩa vụ về tài sản với người thứ ba. Như vậy, di sản thừa kế là diện tích đất 806,6m² (theo đo vẽ thực tế) thuộc thửa số 1522, tờ bản đồ số 9 thuộc Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số 2255 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị M ngày 05/9/2000.

Do cụ M chết nhưng không lập di chúc để thể hiện ý chí cá nhân nhằm chuyển tài sản của mình cho người khác sau khi chết, do đó căn cứ vào Điều 675 của Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng với Điều 650 của Bộ luật Dân sự năm 2015) di sản của cụ sẽ được phân chia theo pháp luật.

[4.2] Xét hàng thừa kế của cụ Mạnh:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 676 của Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng với điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015), hàng thừa kế thứ nhất của cụ M được xác định gồm 08 người con đẻ của cụ M có: Bà Đặng Thị Cẩm H, bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị Tr, bà Đặng Thị Thu H1, ông Đặng Văn Th, ông Đặng Duy T1, bà Đặng Thị Tr, bà Đặng Thị Thúy H2.

[4.3] Xét yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ Mạnh:

Tại phiên tòa, nguyên đơn và các đồng thừa kế khác có mặt tại phiên tòa đồng ý nhận giá trị thành tiền và đồng ý chia di sản thừa kế của cụ Mạnh thành 08 phần bằng nhau, xét thấy phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 675 của Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng với khoản 2 Điều 615 của Bộ luật Dân sự năm 2015) quy định những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau nên ghi nhận là phù hợp. Tuy nhiên, bà L, bà H2 vắng mặt không thể hiện ý kiến được chia hiện vật hay trị giá bằng tiền.

Xét thấy, diện tích đất 806,6m² (theo đo vẽ thực tế) thuộc thửa số 1522, tờ bản đồ số 9, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2255 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị M ngày 05/9/2000 có mục đích sử dụng đất màu, thời gian sử dụng đến năm 2020, theo Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh có quy định tại điểm a, khoản 2 Điều 5 như sau: “*Trường hợp thửa đất thuộc khu vực quy hoạch, để sản xuất nông nghiệp: được phép tách thửa, thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại phải đảm bảo diện tích tối thiểu là 500m² đối với đất trồng cây hàng năm, đất nông nghiệp khác và 1.000m² đối với đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối.*”; và theo quy định tại khoản 2 Điều 6 của Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND về tách thửa đối với trường hợp khác: “*Tách thửa đất theo Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định của cơ quan thi hành án, quyết định công nhận hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai: kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, trường hợp thửa đất không đủ điều kiện để tách thửa theo quy định tại Quyết định này, thì người sử dụng đất thực hiện việc phân chia quyền sử dụng đất theo giá trị quyền sử dụng đất hoặc sử dụng chung thửa đất theo quy định.*”

Như vậy, nếu chia diện tích đất 806,6m² (theo đo vẽ thực tế) thuộc thửa số 1522, tờ bản đồ số 9, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2255 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị M ngày 05/9/2000 có mục đích sử dụng đất màu, thời gian sử dụng đến năm 2020 thành

08 suất thừa kế cho 08 đồng thừa kế thì diện tích đất không đảm bảo tách thửa theo quy định của pháp luật.

Xét thấy, khi cụ M còn sống, cụ M sinh sống cùng bà T tại xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi. Bà T là người trực tiếp chăm sóc, phụng dưỡng cụ M khi tuổi già và lo tang sự, chôn cất cụ M. Điều này được các đương sự thừa nhận. Bà T cũng là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất và nhà, bà T có yêu cầu nhận hiện vật. Bà T được chia hiện vật, những đồng thừa kế còn lại nhận giá trị thành tiền tương đương với phần được hưởng là phù hợp. Do đó, cần buộc bà T thanh toán lại giá trị thành tiền cho các đồng thừa kế tương đương với phần di sản mà những đồng thừa kế được hưởng, cụ thể, diện tích 806,6m² được chia thành 08 phần bằng nhau tương đương mỗi người nhận 100,825m².

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 26/10/2022 của Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng dân sự đã định giá trị quyền sử dụng đất thửa số 1522, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2255 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân cấp cho bà Nguyễn Thị M ngày 05/9/2000 là 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng)/m²; giá trị căn nhà cấp 04 là 3.260.000đ (Ba triệu hai trăm sáu mươi triệu đồng)/m² x 166,1m² x 70% thành tiền là 379.040.200đ (Ba trăm bảy mươi chín triệu không trăm bốn mươi nghìn hai trăm đồng). Bà H, bà H, bà T, ông Th, ông T, bà T (có người đại diện theo ủy quyền) thống nhất giá trị tài sản theo Biên bản nêu trên và không có đương sự nào yêu cầu định giá lại.

Tại phiên tòa, bà H, bà H1, bà Tr, ông T1, ông Th, bà T đề nghị thanh toán thành tiền theo định giá tại thời điểm thi hành án. Xét thấy, giá trị đất có nhiều biến động theo chiều hướng tăng dần theo thời gian, để bảo đảm quyền lợi cho các đương sự nên chấp nhận giá trị thanh toán tại thời điểm thi hành án là phù hợp.

Tại phiên tòa bà Đặng Thị Cẩm H, bà Đặng Thị T, bà Đặng Thị Thu H1, ông Đặng Văn Th, ông Đặng Duy T1, bà Đặng Thị Tr có người đại diện theo ủy quyền là anh Th, chị Mẫn có người đại diện theo ủy quyền là anh V thống nhất giao lại cho bà T tiếp tục, quản lý sử dụng căn nhà cấp 04, có diện tích 166,1m² (ký hiệu số 4, theo bản đồ hiện trạng vị trí của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh ngày 15/9/2022), có kết cấu, tường tole, mái tole, nền ceramic. Xét thấy, sau khi cụ M mất, bà T đã thờ phụng cụ M nên để bà T tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà nêu trên là phù hợp.

[4.4] Xét yêu cầu độc lập của chị Đặng Châu Huệ M: Chị M yêu cầu các đồng thừa kế nhận di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất thửa số 1522, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2255 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân cấp cho cụ Nguyễn Thị M ngày 05/9/2000 phải hoàn trả cho cho chị toàn bộ chi phí sửa chữa căn nhà được xây dựng trên diện tích đất nêu trên là 203.043.000đ (Hai trăm lẻ ba triệu không trăm bốn mươi ba nghìn đồng). Tại phiên tòa, chị M có người đại diện theo ủy quyền rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập, xét thấy đây là sự tự nguyện

của đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của chị M đối với chi phí cho việc bảo quản di sản là phù hợp.

[5] Xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên Tòa về việc giải quyết vụ án là hoàn toàn phù hợp quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi.

[6] Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm:

Do các đương sự thống nhất giá trị đất tranh chấp 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng)/m², xét thấy phù hợp theo quy định tại Điều 104 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 3 Thông tư liên tịch số 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSTC-BTP-BTC ngày 28/3/2014; Luật phí và lệ phí; 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, lệ phí, Tòa án căn cứ để làm cơ sở tính án phí dân sự sơ thẩm theo quy định là phù hợp.

Các đương sự được chia di sản của cụ M nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên phần di sản được hưởng theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 634, 635, 674, 675, 676, 685 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào các điều 623, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các điều 6, 7, 26, 30, 31 và Điều 32 của Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ vào Luật phí và lệ phí, 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Đặng Thị Cẩm H đối với yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Nguyễn Thị M:

+ Di sản của cụ Nguyễn Thị M gồm diện tích đất 806,6m² thuộc (theo đo vẽ thực tế bản đồ hiện trạng vị trí của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh ngày 15/9/2022) thuộc thửa số 1522, tờ bản đồ số 9, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2255 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị M ngày 05/9/2000, có mục đích sử dụng đất màu và trên đất có xây dựng 01 căn nhà cấp 04 có diện tích 166,1m² (ký hiệu số 4, theo bản đồ hiện trạng vị trí của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh ngày 15/9/2022), có kết cấu, tường tole, mái tole, nền ceramic.

+ Những người thừa kế theo pháp luật của cụ M gồm có bà Đặng Thị Cẩm H, bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị Tr, bà Đặng Thị Thu H1, ông Đặng Văn Th, ông Đặng Duy T1, bà Đặng Thị T, bà Đặng Thị Thúy H2, mỗi người được hưởng diện tích đất là 100,825m² thuộc thửa số 1522, tờ bản đồ số 9, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2255 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị M ngày 05/9/2000.

Giao cho bà Đặng Thị T được toàn quyền sử dụng, quản lý đối với diện tích đất 806,6m² (theo đo vẽ thực tế) thuộc thửa số 1522, tờ bản đồ số 9 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2255 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị M ngày 05/9/2000 và trên đất 01 căn nhà cấp 04 có diện tích 166,1m² (ký hiệu số 4, theo bản đồ hiện trạng vị trí của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh ngày 15/9/2022), có kết cấu, tường tole, mái tole, nền ceramic. Bà T có trách nhiệm thanh toán cho bà Đặng Thị Cẩm H, bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị Thu H1, ông Đặng Duy T1, ông Đặng Văn Th, bà Đặng Thị Tr, bà Đặng Thị Thúy H2 giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mỗi người được hưởng là 100,825m² thuộc thửa số 1522, tờ bản đồ số 9, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2255 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị M ngày 05/9/2000, thi hành ngay khi Bản án có hiệu lực pháp luật. Giá trị quyền sử dụng đất được tính tại thời điểm thi hành án sau khi trừ các chi phí, phí, lệ phí thi hành án theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bà Đặng Thị Cẩm H, bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị Thu H1, ông Đặng Duy T1, ông Đặng Văn Th, bà Đặng Thị Tr, bà Đặng Thị Thúy H2 có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Đặng Thị T chậm thi hành hoặc không thi hành thì hàng tháng bà T còn phải trả cho bà H, bà L, bà H1, ông T, ông Th, bà Tr, bà H2 tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Buộc bà Đặng Thị T có trách nhiệm giao lại cho bà Đặng Thị T 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2255 QSDĐ/CQ đối với thửa số 1522, tờ bản đồ số 9 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho cụ Nguyễn Thị M ngày 05/9/2000 ngay khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà Đặng Thị T được quyền đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật (Luật đất đai, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và các quy định khác của pháp luật có liên quan).

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của chị Đặng Châu Huệ M đối với yêu cầu các đồng thừa kế thanh toán cho chị toàn bộ chi phí cho việc bảo quản di sản là 203.043.000đ (Hai trăm lẻ ba triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng).

4. Án phí dân sự sơ thẩm số tiền:

+ Bà H phải nộp là 48.297.000đ (Bốn mươi tám triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 7.500.000đ (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng) mà bà H đã tạm nộp theo biên lai thu tiền số

0084517 ngày 19/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, còn lại bà H phải nộp là 40.797.000đ (Bốn mươi triệu bảy trăm chín mươi bảy nghìn đồng);

+ Bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị Tr, bà Đặng Thị Thu H1, ông Đặng Duy T1, ông Đặng Văn Th, bà Đặng Thị Thúy H2 mỗi người phải nộp là 48.297.000đ (Bốn mươi tám triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn đồng);

+ Bà Đặng Thị T phải nộp là 59.668.206đ (Năm mươi chín triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn hai trăm lẻ sáu đồng);

+ Trả lại cho chị Đặng Châu Huệ M số tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp 5.076.075đ (Năm triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn không trăm bảy mươi lăm đồng) theo biên lai thu tiền số 0018430 ngày 25/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ chi.

Các đương sự thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân TP. HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân H.CC;
- Các đương sự;
- Chi cục THADSH.CC
- Lưu: hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Túy Phụng