

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TÂN UYÊN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 67/2020/DS-ST
Ngày 25-9-2020
V/v tranh chấp về thừa kế tài
sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Quang Xet.

Ông Nguyễn Công Tạo.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tân Uyên tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Kiên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 25 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 69/2020/TLST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2020 về “Tranh chấp về thừa kế tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2020/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Cụ Lê Thị T, sinh năm 1929; địa chỉ: Tổ A, khu phố B, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương (Chết ngày 11-7-2019 theo Trích lục khai tử số 696/TLKT-BS ngày 12-7-2019 của UBND phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị T:

1. Bà Dương Huỳnh H, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ T, khu V, thị trấn P, huyện T, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt có đơn.

2. Bà Dương Thúy L, sinh năm 1960; địa chỉ: Số C tổ T, khu phố B, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp của bà Dương Thúy L: Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ H, khu phố T, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 27-8-2019); có mặt.

3. Bà Dương Thanh N, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ A, khu phố B, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt có đơn.

4. Bà Dương Hồng P, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ A, khu phố B, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Dương Hồng P: Ông Lê Thành D, sinh năm 1995; hộ khẩu thường trú: Khu phố T, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: Thửa đất số A tờ bản đồ số B, đường số V, tổ D, khu phố E, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27-5-2020); có mặt.

5. Bà Dương Ngọc L, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ A, khu phố B, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt có đơn.

6. Bà Dương Thị Diễm C, sinh năm 1975; địa chỉ: Số R khu phố I, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt có đơn.

- *Bị đơn:* Ông Dương Thành T, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ A, khu phố B, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

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

1. Bà Dương Huỳnh H, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ T, khu V, thị trấn P, huyện T, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt có đơn.

2. Bà Dương Thúy L, sinh năm 1960; địa chỉ: Số C tổ T, khu phố B, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Dương Thúy L: Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ H, khu phố T, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 27-8-2019); có mặt.

3. Bà Dương Thanh N, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ A, khu phố B, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt có đơn.

4. Bà Dương Hồng P, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ A, khu phố B, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Dương Hồng P: Ông Lê Thành D, sinh năm 1995; hộ khẩu thường trú: Khu phố T, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: Thửa đất số A tờ bản đồ số B, đường số V, tổ D, khu phố E, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27-5-2020); có mặt.

5. Bà Dương Ngọc L, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ A, khu phố B, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt có đơn.

6. Bà Dương Thị Diễm C, sinh năm 1975; địa chỉ: Số R khu phố I, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt có đơn.

7. Bà Phan Thị Út, sinh năm 1968, địa chỉ: Khu phố B, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

8. Bà Đỗ Thị Trâm, sinh năm 1976, địa chỉ: Khu phố Ô, phường H, thị xã T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt có đơn.

9. Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên; địa chỉ: Khu phố I, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tấn L, chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 13-7-2020); vắng mặt có đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Cụ Lê Thị T (chết ngày 11-7-2019) và cụ Dương Văn N (chết năm 1997) có tất cả 07 người con chung gồm:

1. Dương Huỳnh H, sinh năm 1958;
2. Dương Thúy L, sinh năm 1960;
3. Dương Thanh N, sinh năm 1963;
4. Dương Hồng P, sinh năm 1966;
5. Dương Ngọc L, sinh năm 1968;
6. Dương Thành T, sinh năm 1970 (bị đơn);
7. Dương Thị Diễm C, sinh năm 1975.

Ngoài những người con trên, cụ T và cụ N không có con riêng, con nuôi nào khác.

Quá trình chung sống, cụ T và cụ N có tạo lập tài sản chung là phần đất có diện tích 6.367m² tại ấp B, xã K, huyện T, tỉnh Bình Dương (nay thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 tại Tổ A, khu phố B, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương) và tài sản gắn liền trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4 kết cấu mái ngói, tường gạch, tô xi măng, nền gạch men.

Ngày 26-11-1997, cụ Dương Văn N chết không để lại di chúc, được Ủy ban nhân dân xã Khánh Bình, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương) cấp Giấy chứng tử số 10, quyền số 01 ngày 26-4-2009. Sau khi cụ N chết, cụ T là người trực tiếp quản lý toàn bộ khu đất và căn nhà cấp 4 nêu trên cho đến nay.

Khi nhà nước có đợt đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà, vào ngày 11-4-2001 ông Dương Thành T là con ruột của cụ T tự ý kê khai, đăng ký diện tích đất 6.367m² nêu trên mà không thông qua ý kiến của cụ T và những đồng thừa kế khác của cụ N. Tại Đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11-4-2001, ông T khai nguồn gốc đất xin cấp giấy chứng nhận là do cha mẹ để lại năm 1998 nhưng trong gia đình cụ T không có ai ký giấy tờ thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, nhường quyền thừa kế cho ông T được toàn quyền thừa hưởng khu đất, căn nhà nêu trên.

Đến ngày 18-12-2001, ông Dương Thành T được UBND huyện (nay là thị xã) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bì T 492178, số vào sổ 01964 QSDĐ/TU đối với diện tích đất 6.367m² thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 tại khu phố B, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Ngày 09-3-2005, căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế sử dụng đất, Phòng Nông nghiệp - Phát triển nông thôn và địa chính huyện Tân Uyên đã chỉnh giảm diện tích đất tại thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 nêu trên xuống còn 5.706m².

Năm 2015, cụ T yêu cầu ông T thỏa thuận phân chia thừa kế đối với diện tích đất 5.706m² và 01 căn nhà cấp 4 gắn liền thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 tại khu phố B, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương nêu trên nhưng ông T không đồng ý.

Nhận thấy phần đất có diện tích 5.706m² thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 và 01 căn nhà cấp 4 nêu trên là tài sản chung của cụ T và cụ N, năm 1997 cụ N chết không để lại di chúc nên một nửa khối tài sản chung nêu trên, cụ thể là 2.853m² đất và ½ căn nhà cấp 4 là di sản thừa kế do cụ Dương Văn N chết để lại. Việc ông T tự ý kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 5.706m² thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 và hiện nay không đồng ý chia di sản thừa kế của cụ N chết để lại là trái pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của cụ T và các đồng thừa kế khác. Vì vậy, cụ Lê Thị T khởi kiện ông Dương Thành T yêu cầu:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa T 492178, số vào sổ 01964 QSDĐ/TU do UBND huyện (nay là thị xã) Tân Uyên cấp ngày 18-12-2001 đứng tên ông Dương Thành T;

2. Xác định ½ diện tích 5.706m² đất (theo kết quả đo đạc thực tế là 5.631,5m²) thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 tại khu phố B, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương là tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ Lê Thị T, xác định ½ căn nhà cấp 4 gắn liền trên thửa đất nêu trên là tài sản thuộc quyền sở hữu của cụ T vì hiện nay cụ T là người đang quản lý, sử dụng phần đất và căn nhà này.

3. Xác định ½ diện tích đất còn lại của khu đất 5.706m² (theo kết quả đo đạc thực tế là 5.631,5m²) và ½ căn nhà cấp 4 gắn liền trên thửa đất thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 tại khu phố B, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương là di sản thừa kế do cụ Dương Văn N chết để lại. Cụ T yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất có diện tích 2.853m² theo kết quả đo đạc thực tế là 2.815,75m²) và ½ căn nhà cấp 4 gắn liền trên thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 tại khu phố B, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương nêu trên theo quy định của pháp luật. Cụ T yêu cầu được hưởng một phần thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng phần đất $2.853\text{m}^2 : 8 = 356\text{m}^2$ (theo kết quả đo đạc thực tế là $2.815,75\text{m}^2 : 8 = 351,9\text{m}^2$) và 1/8 giá trị của một nửa căn nhà cấp 4 do cụ Dương Văn N chết để lại, yêu cầu cho cụ T nhận bằng hiện vật là căn nhà cấp 4, cụ T đồng ý hoàn trả giá trị lại cho các đồng thừa kế khác để cụ T có nơi sinh sống. Tài sản của cụ N là cây trồng trên đất, cụ T không tranh chấp, khi chia thừa kế thì cây trồng trên phần đất của ai thì người đó được quyền sở hữu.

- **Bị đơn ông Dương Thành T trình bày:** Bị đơn thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống của cụ Dương Văn N và cụ Lê Thị T. Tuy nhiên, bị đơn không đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn vì thửa đất số 128, tờ bản đồ 29 tại khu phố B, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa T 492178, số vào sổ 01964 QSDĐ/TU cho ông Dương Thành T đúng theo quy định của pháp luật. Phần đất này có nguồn gốc một phần là của cụ N và cụ T (cha, mẹ ông T) tạo lập, đó là phần đất gắn liền với 01 căn

nhà cấp 4 có diện tích theo đo đạc thực tế là 133m² cùng các công trình phụ diện tích 4,4m² và mái che 77m², tổng diện tích 300m². Phần diện tích đất còn lại 5.506m² là do ông T khai phá từ năm 1988 đến nay, ông T sử dụng ổn định, đủ điều kiện và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Năm 2001, khi ông T đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ T và một số thành viên trong gia đình tự nguyện đồng ý ủy quyền cho ông T được toàn quyền sở hữu, sử dụng diện tích đất gắn liền căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 200m² nêu trên. Bị đơn cho rằng khi cụ N còn sống, cụ N và cụ T không có quyền sử dụng đối với phần đất nào có diện tích 5.706m² vì cụ N và cụ T không có đăng ký kê khai, không có tên trong sổ địa chính nên diện tích đất 5.706m² không phải là tài sản của cụ N và cụ T, do đó khi cụ N chết, ½ diện tích đất nêu trên cũng không phải là di sản của cụ N để lại. Vì vậy, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông T chỉ đồng ý tách phần diện tích đất khoảng 200m² gắn liền căn nhà cấp 4, mái che, các công trình phụ để cụ T sử dụng riêng, phần diện tích đất còn lại không đồng ý chia theo yêu cầu của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Út trình bày:* Bà U là vợ của ông Dương Thành T nhưng vợ chồng đã ly hôn từ năm 2006. Trong quá trình chung sống, bà U có ở trên thửa đất số 128, tờ bản đồ 29 tại khu phố B, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương với gia đình nhà chồng tuy nhiên bà U không tạo lập tài sản gì trên đất. Các đương sự tranh chấp với nhau bà U không có ý kiến và không có yêu cầu gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Tr trình bày:* Bà Tr kết hôn với ông Dương Thành T từ năm 2016 nhưng quá trình chung sống bà Tr với ông T không tạo lập tài sản chung gì trên thửa đất số 128, tờ bản đồ 29 tại khu phố B, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Các đương sự tranh chấp với nhau bà Tr không có ý kiến và không có yêu cầu gì. Do bản công việc đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Bà Dương Huỳnh H, bà Dương Thanh N, bà Dương Ngọc L, bà Dương Thị Diễm C thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của người đại diện hợp pháp của bà Dương Thị L, không bổ sung gì thêm.

- *Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên - trình bày:*

Căn cứ hồ sơ lưu trữ thì cơ sở pháp lý để Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa T 492178, số vào sổ 01964 QSDĐ/TU cho ông Dương Thành T là đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 11-4-2001 của ông Dương Thành T được Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Khánh Bình và Phòng Nông nghiệp – Phát triển nông thôn huyện Tân Uyên xét duyệt. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01964 QSDĐ/TU cấp cho ông Dương Thành T là đúng trình tự, thủ tục quy định tại Phần II Thông tư số 346/1998-TT-TCĐC ngày 16-3-1998 của Tổng cục Địa chính. Theo hồ sơ lưu trữ, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, ông T cung cấp giấy ủy quyền (giấy tay) của cụ Lê Thị T (mẹ ruột ông T) ủy quyền cho ông T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không có biên bản khảo sát, thẩm định để xác định căn nhà tại thời điểm cấp

giấy chứng nhận là của ai. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01964 QSDĐ/TU cho ông Dương Thành T không có giấy tờ xác nhận việc ông T được cha mẹ cho đất. Việc ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dựa vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 11-4-2001 của ông Dương Thành T được Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Khánh Bình xét duyệt. Ngoài đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 11-4-2001 của ông Dương Thành T và giấy ủy quyền (giấy tay) của cụ Lê Thị T để làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T thì không còn giấy tờ nào khác. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Do bận công việc, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Tại Bản án sơ thẩm số 45/2019/DS-ST ngày 12-9-2019 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Lê Thị T về việc tranh chấp di sản thừa kế với bị đơn ông Dương Thành T như sau:

1.1. Xác định diện tích đất đo đạc thực tế là 2.810,05m² (đã trừ diện tích mộ) là ½ thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 tại Tổ A, khu phố B, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương và ½ căn nhà cấp 4 trên đất, kết cấu mái ngói, tường gạch tô xi măng, nền gạch men là di sản của cụ Dương Văn N, chia thừa kế diện tích đất nêu trên như sau:

- Ông Dương Thành T được quyền sử dụng diện tích đất 308,3m² có ký hiệu A trên sơ đồ kèm theo, được sở hữu 02 cây tràm trên đất;

- Bà Dương Huỳnh H được quyền sử dụng diện tích đất 308,3m² có ký hiệu B trên sơ đồ kèm theo, được sở hữu 03 cây tràm trên đất;

- Bà Dương Thanh N được quyền sử dụng diện tích đất 376,1m² có ký hiệu C trên sơ đồ kèm theo, được sở hữu 06 cây tràm và 02 cây lồng mứt trên đất;

- Bà Dương Ngọc L được quyền sử dụng diện tích đất 246,2m² có ký hiệu D trên sơ đồ kèm theo, được sở hữu 13 cây tràm trên đất;

- Bà Dương Thị Diễm C được quyền sử dụng diện tích đất 308,3m² có ký hiệu Đ trên sơ đồ kèm theo, được sở hữu 07 cây tràm trên đất;

- Bà Dương Thúy L được quyền sử dụng diện tích đất 308,3m² có ký hiệu E trên sơ đồ kèm theo, được sở hữu 07 cây tràm trên đất;

- Bà Dương Hồng P được quyền sử dụng diện tích đất 652m² có ký hiệu G trên sơ đồ kèm theo, được quyền sở hữu 16 căn phòng trọ trên đất;

- Cụ Lê Thị T (cụ T chết, do bà Dương Hồng P và bà Dương Ngọc L đại diện nhận) được quyền sử dụng diện tích đất 308,3m² có ký hiệu F trên sơ đồ kèm theo, được quyền sở hữu 06 cây tràm, 04 bụi chuối trên đất.

1.2. Bà Dương Hồng P có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch kỳ phần thừa kế cho các thừa kế là ông Dương Thành T, bà Dương Huỳnh H, bà Dương Thanh N, bà Dương Hồng P, bà Dương Ngọc L, bà Dương Thị Diễm C, bà Dương Thúy L, cụ Lê Thị T (tạm giao cho bà Dương Hồng P và bà Dương

Ngọc L đại diện nhận) mỗi người là 15.015.000 đồng (Mười lăm triệu không trăm mười lăm nghìn đồng), tương ứng với 42,9m² đất nông nghiệp.

1.3 Bà Dương Thanh N có trách nhiệm thanh toán lại giá trị kỷ phần thừa kế chênh lệch cho bà Dương Ngọc L số tiền là 21.735.000 đồng, tương ứng với 62,1m² đất.

1.4 Xác định diện tích đo đạc thực tế là 2.815,75m² là ½ của thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 tại Tổ A, khu phố B, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương) và ½ tài sản gắn liền trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4, kết cấu mái ngói, tường gạch tô xi măng, nền gạch men là tài sản của cụ Lê Thị T trong khối tài sản chung của cụ Dương Văn N, cụ Lê Thị T. Cụ Lê Thị T được quyền sở hữu các cây trồng trên đất gồm: 01 cây trường, 32 cây huỳnh đường, 01 cây giáng hương, 01 cây mít; 03 bụi tre măng tong, 08 bụi trúc, 02 cây khế (Cụ T chết ngày 11-7-2019).

- Tạm giao cho bà Dương Hồng P và bà Dương Ngọc L đại diện các thừa kế của cụ Lê Thị T quản lý diện tích đất 2.815,75m² (trong đó có 300m² đất thổ cư) và toàn bộ tài sản trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4, kết cấu mái ngói, tường gạch tô xi măng, nền gạch men diện tích 133m², nhà vệ sinh diện tích 4,4m², chân bồn nước 2,3m², giếng khoan, chuồng gà 25m², mái che tole 77m² và các cây trồng trên đất gồm: 01 cây trường, 32 cây huỳnh đường, 01 cây giáng hương, 01 cây mít; 03 bụi tre măng tong, 08 bụi trúc, 02 cây khế (ký hiệu H trên sơ đồ kèm theo).

- Bà Dương Hồng P và bà Dương Ngọc L đại diện các thừa kế của cụ Lê Thị T có trách nhiệm thanh toán cho bà Dương Huỳnh H, bà Dương Thanh N, bà Dương Thị Diễm C, bà Dương Thúy L và ông Dương Thành T mỗi người 8.437.500 đồng (Tám triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng) giá trị tiền đất thổ cư và 15.813.125 đồng (Mười lăm triệu tám trăm mười ba nghìn một trăm hai mươi lăm đồng) giá trị nhà, công trình phụ trên đất.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền tiến hành điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa T 492178, số vào sổ 01964 QSDĐ/TU do UBND huyện (nay là thị xã) Tân Uyên cấp ngày 18-12-2001 cho ông Dương Thành T để cấp lại cho các đương sự theo quyết định của bản án này.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Lê Thị T về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa T 492178, số vào sổ 01964 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Tân Uyên cấp ngày 18-12-2001 cho ông Dương Thành T.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Tại Bản án phúc thẩm số 44/2020/DS-PT ngày 11-3-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định: Hủy Bản án sơ thẩm số 45/2019/DS-ST ngày 12-9-2019 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Lý do hủy: Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Cụ thể, phần đất chia thừa kế cho các đương sự không thể hiện lối đi làm ảnh hưởng đến việc đi lại, sinh hoạt của đương sự

và việc thi hành án. Về tố tụng, bà P không có đơn tranh chấp quyền sở hữu tài sản nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử giao 16 căn nhà trọ cho bà P là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Lời khai người làm chứng còn mâu thuẫn chưa tiến hành đối chất. Đối với phần di sản cụ T, Tòa án cấp sơ thẩm phải giải thích để các đương sự có đơn khởi kiện và giải quyết luôn trong cùng vụ án để vụ án được giải quyết triệt để và toàn diện.

Sau khi thụ lý lại vụ án. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ T thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện từ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa T 492178, số vào sổ 01964 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Tân Uyên cấp ngày 18-12-2001 đứng tên ông Dương Thành T sang kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để cấp lại cho các thừa kế tương ứng với kỹ phần mỗi người được phân chia.

Bị đơn ông Dương Thành T trình bày: Ông T thống nhất toàn bộ phần đất theo đo đạc thực tế 5.631,5m² thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 tại khu phố B, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà cấp 4 diện tích 133m², mái che diện tích 77m², công trình phụ gồm nhà vệ sinh diện tích 4,4m², chân bồn nước 2,3m², trụ giếng khoan 0,7m² là tài sản của cụ T và cụ N để lại. Tuy nhiên, ông T có công sức trong việc khai phá, tạo lập tài sản trên nên yêu cầu các thừa kế của cụ T, cụ N chia cho ông T 30% trong tổng diện tích đất trên, còn lại 70% chia đều cho các thừa kế trong đó ông T được hưởng 01 phần. Đối với tài sản gắn liền với đất thì có trên đất của ai thì người đó được quyền quản lý, sử dụng, ông T không yêu cầu nhận căn nhà có trên đất, nếu phân chia cho thừa kế nào nhận căn nhà và công trình phụ có trên đất thì ông T tự nguyện không nhận giá trị thanh toán của thừa kế đó. Đối với yêu cầu độc lập của bà P, ông T không đồng ý vì 16 căn nhà trọ là của ông T, ông T có chứng cứ đó là giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh đứng tên ông T và nhà trọ là ông T đầu tư, xây dựng thể hiện ở xác nhận của người bán vật liệu và thợ hồ mà ông T xây. Đối với việc bà P nộp thuế đối với nhà trọ, đăng ký tạm trú cho người thuê trọ, thu tiền trọ là do ông T giao cho bà P quản lý nhà trọ nên bà P thực hiện tất cả các công việc trên và giao cho bà P thu tiền trọ để chăm lo cho cụ T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thúy L có yêu cầu độc lập: Bà Dương Thúy L yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Lê Thị T gồm:

- Quyền sử dụng diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 3.218m² (gồm 2.815,75m² của cụ T và diện tích 402.25m² của cụ T nhận thừa kế từ cụ N) cùng toàn bộ cây trồng, công trình phụ gắn liền với thửa đất 128 tờ bản đồ số 29 tại phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Phần quyền sở hữu căn nhà cấp 4 gắn liền thửa đất 128 tờ bản đồ số 29 có diện tích 136,35m² (gồm ½ quyền sở hữu căn nhà của cụ T và 1/8 của cụ T nhận thừa kế từ cụ N).

Bà L yêu cầu chia cho 07 đồng thừa kế là bà Dương Huỳnh H, bà Dương Thúy L, bà Dương Thanh N, bà Dương Hồng P, bà Dương Ngọc L, ông Dương Thành T và bà Dương Thị Diễm C theo quy định pháp luật. Bà Dương Thúy L yêu cầu được nhận kỷ phần là diện tích đất 459,7m² và 1/7 giá trị quyền sở hữu căn nhà cấp 4 của cụ T. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bà Dương Thúy L thay đổi đối với phần cây trồng trên đất, không tranh chấp nếu có trên đất của ai được phân chia thì người đó được quyền sở hữu. Đối với phần giá trị căn nhà và công trình có trên đất mà bà Dương Thúy L được phân chia, bà Dương Thúy L tự nguyện giao cho bà Dương Ngọc L và không yêu cầu bà Dương Ngọc L thanh toán giá trị kỷ phần.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Hồng P có yêu cầu độc lập: Bà Dương Hồng P yêu cầu công nhận 16 căn nhà trọ có diện tích 307,2m² tại thửa đất 128 tờ bản đồ số 29 tại phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương là tài sản thuộc quyền sở hữu của bà Dương Hồng P. Đối với phần giá trị căn nhà và công trình có trên đất mà bà P được phân chia, bà P tự nguyện giao cho bà Dương Ngọc L và không yêu cầu bà Dương Ngọc L thanh toán giá trị kỷ phần này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Huỳnh H, bà Dương Thanh N, bà Dương Ngọc L, bà Dương Thị Diễm C: Thống nhất theo yêu cầu của bà Dương Thúy L, đối với phần giá trị căn nhà và công trình có trên đất, bà H, bà N và bà C tự nguyện giao giá trị kỷ phần cho bà Dương Ngọc L, bà Dương Ngọc L được sở hữu tài sản trên mà không phải thanh toán giá trị kỷ phần lại cho các bà. Bà C và bà Dương Ngọc L có nguyện vọng nhận chung kỷ phần thừa kế đối với quyền sử dụng đất được phân chia.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tân Uyên:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng Thẩm phán đã tiến hành các trình tự, thủ tục tố tụng đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự thủ tục phiên tòa.

- Về nội dung: Tại phiên tòa sơ thẩm lần 2, bị đơn ông Dương Thành T thừa nhận quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế là 5.631,5m² thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 tại Tổ A, khu phố B, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4 diện tích 133m², mái che diện tích 77m², công trình phụ gồm nhà vệ sinh diện tích 4,4m², chân bồn nước 2,3m², trụ giếng khoan 0,7m² là tài sản của cụ T và cụ Tâm để lại nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của bà Dương Thúy L là có căn cứ chấp nhận. Đối với yêu cầu độc lập của bà Dương Hồng P, ông T không đồng ý và cho rằng căn nhà trọ là của ông T. Xét thấy, cụ T tranh chấp với ông T từ năm 2015, cụ N cho rằng giao cho bà P thu tiền trọ là để chăm lo nuôi dưỡng cụ T nhưng cụ T lại có tranh chấp với ông T nên lời trình bày của ông T không phù hợp với thực tế, đồng thời trong suốt quá trình từ khi cụ T tranh chấp, ông T không yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà trọ trên trong khi bà P là người sở hữu, quản lý nhà trọ. Bị đơn ông T căn cứ

vào giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh đứng tên ông T trong khi ông T cũng chỉ là đại diện hộ gia đình và ông T cũng là người đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, yêu cầu độc lập của bà P là có căn cứ chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Dương Huỳnh H, bà Dương Thanh N, bà Dương Ngọc L, bà Dương Thị Diễm C có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Tr, đại diện UBND thị xã Tân Uyên có đơn xin giải quyết vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị U đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Đối với việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn từ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa T 492178, số vào sổ 01964 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Tân Uyên cấp ngày 18-12-2001 đứng tên ông Dương Thành T sang yêu cầu kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để cấp lại cho các thừa kế tương ứng với phần mà mỗi người được nhận. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu của nguyên đơn vẫn nằm trong phạm vi khởi kiện ban đầu, phù hợp theo quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đối với việc thay đổi một phần yêu cầu độc lập của bà Dương Thúy L từ tranh chấp cây trồng trên đất sang cây trồng có trên đất của ai được phân chia thì người đó được quyền sở hữu. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu độc lập của bà Dương Thúy L đối với phần cây trồng có trên đất vẫn nằm trong phạm vi khởi kiện ban đầu, phù hợp theo quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về quan hệ huyết thống: Các thừa kế của cụ Lê Thị T và cụ Dương Văn N trình bày thống nhất cụ Lê Thị T (chết năm 2019) và cụ Dương Văn N (chết năm 1997) có tất cả 07 người con gồm Dương Huỳnh H, Dương Thúy L, Dương Thanh N, Dương Hồng P, Dương Ngọc L, Dương Thành T và Dương Thị Diễm C, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Các thừa kế của cụ N và cụ T thống nhất di sản của cụ Lê Thị T và cụ Dương Văn N để lại là quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế là 5.631,5m² thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 tại Tổ A, khu phố B, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4 diện tích 133m², mái che diện tích 77m², công trình phụ gồm nhà vệ sinh diện tích 4,4m², chân bồn nước 2,3m², trụ giếng khoan 0,7m², đây là tình tiết không phải

chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Như vậy, có căn cứ xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản của cụ T và cụ N. Cụ Dương Văn N chết vào năm 1997, $\frac{1}{2}$ diện tích đất và $\frac{1}{2}$ tài sản trên là di sản của cụ N. Cụ N chết không để lại di chúc nên di sản của cụ N được chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Đối với $\frac{1}{2}$ diện tích và tài sản còn lại là của cụ T nên yêu cầu khởi kiện của cụ T là có căn cứ chấp nhận.

[6] Đối với yêu cầu độc lập của bà Dương Thúy L. Xét thấy, như trên đã phân tích, quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế $5.631,5m^2$ và tài sản gắn liền với đất gồm 01 căn nhà cấp 4 diện tích $133m^2$, mái che diện tích $77m^2$, công trình phụ gồm nhà vệ sinh diện tích $4,4m^2$, chân bồn nước $2,3m^2$, trụ giếng khoan $0,7m^2$ là tài sản chung của cụ T và cụ N. Nên khi cụ T chết vào ngày 11-7-2019 thì $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất và tài sản còn lại trở thành di sản của cụ T. Do cụ T chết không lại di chúc nên di sản của cụ T được chia thừa kế theo quy định của pháp luật, do đó yêu cầu độc lập của bà Dương Thúy L là có căn cứ chấp nhận.

[7] Ông T cho rằng ông T có khai phá, sử dụng ổn định từ năm 1988 cho đến nay nên ông T yêu cầu trích công sức cho ông T 30% trước khi mở thừa kế. Xét thấy, theo hồ sơ cung cấp thông tin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện, theo giấy ủy quyền ngày 10-4-2001 có nội dung “*Cụ T cùng các con ủy quyền cho ông T đứng tên sử dụng đất*”; đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông T ngày 11-4-2001 ghi nguồn gốc đất “*của cha, mẹ để lại năm 1988*”. Như vậy, ông T cho rằng nguồn gốc đất ông T có công khai phá là mâu thuẫn với nguồn gốc đất mà ông T đã đăng ký kê khai, đồng thời ông T sinh năm 1970, việc ông T cho rằng đất do ông khai phá vào năm 1988 khi ông mới 18 tuổi là không có cơ sở. Đồng thời, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, các thừa kế của cụ T và cụ N xác định ông T, bà Dương Ngọc L và bà P sinh sống với cụ T và cụ N từ khi sinh ra cho đến nay. Khi cụ N mất thì cụ T quản lý di sản của cụ N, sau khi cụ T mất thì bà Dương Ngọc L, bà P là người quản lý di sản mà không phải là ông T. Do vậy, yêu cầu trích 30% công sức của ông T là không có căn cứ chấp nhận.

[8] Theo kết quả định giá, phần tài sản của cụ T và cụ N có giá trị:

Quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế là $5.631,5m^2$, trong đó có $300m^2$ đất ONT x 450.000 đồng/ m^2 = $135.000.000$ đồng và $5.325,8m^2$ đất CLN (trừ $5,7m^2$ đất mộ) x 350.000 đồng/ m^2 = $1.864.030.000$ đồng.

Nhà ở: $133m^2$ x $2.950.000$ đồng/ m^2 x 60% giá trị còn lại = $235.410.000$ đồng, mái che: $77m^2$ x 200.000 đồng/ m^2 = $15.400.000$ đồng; giếng khoan $2.000.000$ đồng, chân bồn nước 200.000 đồng. Tổng cộng là $253.010.000$ đồng.

Cây trồng trên đất có giá trị là $46.130.000$ đồng.

Như vậy tổng giá trị tài sản của cụ T và cụ N là $2.163.170.000$ đồng. Đối với phần cây trồng có trên đất, các đương sự thống nhất không tranh chấp, phân chia trên đất của ai thì người đó được sở hữu.

[9] Phân chia di sản của cụ N và cụ T như sau:

[9.1] Phần di sản của cụ N: Di sản của cụ N được xác định trong khối tài sản chung của cụ Lê Thị T, cụ Dương Văn N là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng theo đo đạc thực tế là $5.631,5\text{m}^2$ (trừ diện tích mộ $5,7\text{m}^2$) : $2 = 2.812,9\text{m}^2$, trong đó có 150m^2 đất thổ cư và $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà, công trình phụ gắn liền thửa đất gồm căn nhà cấp 4 diện tích 133m^2 , mái che tole diện tích 77m^2 , nhà vệ sinh $4,4\text{m}^2$, chân bồn nước, giếng khoan, bồn nước là 126.505.000 đồng. Diện tích đất chia cho 08 thừa kế của cụ N, mỗi kỹ phần được nhận diện tích là $351,6\text{m}^2$ (trong đó có 18,75 đất ONT). Đối với giá trị nhà, công trình phụ, mỗi kỹ phần được hưởng là 15.813.125 đồng.

[9.2] Phần di sản của cụ T: Quyền sử dụng đất diện tích $3.164,5\text{m}^2$ (có $351,6\text{m}^2$ kỹ phần được hưởng của cụ N), trong đó có $168,75\text{m}^2$ đất ONT và $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà, công trình phụ gắn liền thửa đất gồm căn nhà cấp 4 diện tích 133m^2 , mái che tole diện tích 77m^2 , nhà vệ sinh $4,4\text{m}^2$, chân bồn nước, giếng khoan, bồn nước là 126.505.000 đồng, cộng với giá trị kỹ phần được hưởng 15.813.125 đồng thì tổng giá trị nhà và công trình phụ là 142.318.125 đồng. Diện tích đất chia đều cho 07 thừa kế của cụ T, mỗi người nhận được kỹ phần là $452,06\text{m}^2$ (trong đó có $24,1\text{m}^2$ đất ONT). Đối với giá trị nhà, công trình phụ, mỗi kỹ phần được hưởng là 20.331.160 đồng.

[9.3] Các thừa kế của cụ N và cụ T gồm bà Dương Huỳnh H, bà Dương Thúy L, bà Dương Thanh N, bà Dương Hồng P, bà Dương Ngọc L, ông Dương Thành T và bà Dương Thị Diễm C mỗi người được hưởng kỹ phần là phần đất diện tích là $803,7\text{m}^2$ (trong đó có $42,857\text{m}^2$ đất ONT); được hưởng giá trị nhà, công trình phụ là 36.144.285 đồng. Tuy nhiên, nếu các đương sự nhận đúng phần diện tích nêu trên thì không đảm bảo quyền về lối đi quy định tại Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Các thừa kế của cụ N, cụ T đều thống nhất chừa phần diện tích đất để sử dụng chung dành làm lối đi có chiều ngang 03m. Xét thấy, tại khoản 3 Điều 254 của Bộ luật Dân sự quy định *“Trường hợp bất động sản được chia thành nhiều phần cho các chủ sở hữu, chủ sử dụng khác nhau thì khi chia phải dành lối đi cần thiết cho người phía trong theo quy định tại khoản 2 Điều này mà không có đền bù”*, đối chiếu quy định trên với ý kiến của các thừa kế của cụ N và cụ T là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 254 Bộ luật Dân sự nên có căn cứ chấp nhận. Như vậy, phần diện tích đất của các thừa kế của cụ N và cụ T nếu trừ diện tích đất sử dụng chung là $391,2\text{m}^2$ thì bà Dương Huỳnh H, bà Dương Thúy L, bà Dương Thanh N, bà Dương Hồng P, bà Dương Ngọc L, ông Dương Thành T và bà Dương Thị Diễm C mỗi người được hưởng kỹ phần với diện tích là $747,8\text{m}^2$ (trong đó có $42,857\text{m}^2$ đất ONT).

[9.4] Đối với 01 căn nhà cấp 4 diện tích 133m^2 , mái che diện tích 77m^2 , công trình phụ gồm nhà vệ sinh diện tích $4,4\text{m}^2$, chân bồn nước $2,3\text{m}^2$, trụ giếng khoan $0,7\text{m}^2$. Các thừa kế của cụ T, cụ N thống nhất hiện tại bà Dương Ngọc L và bà P đang sinh sống trên căn nhà này, bà Dương Thúy L, bà H, bà N, bà C, bà P, ông T đều không có yêu cầu nhận căn nhà và công trình trên, bà Dương Ngọc L có yêu cầu nhận nhà. Do vậy, cần giao cho bà Dương Ngọc L được nhận thừa kế nhà và công trình phụ nêu trên và bà Dương Ngọc L có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỹ phần cho bà Dương Thúy L, bà H, bà N, bà C, bà P, ông T mỗi người

số tiền là 36.144.285 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bà Dương Thúy L, ông T, người đại diện hợp pháp của bà P và các thừa kế vắng mặt gồm bà H, bà N, bà C đều tự nguyện cho lại giá trị kỷ phần được hưởng cho bà Dương Ngọc L, đây là ý chí tự nguyện của đương sự theo quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Như vậy, bà Dương Ngọc L được sở hữu căn nhà và công trình phụ mà không phải thanh toán giá trị nêu trên cho các thừa kế.

[9.5] Đối với cây trồng có trên đất các đương sự thống nhất không tranh chấp, có trên đất của ai được phân chia thì người đó được quyền sở hữu.

[10] Đối với yêu cầu độc lập của bà P yêu cầu công nhận 16 căn nhà trọ có diện tích 307,2m² tại thửa đất 128 tờ bản đồ số 29 tại phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương là tài sản thuộc quyền sở hữu của bà P. Ông T cho rằng ông T là người đầu tư, xây dựng nhà trọ. Bà P cho rằng do tại thời điểm năm 2010 ông T là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà P mới lấy tên ông Dương Thành T đăng ký hộ kinh doanh. Xét thấy, theo giấy đề nghị đăng ký hộ kinh doanh do Ủy ban nhân dân huyện Tân Uyên cấp ngày 22-10-2010 cho ông Dương Thành T đại diện hộ kinh doanh với ngành nghề kinh doanh là cho thuê lưu trú (30 phòng). Theo kết quả xác minh tại Phòng Tài chính kế hoạch thì ông T là người đại diện hộ gia đình đăng ký kinh doanh, thành viên hộ gia đình theo sổ hộ khẩu của ông T tại thời điểm đăng ký. Đối chiếu với sổ hộ khẩu gia đình của cụ Lê Thị T thì tại thời điểm năm 2010 thành viên hộ gia đình của cụ T gồm có bà Dương Ngọc L, bà Dương Hồng P và ông Dương Thành T. Theo quy định tại Điều 52 Nghị định số 43/2010/NĐ-CP ngày 15-4-2010 của Chính phủ về đăng ký kinh doanh thì việc đăng ký cho hộ kinh doanh của ông T là đăng ký nhà cho thuê lưu trú và hồ sơ có Văn bản về việc chấp thuận địa điểm đầu tư xây dựng nhà cho thuê số 2912/UBND-KTTH ngày 20-12-2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Tân Uyên. Như vậy, việc chấp thuận chủ trương đối với kinh doanh lưu trú là chủ sử dụng đất hoặc cho thuê đất nên lời trình bày của bà P về người đại diện đứng tên là có căn cứ chấp nhận. Ông T cho rằng ông T bỏ tiền thuê, xây dựng và cung cấp xác nhận của những người xây phòng trọ và người bán vật liệu trong khi bà P cũng đưa ra người làm chứng để xác định bà P là người thuê xây phòng trọ, việc mua vật liệu là do sống cùng nhà, ông T rành xây dựng nên bà P nhờ ông T mua. Ông T cho rằng, ông T giao toàn bộ cho bà P quản lý, sử dụng và thu tiền để chăm lo cho cụ T nên việc bà P đăng ký tạm trú, nộp thuế là việc bình thường, tuy nhiên bà P không thừa nhận và ông T không đưa ra được chứng cứ chứng minh có việc thuê bà P quản lý, thu tiền như ông T trình bày. Đối chiếu lời khai những người làm chứng và chứng cứ khác tại hồ sơ, cụ thể là sổ đăng ký tạm trú và thu tiền trọ là bà P, trong trường hợp này chỉ có chủ nhà trọ mới thu tiền trọ, ông T cho rằng nhà trọ của ông T nhưng từ khi đi vào hoạt động thì bà P là người thu tiền trong thời gian từ năm 2010 đến nay. Đồng thời, cụ T khi còn sống cũng như bà Dương Ngọc L là người cùng hộ khẩu và là thành viên hộ kinh doanh của ông T xác định nhà trọ là của bà P bỏ tiền ra xây dựng và kinh doanh cho thuê trọ. Do vậy, có căn cứ xác định 16 căn nhà trọ có diện tích 307,2m² tại thửa

đất 128 tờ bản đồ số 29 tại phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương là thuộc quyền sở hữu của bà P nên yêu cầu độc lập của bà P là có căn cứ chấp nhận.

[11] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[12] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: 8.149.995 đồng. Các đương sự phải chịu theo quy định tại Điều 157 và 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình tố tụng, cụ T đã nộp tạm ứng, cụ T mất những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng thống nhất tự nguyện chịu nên ghi nhận, khấu trừ vào tạm ứng chi phí đã nộp.

[13] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí tương ứng với phần giá trị kỷ phần được hưởng; bị đơn ông T phải chịu án phí đối với yêu cầu độc lập của bà P theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 7 Điều 27 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 92, Điều 147, Điều 157; Điều 165, Điều 227; Điều 266, Điều 269, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng:

- Điều 106, 107, 110, 182, 184, 631, 632, 633, 634, 635, 674, 675, 676, 685 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Điều 609, 611, 612, 613, 614, 616, 623, 649, 650, 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- 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.

1. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Dương Hồng P đối với ông Dương Thành T về việc tranh chấp quyền sở hữu tài sản.

Công nhận 16 căn nhà trọ có diện tích theo đo đạc thực tế là 307,2m² tại thửa đất số 128 tờ bản đồ số 29 tại phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương là tài sản thuộc quyền sở hữu của bà Dương Hồng P.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Lê Thị T và yêu cầu độc lập của bà Dương Thúy L về việc tranh chấp về thừa kế tài sản.

2.1. Xác định diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.812,9m² (trong đó có 150m² đất ONT) thuộc thửa 128, tờ bản đồ số 29 tại phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và ½ giá trị căn nhà, công trình phụ gắn liền thửa đất gồm căn nhà cấp 4 diện tích 133m², mái che tole diện tích 77m², nhà vệ sinh 4,4m², chân bồn nước, giếng khoan, bồn nước là 126.505.000 đồng là di sản của cụ N. Diện tích đất chia cho 08 thừa kế của cụ N gồm cụ Lê Thị T, ông Dương Thành T, bà Dương Huỳnh H, bà Dương Thanh N, bà Dương Ngọc L, bà Dương

Diễm Châu, bà Dương Thúy L, bà Dương Hồng P, mỗi kỹ phần được nhận diện tích là 351,6m² (trong đó có 18,75 đất ONT). Đối với giá trị nhà, công trình phụ, mỗi kỹ phần được hưởng là 15.813.125 đồng.

2.2. Xác định diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.812,9m² (trong đó có 150m² đất ONT) thuộc thửa 128, tờ bản đồ số 29 tại phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và ½ giá trị căn nhà, công trình phụ gắn liền thửa đất gồm căn nhà cấp 4 diện tích 133m², mái che tole diện tích 77m², nhà vệ sinh 4,4m², chân bồn nước, giếng khoan, bồn nước là 126.505.000 đồng là tài sản của cụ Lê Thị T.

2.3. Chia di sản của cụ Lê Thị T là quyền sử dụng đất diện tích 3.164,5m² (có 351,6m² kỹ phần được hưởng của cụ N), trong đó có 168,75m² đất ONT và ½ giá trị căn nhà, công trình phụ gắn liền thửa đất gồm căn nhà cấp 4 diện tích 133m², mái che tole diện tích 77m², nhà vệ sinh 4,4m², chân bồn nước, giếng khoan, bồn nước là 126.505.000 đồng, cộng với giá trị kỹ phần được hưởng 15.813.125 đồng, tổng giá trị nhà và công trình phụ là 142.318.125 đồng. Diện tích đất chia đều cho 07 thừa kế của cụ T, mỗi người nhận được kỹ phần là 452,06m² (trong đó có 24,1m² đất ONT). Đối với giá trị nhà, công trình phụ, mỗi kỹ phần được hưởng là 20.331.160 đồng.

2.4. Phân di sản của cụ Dương Văn N và cụ Lê Thị T mà các đương sự được chia cụ thể như sau:

- Ông Dương Thành T, bà Dương Huỳnh H, bà Dương Thanh N, bà Dương Ngọc L, bà Dương Diễm Châu, bà Dương Thúy L, bà Dương Hồng P được quyền sử dụng chung diện tích đất 391,2m² thuộc thửa 128, tờ bản đồ 29 tại phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (vị trí A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo). Trong trường hợp ông Dương Thành T, bà Dương Huỳnh H, bà Dương Thanh N, bà Dương Ngọc L, bà Dương Diễm Châu, bà Dương Thúy L, bà Dương Hồng P thực hiện đăng ký biến động đối với phần đất được phân chia thì diện tích sử dụng chung có giá trị đối với người được đăng ký cập nhật biến động.

- Bà Dương Hồng P được nhận thừa kế với diện tích đất 747,8m² (trong đó có 42,857m² đất ONT) và được quyền sở hữu 16 căn nhà có diện tích 307,2m² thuộc thửa 128, tờ bản đồ 29 tại phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (Vị trí B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Bà Dương Thúy L được nhận thừa kế với diện tích đất 747,8m² (trong đó có 42,857m² đất ONT) thuộc thửa 128, tờ bản đồ 29 tại phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (vị trí C trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Ông Dương Thành T được nhận thừa kế với diện tích đất 747,8m² (trong đó có 42,857m² đất ONT) thuộc thửa 128, tờ bản đồ 29 tại phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (vị trí D trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Bà Dương Thị Lành và bà Dương Thị Diễm C được nhận thừa kế quyền sử dụng đất với diện tích đất 1.495m² (trong đó có 85,75m² đất ONT) thuộc thửa 128, tờ bản đồ 29 tại phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (vị trí E trên sơ đồ bản vẽ kèm theo). Bà Dương Ngọc L được sở hữu 01 nhà ở diện

tích 133m², mái che diện tích 77m², công trình phụ gồm nhà vệ sinh diện tích 4,4m², chân bồn nước 2,3m², trụ giếng khoan 0,7m².

- Bà Dương Huỳnh H được nhận thừa kế với diện tích đất 747,8m² (trong đó có 42,857m² đất ONT) thuộc thửa 128, tờ bản đồ 29 tại phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (vị trí F trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Bà Dương Thanh N được nhận thừa kế với diện tích đất 747,8m² (trong đó có 42,857m² đất ONT) thuộc thửa 128, tờ bản đồ 29 tại phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (vị trí G trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Đối với cây trồng có trên đất của ai được phân chia thì người đó được quyền sở hữu.

Các đương sự liên hệ cơ quan chức năng để thực hiện biến động quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2.5. Thanh toán giá trị di sản: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Dương Thúy L, ông Dương Thành T, bà Dương Hồng P, bà Dương Thị Nhân, bà Dương Thị Diễm C về việc giao giá trị kỷ phần được hưởng của mỗi người là 36.144.285 đồng cho bà Dương Ngọc L. Do vậy, bà Dương Ngọc L không phải thanh toán giá trị cho các thừa kế trên.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: 8.149.995 đồng, được khấu trừ vào tạm ứng chi phí đã nộp (đã thực hiện xong).

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Dương Huỳnh H và bà Dương Thúy L được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Dương Thúy L số tiền 10.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0038061 ngày 01 tháng 06 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Bà Dương Thị Diễm C, bà Dương Thanh N mỗi người phải chịu 14.279.035 đồng.

Bà Dương Hồng P phải chịu 14.279.035 đồng. được khấu trừ vào số tiền 10.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0038060 ngày 01 tháng 6 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Uyên. Bà P còn phải nộp 4.279.035 đồng.

Bà Dương Ngọc L phải chịu 25.543.628 đồng.

Ông Dương Thành T phải chịu 29.022.357 đồng.

5. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng người vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, tự nguyện thi hành án hoặc 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 tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thị xã Tân Uyên;
- Chi cục THADS thị xã Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT.

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

Đinh Thị Mộng Tuyết