

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 06/2017/DS-ST
Ngày: 30 - 5 - 2017
V/v “*T/c về thừa kế tài sản*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Ngọc Thiện

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đỗ Hồng Hà

Bà Nguyễn Thị Quang

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Ngô Thị Phụng – Là thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 30 tháng 5 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 48/2013/TLST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2013 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2017/QĐXX-ST ngày 18 tháng 4 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2017/QĐ-HPT ngày 10 tháng 5 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Ngọc L, sinh năm 1953,

Địa chỉ: Hoa Kỳ

Địa chỉ liên hệ: Ấp H, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Công N, sinh năm: 1964. Địa chỉ hiện nay: Đường L, phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. Theo giấy ủy quyền ngày 21 tháng 10 năm 2013.

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị Kim A, sinh năm 1968,

Địa chỉ: Ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành T, sinh năm: 1989. (Cùng địa chỉ bị đơn). Theo giấy ủy quyền ngày 25 tháng 02 năm 2014.

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

3.1. Ông Trần Ngọc G, sinh năm 1944.

Địa chỉ: Hoa Kỳ

3.2. Bà Trần Kim Đ (Đã chết năm 2013)

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà Đ:

3.3. Ông Lê Kim H, sinh năm 1942

3.4. Bà Lê Diễm M, sinh năm 1963

3.5. Ông Lê Kỳ V, sinh năm 1967

3.6. Ông Lê Kim H, sinh năm 1975

Cùng địa chỉ: đường P, phường M, thành phố L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M, ông H: Ông Lê Kỳ V, sinh năm: 1967 (Cùng địa chỉ). Theo giấy ủy quyền ngày 04/5/2016.

3.7. Bà Lê Diễm M, sinh năm 1965

Địa chỉ: Phòng 314 Chung cư 143/3B, Đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 12, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8. Bà Phạm Thị Kim A, sinh năm 1968

3.9. Bà Trần Thị Ngọc D, sinh năm 1994;

3.10. Ông Trần Ngọc Anh H, sinh năm: 1996.

(Cùng địa chỉ của bị đơn).

3.11. Ông Trần Thiện T, sinh năm: 1971

3.12. Bà Trần Thị Thanh P, sinh năm: 1978.

Trú cùng địa chỉ: ấp P, xã T, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. Nơi ở hiện nay: Ấp H, xã N, huyện Đ.

(Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền; bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông G, ông V và ông H có mặt. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt; các đương sự còn lại có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, bản khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Ngọc L trình bày và yêu cầu chia di sản thừa kế của cha, mẹ để lại như sau:

- Bố của Ông là ông Trần Văn T lấy bà Lý Thị M sinh được 01 người con chung là bà Trần Thị Kim Đ. Bà Đ có chồng là ông Lê Kim H và có 04 người con chung gồm: Bà Lê Diễm M1- SN 1963, bà Lê Diễm M2- SN 1965, ông Lê Kỳ V- SN 1967 và ông Lê Kim H - SN 1975.

- Năm 1943 bà M qua đời và sau đó ông T lấy mẹ ông là bà Đỗ Thị Đ và sinh được 03 người con chung gồm: Ông Trần Ngọc G - SN 1944, Trần Ngọc L- SN 1953 và Trần Ngọc H - sinh năm 1964. Ông H có vợ là bà Phạm Thị Kim A và có 02 người con là: Trần Thị Ngọc D- SN 1994 và Trần Ngọc Anh H - SN 1996.

Năm 1995, ông T qua đời và năm 2001 bà Đ cũng qua đời nhưng họ không để lại di chúc. Ông T và bà Đ không có con nuôi hoặc con riêng nào khác. Khi ông T và bà Đ chết thì mọi chi phí mai táng do ông G, ông L và ông H bỏ ra. Còn bà Đ thì lo đất để làm mồ mả cho cha mẹ tại chùa Thiên Thai.

- Về nguồn gốc của tổng diện tích 31.893m² đất thuộc tờ bản đồ số 01, 02 và 08 tọa lạc tại huyện Đ bao gồm các thửa 574, 245, 246, 247, 248, 291, 237, 238, 239, 236, 221, 212, 240, 241, 242, 243, 206, 207, 208, 188, 209, 210 là của ông Trần Văn T và bà Đỗ Thị Đ tạo lập, sử dụng. Khi ông T chết thì bà Đ tiếp tục canh tác sử dụng, các con không có công sức đóng góp tạo lập. Tuy nhiên, khi bà Đ già yếu thì vợ chồng ông H canh tác sử dụng và cho thuê để lấy tiền chăm sóc, nuôi dưỡng bà Đ và hương khói tổ tiên.

Sau khi ông T qua đời thì ông H đi đăng ký kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến ngày 18/11/1996 Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H đứng tên, nhưng thực chất là ông H chỉ đứng tên đại diện cho gia đình, anh em mà thôi. Điều này được thể hiện qua “Tờ cam kết” được lập vào năm 2004 giữa vợ chồng ông H, bà A và ông L với sự chứng kiến của người thân và sự xác nhận của Ủy ban nhân dân xã.

+ Đối với diện tích đất thuộc thửa 574 (mới là 172), tờ bản đồ 01 (mới 19) diện tích 1.971m² (có 400m² đất ở) tại xã N, huyện Đ: Trên đất có 02 căn nhà; 01 căn là do vợ chồng ông H bỏ tiền ra xây và hiện nay vợ con ông H đang ở; 01 căn là do Ông bỏ tiền ra xây vừa ở vừa làm nhà thờ tự và hiện nay đang nhờ bà Trần Thị Thanh P và chồng là ông Trần Thiện T trông coi dùm. Ngoài ra trên đất còn có một số cây trồng.

+ Đối với diện tích 23.498 m² thuộc các thửa 237, 238, 239, 236, 221, 212, 240, 241, 242, 243, 206, 207, 208, 188, 209, 210 tờ bản đồ 08 đất ruộng muối là tài sản chung của ông T, bà Đ để lại.

+ Đối với diện tích 6.424 m² đất trồng lúa thuộc thửa số 245, 246, 247, 248 và 249 tờ bản đồ số 02 huyện L là tài sản chung của ông T, bà Đ để lại. Năm 2003 ông H và bà A đã chuyển nhượng cho người khác mà không được sự đồng ý của những người thừa kế, nên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật.

Nay yêu cầu Tòa án chia diện tích 31.893 m² đất đang tranh chấp thành 04 phần bằng nhau cho ông Trần Ngọc G, Trần Ngọc L, Trần Ngọc H và bà Trần Kim Đ. Yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Đối với 02 căn nhà trên đất là do Ông và ông H bỏ tiền ra xây nên là tài sản riêng không phải di sản thừa kế để chia và yêu cầu chia cho Ông và ông H phần đất có nhà.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ông L thay đổi yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu chia cây trồng trên đất, bờ tường rào và diện tích 6.424 m² đất trồng lúa thuộc thửa số 245, 246, 247, 248 và 249 tờ bản đồ số 02 huyện L (nay là Đ), vì đất này ông H và bà A đã chuyển nhượng cho người khác vào năm 2003.

2. Bị đơn bà Phạm Thị Kim A trình bày:

- Về quan môi hệ gia đình: Bà đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn.

- Về nguồn gốc đất tranh chấp: Khoảng vào năm 1993 bà về làm dâu và ở chung với ông Thường bà Đ, vợ chồng bà cùng canh tác với bố mẹ chồng đối với diện tích đất hiện đang có tranh chấp. Quá trình ở chung thì vợ chồng bà là người chăm sóc bố mẹ chồng. Năm 1995 ông T chết, đến năm 2001 bà Đ chết, chi phí mai táng thì ông G, ông L và ông H đều bỏ ra. Còn bà Đ thì lo đất trong chùa để làm mồ mả cho ông T bà Đ trong chùa Thiên Thai. Ông T và bà Đ chết không để lại di chúc.

- Đối với diện tích đất đang tranh chấp: Năm 1995 ông T, bà Đ cho vợ chồng bà toàn bộ diện tích đất trên và được sự đồng ý của ông G và ông L, việc này chỉ nói miệng, không lập thành văn bản, nên ông H đi đăng ký kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến ngày 18/11/1996 Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H đứng tên.

Hiện nay trên đất đang tranh chấp tại xã N, huyện Đ có bà, các con là Trần Ngọc Anh H, Trần Thị Ngọc D có chồng là Nguyễn Thành T và con sinh năm 2014 đang sinh sống. Ngoài ra, còn có ông T và bà P là người ông L cho thuê nhà đang ở trên đất. Tiền ông L cho thuê nhà mỗi tháng là 400.000 đồng, thuê từ năm 2012 đến nay.

Khoảng năm 2000-2001 khi bà Đ bệnh nặng nên phải vay tiền bà Trang Thị Ngọc M để chữa bệnh, sau đó, vợ chồng có nói với ông L về việc vay tiền của bà M để chữa bệnh cho bà Đ nên ông L đã trả tiền cho bà M. Chứ không có việc vợ chồng bà cầm cố đất cho bà M. Đối với việc bán diện tích đất 6.424 m² do ông L nói bán cho ông L nên vợ chồng bà mới bán nhưng sau đó ông L lại để cho bà Trần Thị Ngọc T là em vợ đứng tên.

Nay, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T, bà Đ để lại bà không đồng ý và yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật.

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

3.1. Ông Trần Ngọc G trình bày:

- Về mối quan hệ trong gia đình: Ông đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn.

- Về nguồn gốc đất 31.893m² đang tranh chấp: Là tài sản của ông Trần Văn T, bà Đỗ Thị Đ và Ông đã tạo lập trước năm 1975. Cụ thể: Ông T bà Đ tạo lập được diện tích 5.045m², còn lại diện tích 26.848m² là do Ông tạo lập. Tuy nhiên, đến năm 1991 ông xuất cảnh sang Hoa Kỳ nên đã để lại cho bố mẹ quản lý, sử dụng. Nay ông xác định diện tích đất đang tranh chấp là tài sản chung của bố mẹ để lại.

Ngày 12/5/2015 Ông có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết công nhận diện tích 26.848m² cho Ông trong tổng diện tích 31.893m² đất đang tranh chấp. Tuy nhiên, nay ông xác định là không yêu cầu công nhận diện tích 26.848m² là của Ông nữa.

Năm 1996 Ông có gửi 15.000USD về cho bà Đ để xây căn nhà 4/10B, Ấp A, xã N. Ngoài số tiền trên thì có ai đóng góp thêm nữa hay không thì Ông không biết. Việc gửi 15.000USD về cho mẹ thì Ông không có giấy tờ gì để chứng minh.

Do bố mẹ không biết chữ, mà tại thời điểm đó ông H sống chung với bố mẹ, nên ông H tự động đi đăng ký, kê khai và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bố mẹ Ông không cho riêng ông Hòa và không có văn bản nào thể hiện việc bố mẹ cho ông H toàn bộ tài sản là nhà đất hiện nay đang có tranh chấp.

Năm 2004, ông L có điện thoại báo cho Ông biết về việc yêu cầu ông H và bà A lập “Tờ cam kết” ngày 01/4/2004, nên Ông có biết về việc này.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của bố mẹ là diện tích 31.893m² đất và căn nhà số ấp H, xã N, Ông thấy đúng và đồng ý với yêu cầu này, cụ thể: Yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế nêu trên thành 04 phần bằng nhau, gồm: Ông, ông L, ông H (ông H đã chết thì vợ và con ông H được hưởng) và bà Đ (bà Đ đã chết thì chồng và con bà Đ được hưởng).

Trong trường hợp được chia tài sản đang tranh chấp, thì phần của Ông xin nhận giá trị tài sản thừa kế quy đổi thành tiền.

3.2. Ông Lê Kỳ V đồng thời là người đại diện của ông Lê Kim H, bà Lê Diễm M và ông Lê Kim H trình bày:

Các Ông đồng ý và thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ gia đình và nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông T và bà Đ tạo lập nên.

Quá trình canh tác và sử dụng đất, vì do ở xa nên các Ông Bà không biết, nhưng khi ông T và bà Đ còn sống thì gia đình thường xuyên về thăm ông bà ngoại. Khi ông bà ngoại chết thì gia đình hằng năm vẫn về để thăm mồ mả, cúng giỗ ông bà.

Khi ông T và bà Đ chết thì chi phí mai táng là do ông G, ông L và ông H bỏ ra. Gia đình bà Đ chỉ lo phần đất trong chùa để an táng ông bà.

Việc ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất đang tranh chấp thì mãi đến năm 2012 các Ông Bà mới biết.

Nay, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các Ông Bà đồng ý và yêu cầu chia diện tích đất do ông bà Ngoại để lại thành 04 phần bằng nhau cho ông Trần Ngọc G, Trần Ngọc L, Trần Ngọc H và bà Trần Thị Kim Đ.

3.3. Bà Lê Diễm M trình bày:

- Về mối quan hệ gia đình: Bà đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn.

- Về nguồn gốc đất 31.893m² đang tranh chấp và căn nhà thờ tự trên đất tọa lạc tại số, Ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là di sản chung chưa chia của ông T và bà Đ để lại do khai phá trước năm 1975 mà có. Khi ông T, bà Đ còn sống thì trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất này và cho con trai là ông Trần Ngọc H ở trên đất cùng quản lý, sử dụng. Trước khi ông L sang Hoa Kỳ sinh sống thì cũng được ông T, bà Đ cho quản lý, sử dụng một phần đất nhưng

sau đó do mâu thuẫn gia đình nên ông L sang nước ngoài. Sau khi ông T, bà Đ, ông H chết thì diện tích đất trên do bà Phạm Thị Kim A quản lý, sử dụng. Bà chỉ biết khi ông H bị bệnh tai biến do tai nạn giao thông (khoảng năm 1996) thì bà A tự ý bán một phần đất ruộng lúa (là tài sản chung của ông T bà Đ) để lấy tiền chữa bệnh cho ông H.

Đất hiện nay đang tranh chấp gồm có đất ở và đất ruộng muối. Trên đất lúc trước ông Thường, bà Đ sinh sống có 02 căn nhà cấp 4: Một căn hiện nay do bà A quản lý (căn nhà này do ông H, bà A xây dựng và sinh sống từ khi ông bà kết hôn), một căn là nhà thờ tự (do ông L gửi tiền từ Hoa Kỳ về cho bà Đ xây dựng, ông T và bà Đ ở tại căn nhà này) hiện ông L cho thuê.

Bà không biết gì về “Tờ cam kết” ngày 01/4/2004. Bà Đ cũng không ký vào biên bản trên. Khi bà Đ còn sống bà có nghe bà Đ nói là ông L yêu cầu bà Đ cùng đi thưa kiện để Tòa án phân chia tài sản chung. Ngoài ra bà không biết gì khác. Vì diện tích đất tranh chấp và căn nhà thờ tự trên đất là di sản chưa chia của ông T, bà Đ để lại nên yêu cầu Tòa án phân chia theo quy định của pháp luật. Còn phần đất có nhà thờ tự thì bà đồng ý với yêu cầu của ông L là Ông được nhận phần này.

3.4. Bà Phạm Thị Kim A trình bày:

Bà là vợ của ông Trần Ngọc H, hai người sinh được 02 người con là Trần Thị Ngọc D và Trần Ngọc A Hiện hiện nay đang sống chung với bà. Căn nhà hiện nay đang ở là do vợ chồng bà bỏ tiền ra xây và ở từ khi lấy nhau đến nay. Năm 1995, bố mẹ cho ông H toàn bộ nhà đất mà hiện nay đang có tranh chấp và năm 1996 thì ông H được cấp GCNQSD đất. Năm 2012 ông H mất và năm 2013 thì bắt đầu có mâu thuẫn trong gia đình và dẫn đến việc tranh chấp tài sản chung tại Tòa án cho đến nay. Bà khẳng định tài sản mà ông L tranh chấp là thuộc quyền sở hữu, sử dụng và định đoạt của ông H nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với diện tích đất 6.424 m² do ông L nói bán nên vợ chồng bà mới bán nhưng sau đó ông L lại để cho bà Trần Thị T là em vợ Ông đứng tên, nên phần đất này không còn.

3.5. Bà Trần Thị Ngọc D và ông Trần Ngọc Anh H trình bày:

Ông, Bà là cháu nên không biết rõ về nguồn gốc đất cũng như quá trình sử dụng, do đó không có ý kiến gì. Đồng thời cũng không có yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.6. Ông Trần Thiện T và bà Trần Thị Thanh P trình bày:

Vợ chồng Ông, Bà không có quan hệ họ hàng gì với nguyên đơn ông Trần Ngọc L và bị đơn bà Phạm Thị Kim A. Ông L là bạn bè với bố mẹ bà P, qua chuyện trò thì bố mẹ biết ông L có căn nhà tại số Ấp H, xã N để trống không ai ở. Vì gia đình ông L ở bên nước ngoài nên bố mẹ bà P có xin ông L cho vợ chồng qua nhà ở nhờ. Ông L đồng ý và đồng thời có nhờ Ông, Bà trông nhà và nhang khói cho ông bà tổ tiên nhà ông L. Ông, Bà đến ở nhờ vào khoảng năm 2012 cho

đến nay mà không phải trả tiền thuê nhà. Việc ở nhờ chỉ nói miệng, không lập giấy tờ gì cả, vợ chồng chỉ việc ở mà không có đầu tư, sửa chữa, xây dựng gì thêm.

Trong vụ án này Ông, Bà không yêu cầu độc lập, không yêu cầu Tòa án giải quyết bất cứ vấn đề gì liên quan và khi nào ông L hoặc cơ quan pháp luật yêu cầu vợ chồng dọn đi thì sẽ dọn đi và không có yêu cầu gì về quyền lợi. Đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt Ông, Bà.

- Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm là không yêu cầu Tòa án chia cây trên đất, bờ hàng rào và diện tích 6.424 m² đất ruộng lúa thuộc thửa số 245, 246, 247, 248 và 249 tờ bản đồ số 02 huyện L (Nay là Đ). Còn diện tích đất có nhà ở và đất ruộng muối yêu cầu chia cho 04 người con của ông T, bà M và bà Đ thành 04 phần bằng nhau. Ông xin được nhận bằng hiện vật là nhà và đất để Ông ủy quyền cho người thân đứng tên đăng ký sử dụng hoặc lập hợp đồng chuyển nhượng đất theo quy định.

- Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Kỳ V đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Trần Ngọc G có yêu cầu như nội dung yêu cầu của nguyên đơn. Ông G không yêu cầu xem xét đối với số tiền 15.000USD trước đây đã gửi về cho bà Đ cũng như không yêu cầu chia căn nhà trên đất do ông L đang quản lý, sử dụng.

4. Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng:

Trong quá trình tố tụng, Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện cơ bản đúng các quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì lý do các đương sự đều thống nhất toàn bộ diện tích 31.893m² đất tọa lạc tại xã N, huyện Đ, gồm đất ở, đất trồng cây lâu năm, đất lúa và đất ruộng muối là di sản của ông T, bà Đ để lại chưa chia.

Hàng thừa kế thứ nhất của ông T, bà Đ được xác định gồm có ông L, ông G, bà Đ và ông H. Ông T, bà Đ không có con riêng và con nuôi nào khác.

Căn cứ vào Điều 651 BLDS năm 2015, thì di sản của ông T, bà Đ sẽ được chia đều cho ông L, ông G, ông H và bà Đ. Tuy nhiên, sau khi kết hôn với ông H, bà A và ông H sống chung với ông T, bà Đ từ năm 1990, trực tiếp quản lý, sử dụng đất tranh chấp, nên họ là người đã có công chăm sóc, phụng dưỡng ông T, bà Đ; công tôn tạo và quản lý đất tranh chấp, nên khi chia di sản của ông T, bà Đ cần xem xét đến công sức của ông H, bà A. Do đó, đất tranh chấp sẽ được chia làm 05 phần, bà A và những người thừa kế của ông H được hưởng 02 phần, ông L, ông G và những người thừa kế của bà Đ mỗi đồng thừa kế được hưởng một phần.

Đối với yêu cầu của ông G và ông L, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của Luật nhà ở và Luật đất đai để giải quyết theo yêu cầu.

Tại phiên tòa, các bên đương sự không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới, không ai yêu cầu triệu tập thêm người làm chứng hay người có quyền lợi

nghĩa vụ liên quan khác, không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nên Hội đồng xét xử căn cứ các tài liệu, chứng cứ đương sự đã cung cấp và Tòa án đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án để tiến hành xét xử theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

+ Ông Trần Văn T có 02 người vợ, đó là bà Lý Thị M và bà Đỗ Thị Đ. Năm 1943 bà M chết, năm 1995 ông T chết và năm 2011 bà Đ chết mà họ không để lại di chúc. Các đương sự đều xác định diện tích đất hiện đang tranh chấp là có nguồn gốc của cha mẹ chết để lại chưa chia, nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung cho 04 người con của ông T, bà M và bà Đ là có căn cứ. Tại thời điểm ngày 25/11/2013, Tòa án thụ lý vụ án xác định yêu cầu của đương sự về “*Chia tài sản chung*” là đúng quy định. Tuy nhiên, theo quy định tại Khoản 5 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc trường hợp “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”. Tài sản tranh chấp tại huyện Đ, nhưng có đương sự sinh sống và mang Quốc tịch Nước ngoài nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

+ Hàng thừa kế thứ nhất của bà M, ông T và bà Đ trong vụ án được xác định như sau: Bà Trần Thị Kim Đ, ông Trần Ngọc G, ông Trần Ngọc L và ông Trần Ngọc H. Ông H đã chết, nên vợ là bà Phạm Thị Kim A cùng các con là bà Trần Thị Ngọc D và ông Trần Ngọc Anh H là người được thừa hưởng phần di sản này. Bà Đ đã chết, nên chồng là ông Lê Kim H và các con là bà Lê Diễm M, Lê Diễm M, ông Lê Kỳ V và ông Lê Kim H là người được thừa hưởng phần di sản này.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có bản tự khai cụ thể gửi cho Tòa án và đề nghị được vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vắng mặt họ.

+ Trong quá trình giải quyết vụ án, bà A khẳng định là đã bỏ tiền ra để xây nhà tạm A1 - diện tích 28,5m². Vợ chồng ông T cũng thừa nhận và không có ý kiến hay yêu cầu gì, nên ông T và bà D không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với tài sản là căn nhà này, nên họ không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

+ Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Tòa án xem xét giải quyết chia di sản thừa kế của ông T và bà Đ chết để lại theo pháp luật, nhưng không ai có đơn yêu cầu độc lập. Hội đồng xét xử quyết định vẫn xem xét về quyền lợi của họ chung trong vụ án, bởi nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T, bà Đ để lại theo pháp luật cho tất cả những người thừa kế nhưng họ

không từ chối nhận di sản thừa kế thì họ cũng là hàng thừa kế thứ nhất của bà Đ và ông T nên có quyền lợi và nghĩa vụ ngang nhau.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Nhận thấy, các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc tài sản đất tranh chấp là của vợ chồng ông Trần Văn T và bà Đỗ Thị Đ khai phá trước năm 1975 mà có, khi ông bà chết đều không để lại di chúc và tài sản chưa chia cho bất cứ một ai. Ông T và bà Đ không có con nuôi hoặc con riêng cũng như không có bố mẹ nuôi.

Năm 1995, sau khi ông T mất thì ông H đi làm thủ tục đăng ký đất đai và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm đất ở, đất ruộng lúa và đất ruộng muối, với tổng diện tích 31.893m². Năm 2004, khi về thăm quê và biết được sự việc trên thì ông L đã yêu cầu ông H và vợ là bà A lập “Tờ cam kết” với nội dung: *“Tôi tên là Trần Ngọc H...vợ tôi tên là Phạm Thị Kim A...nay đứng tên những bất động sản do ông bà cha mẹ tạo dựng để lại sổ đăng ký số 01 và 08. Diện tích theo GCNQSD đất.*

Nay vợ chồng tôi xin cam kết tôi hưởng lợi tức trên các phần đất và chịu phần cúng giỗ cha mẹ tôi.

Căn nhà tự nằm trên 700m² là của hương hỏa không tự quyền quyết định phải thông qua ý kiến của gia tộc (sang nhượng, thuê mướn).

Còn những bất động sản khác của cha mẹ còn lại nếu tôi sang nhượng phải qua ý kiến của gia tộc (anh chị em có cùng mẹ cha) đồng ý chia phần.

Nay vợ chồng tôi xin cam kết cùng gia tộc nếu có gì sai trái tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm”.

Ở phần cuối “Tờ cam kết” có chữ ký của ông H, bà A, ông L và 03 người làm chứng. Văn bản được UBND xã N, huyện L xác nhận là đã chứng kiến việc ký tên của các bên trong biên bản.

Như vậy, có đủ căn cứ để xác định toàn bộ diện tích 31.893m² đất đã được UBND Huyện L (Nay là Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 317889 ngày 18/11/1996 do ông Trần Ngọc H đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất là có nguồn gốc của ông T, bà Đ. Năm 1996 ông H được cấp GCNQSD đất đối với toàn bộ diện tích đất này. Tuy nhiên, chưa có sự đồng ý của những người thừa kế của ông T, bà M. Đến năm 2004 ông L và vợ chồng ông H bà A đã lập “Tờ cam kết” đối với tài sản là nhà đất do ông T, bà Đ để lại là được hưởng lợi tức trên các phần đất và chịu phần cúng giỗ cha mẹ. Nên đã có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông G và các con của bà Đ.

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhận thấy:

[2.1] *Về nhà đất, cây trồng và vật kiến trúc có trên đất thuộc thửa 574 (mới 172) TĐĐ 01 (mới 19) tại xã N, huyện Đ:*

- *Đối với đất*: Theo GCNQSD đất thì diện tích đất được cấp là 1.971m², tuy nhiên diện tích đo vẽ thực tế được chỉnh lý ngày 09/5/2017 là 2.085,9m² (trong đó có 1.685,9m² đất trồng cây lâu năm và 400m² đất ở nông thôn). Trong 2.085,9m² này có 1.893,9m² đã được cấp GCNQSD đất, còn 192 m² phía cuối đất chưa được cấp quyền sử dụng đất. Theo bà A khai về lý do có phần đất dôi dư này là do gia đình tự khai phá mở rộng thêm. Như vậy, Tòa án chỉ xem xét giải quyết đối với diện tích đất được cấp giấy là 1.893,9m². Diện tích còn lại tạm giao cho những người được chia phần diện tích là di sản liên kế quản lý sử dụng, sau khi bản án có hiệu lực họ tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chỉnh lý diện tích, nếu không trái với quy định của pháp luật đất đai.

Xét thấy, ông H và bà A là người sinh sống cùng với ông T và bà Đ từ trước cho đến ngày 02 người qua đời, đồng thời họ cũng là người trực tiếp chăm sóc, phụng dưỡng khi cha mẹ ốm đau bệnh tật. Tiếp theo, họ là người trực tiếp trông coi, quản lý toàn bộ di sản thừa kế của cha mẹ chết để lại và đóng thuế sử dụng đất cho đến nay. Căn cứ Điều 618 BLDS, Hội đồng xét xử quyết định chia cho ông H và bà A một phần di sản của ông T bà Đ để lại. Như vậy, ý kiến của Viện kiểm sát về việc chia di sản thừa kế của ông T, bà Đ để lại thành 05 phần bằng nhau cho bà Đ, ông G, ông L, ông H và 01 phần cho vợ chồng ông H, bà A là có căn cứ để chấp nhận.

Di sản thừa kế của ông T bà Đ được chia như sau:

$1.893,9\text{m}^2 : 05 \text{ phần} = 378,78\text{m}^2/\text{phần}$ (mỗi phần có 80m² đất ở).

Bà Đ, ông G, ông L và ông H mỗi người được hưởng 1/5 .

Ông H và bà A được hưởng thêm 1/5 như đã phân tích ở trên. Như vậy, ông H và bà A được hưởng tổng cộng là 2/5 diện tích đất của thừa 574 (mới 172) tờ bản đồ 01 (mới 19).

Giá trị Quyền sử dụng đất của 01 phần là: $378,78\text{m}^2 \times 1.200.000\text{đ}/\text{m}^2$ (giá của HĐĐG ngày 22/3/2017) = 454.536.000đ/phần.

- *Đối với nhà trên đất*:

+ *01 căn nhà ở cấp 4A3 diện tích 77,1m²*: Các đương sự đều thống nhất về nguồn gốc là trước đây do ông T và bà Đ tạo lập nên một căn nhà lá để ở, sau khi ông T qua đời thì năm 1996 ông L là người bỏ tiền xây dựng lại toàn bộ nhà này để bà Đ ở. Năm 2001 bà Đ chết thì nhà này do vợ chồng ông H quản lý để thờ cúng cha mẹ. Năm 2003, khi ông L về thăm quê và vào thấp nhang cho cha mẹ thì bắt đầu phát sinh mâu thuẫn với gia đình bà A và trầm trọng nhất là năm 2012. Nên căn nhà này không phải là di sản thừa kế để chia. Tuy nhiên, nhà này cũng là nhà được xây dựng để ở bình thường chứ không phải thiết kế theo kiểu nhà giành riêng cho việc thờ cúng của dòng họ. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không yêu cầu tách phần nhà đất này ra để giành riêng cho việc thờ cúng ông bà, cha mẹ mà nguyên đơn yêu cầu chia cho mình được hưởng phần này. Ông G và các đương sự khác không có ý kiến gì, nên có căn cứ để khẳng định nhà này là tài sản riêng của ông L và được giải quyết theo quy định của pháp luật về nhà ở.

+ 01 căn nhà ở cấp 4A1 diện tích $186,1m^2$;

+ 01 nhà vệ sinh cấp 4A1 diện tích $4,1m^2$;

Các đương sự đều thống nhất do ông H bà A xây dựng để ở và sử dụng kể từ ngày lấy nhau đến nay, nên giá trị của căn nhà này hoàn toàn thuộc về quyền sở hữu của ông H và bà A mà không phải là di sản thừa kế. Nay ông H đã chết thì những người thừa kế của ông H được hưởng.

+ 01 căn nhà tạm dạng A1 diện tích $28,5m^2$: Các đương sự đều thống nhất là do bà A bỏ tiền ra xây dựng, nên giá trị của căn nhà này hoàn toàn thuộc về quyền sở hữu của bà A mà không phải là di sản thừa kế để chia. Vì nhà này có $1,3m^2$ nằm trên phần đất được chia cho ông G, nên bà A là người đang sở hữu, sử dụng có nghĩa vụ tháo dỡ phần này để giao đất cho ông G. Ông G có nghĩa vụ bồi hoàn $\frac{1}{2}$ giá trị của căn nhà này cho bà A vì nhà bị tháo dỡ và bị ảnh hưởng khi tháo dỡ là 7.296.000đ theo giá của HĐĐG ngày 22/3/2017 ($28,5m^2 \times 50\%$ (chất lượng còn lại) $\times 1.024.000\text{đồng}/m^2 : 2 = 7.296.000\text{đ}$).

- Hàng rào lưới B40 bảo vệ toàn bộ diện tích đất tranh chấp:

Hàng rào móng đá, cột trụ gạch, lưới thép B40 bảo vệ phần nhà đất của ông H, bà A là do vợ chồng họ bỏ tiền ra xây. Phần hàng rào bảo vệ nhà đất đang thờ cúng ông T, bà Đ là do ông L bỏ tiền xây, nên không phải là di sản thừa kế để chia. Khi chia di sản thừa kế, người nào được sử dụng bao nhiêu mét hàng rào thì có nghĩa vụ thanh toán giá trị tiền cho ông H, bà A.

Giá trị của hàng rào các bên đương sự đều thống nhất là 340.000đ/m dài, chất lượng còn lại 50% = 170.000đ/m dài, nên cần áp dụng mức giá do các đương sự thống nhất để giải quyết. Bà Đ được chia phần đất có 67,77 mét bờ rào $\times 170.000\text{đ}/m = 11.520.900\text{đồng}$ và có nghĩa vụ thanh toán số tiền này cho bà A, ông H. Do bà Đ và ông H đã chết, nên những người thừa kế của họ có quyền và nghĩa vụ này. Ông G được hưởng 20m hàng rào $\times 170.000\text{đ}/m = 3.400.000\text{đ}$ và có nghĩa vụ thanh toán số tiền này cho bà A, bà D và ông H.

- Cây trên đất: Trên đất tranh chấp có một số cây ăn trái và cây khác nhưng nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề nghị Tòa án không xem xét giải quyết. Nếu ai được chia phần đất nào có cây gì thì được toàn quyền sở hữu, sử dụng, nên HĐXX không xem xét.

- Ngoài ra, trên đất tranh chấp có một mái che tôn làm Gara rửa xe do gia đình bà A mới tạo dựng vào tháng 6 năm 2016 diện tích 09m x 8,5m, vị trí nằm trước nhà cấp 4A1 của ông H, bà A. Tài sản này không phải là di sản thừa kế để chia. Do bà A tự làm trong thời gian đang giải quyết tranh chấp là vi phạm pháp luật, nên bà A phải tự chịu trách nhiệm đối với công trình này mà HĐXX không xem xét giải quyết.

[2.2] Đối với diện tích $6.424m^2$ đất ruộng lúa: Thuộc các thửa 245, 246, 247, 248, 249 trong đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu chia. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu giải quyết.

Các đương sự còn lại cũng không yêu cầu giải quyết, nên Hội đồng xét xử không xem xét và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

[2.3] *Đối với diện tích 23.769,2m² đất ruộng muối thuộc các thửa 237, 238, 239, 236, 221, 212, 240, 241, 242, 243, 206, 207, 208, 188, 209, 210 tờ bản đồ số 8, xã N, huyện Đ:* Các đương sự đều thống nhất về nguồn gốc đất là do ông T và bà Đ tạo lập nên, khi qua đời họ không để lại di chúc, nên tài sản này chưa chia.

Như đã phân tích ở phần [2.1] thì diện tích đất này được chia đều cho 04 người được hưởng thừa kế, ngoài ra ông H và bà A được hưởng thêm một phần di sản của ông T, bà Đ để lại. Như vậy, đất ruộng muối được chia như sau:

$$23.769,2m^2 : 05 \text{ phần} = 4.753,84m^2/\text{phần}.$$

Bà Đ, ông G, ông L và ông H mỗi người được hưởng 1/5 và ông H, bà A được hưởng thêm 1/5 diện tích. Như vậy, ông H, bà A được nhận tất cả là 2/5 diện tích của 23.769,2m².

[3]. Thực hiện việc chia di sản thừa kế như sau:

[3.1] *Đối với nhà đất, cây trồng và vật kiến trúc có trên đất thuộc thửa 574 (mới 172) TĐĐ 01 (Mới 19) tại xã N, huyện Đ:*

- Vì ông G và ông L là người định cư sinh sống ở nước ngoài nên căn cứ Điều 159, 160 Luật Nhà ở và Khoản 3, Khoản 4 Điều 186 Luật Đất đai quy định thì họ không thuộc diện được đăng ký quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại Việt Nam mà chỉ được nhận giá trị của phần di sản thừa kế của nhà đất này, trừ trường hợp họ chuyển nhượng hoặc có hợp đồng tặng cho người khác khi người chuyển nhượng hoặc nhận tặng cho có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

+ Tại phiên tòa, ông G và ông L đều yêu cầu được nhận bằng hiện vật là đất của phần di sản thừa kế được chia để tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng hoặc tặng cho phần tài sản này theo quy định khi bản án có hiệu lực.

Như vậy, yêu cầu của ông G và ông L là không trái với quy định của pháp luật và mỗi người sẽ được nhận phần diện tích đất 1/5 là 378.78m², trong đó mỗi phần có 80m² đất ở thuộc thửa 574 (mới 172) nêu trên cùng những vật kiến trúc và cây trồng có trên đất mà chỉ được quyền đứng tên bên chuyển nhượng trong “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” hoặc đứng tên bên tặng cho trong “Hợp đồng tặng cho” theo quy định của Luật đất đai khi án có hiệu lực.

Tuy nhiên, căn cứ trên thực địa để chia đất thì diện tích đất ông L thực nhận theo sơ đồ hiện trạng nhỏ hơn diện tích được chia là 91.98 m²; đất của ông G thực nhận nhỏ hơn diện tích được chia là 150.78m² nên những người nhận dư đất có nghĩa vụ thanh toán số tiền giá trị của phần đất thiếu này cho ông L và ông G.

Trên phần đất ông G được chia có 1.3m² của căn nhà tạm dạng A1 do bà A đang sở hữu, sử dụng nên bà A có nghĩa vụ tháo dỡ phần nhà trên đất để giao

đất cho ông G. Ông G có nghĩa vụ bồi hoàn $\frac{1}{2}$ giá trị của căn nhà này cho bà A là 7.296.000đ.

+ Ông H và bà A được hưởng $\frac{2}{5}$ diện tích là 757.56m^2 (có 160m^2 đất ở) và toàn bộ cây trồng có trên đất thuộc thửa 574 (mới 172) nêu trên. Do ông H đã chết, nên những người thừa kế của ông H gồm: Bà A, bà D và ông H được thừa hưởng và đồng quản lý, sử dụng và định đoạt tài sản này. Tuy nhiên, diện tích đất mà họ thực nhận theo sơ đồ hiện trạng lại lớn hơn diện tích được chia là 145.84m^2 trị giá 175.008.000đồng, nên họ phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền giá trị của phần đất dư cho ông G tương ứng với diện tích ông G còn thiếu.

+ Bà Đ được hưởng $\frac{1}{5}$ diện tích là $378,78\text{m}^2$ (có 80m^2 đất ở) và toàn bộ cây trồng có trên đất thuộc thửa 574 (mới 172) nêu trên. Do bà Đ đã chết, nên những người thừa kế của bà Đ gồm: Ông H, bà M, bà M, ông V và ông H được thừa hưởng và đồng quản lý, sử dụng và định đoạt tài sản này. Tuy nhiên, diện tích đất mà những người thừa kế của bà Đ thực nhận theo sơ đồ hiện trạng lại lớn hơn diện tích được chia là 96.92m^2 trị giá 116.304.000đồng, nên họ phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền giá trị của phần đất dư cho ông L tương ứng với diện tích ông L còn thiếu 91.98m^2 trị giá 110.376.000đồng. Số tiền còn lại 5.928.000đồng họ có nghĩa vụ thanh toán cho ông G vì ông G nhận thiếu đất mà số tiền bà A, bà D và ông H giao vẫn chưa đủ.

Thực hiện việc chia đất theo thực trạng như sau:

Đất có chiều rộng của cạnh giáp mặt tiền đường nhựa là 51.66m, chia đều cho 05 phần thì mỗi phần sẽ được 10.33m ngang. Nếu chia đều thì có 01 lô sẽ chồng lấn lên nhà của ông L nay đang là nơi thờ cúng ông, bà và 01 lô sẽ chồng lấn lên nhà của gia đình bà A đã được xây dựng kiên cố và sử dụng ổn định từ trước đến nay. Nên Hội đồng xét xử quyết định chia thửa đất thành 05 lô theo thứ tự A, B, C, D, E.

+ Lô A là phần của ông L được hưởng có chiều rộng mặt đường 12.01m, chiều dài hết đất. Diện tích là 286.8m^2 theo các điểm thể hiện trên sơ đồ vị trí từ 1-2-3-4-19-20-1. (trong đó có 80m^2 đất ở). Phía cuối của lô đất có 28.9m^2 đất chưa được cấp quyền sử dụng.

+ Lô B là phần của ông G được hưởng có chiều rộng mặt đường 10.00m, chiều dài hết đất theo các điểm thể hiện trên sơ đồ vị trí từ 4-5-18-19-4. Diện tích là 228.0m^2 (trong đó có 80m^2 đất ở). Phía cuối của lô đất có 36.0m^2 đất chưa được cấp quyền sử dụng.

+ Lô C và D là phần của ông H và bà A được hưởng có chiều rộng mặt đường 19.51m và chiều dài hết đất. Diện tích là 903.4m^2 , theo các điểm thể hiện trên sơ đồ vị trí từ 5-6-7-8-9-10-14-15-16-8. (trong đó có 160m^2 đất ở). Phía cuối của lô đất có 90.2m^2 đất chưa được cấp quyền sử dụng.

+ Lô E là phần của bà Đ được hưởng có chiều rộng mặt đường 10.16m (Sát với tường nhà bà A), chiều dài hết đất. Diện tích là 475.7m^2 , theo các điểm thể hiện trên sơ đồ vị trí từ 10-11-12-13-14-10. (trong đó có 80m^2 đất ở). Phía cuối của lô đất có 13.4m^2 đất chưa được cấp quyền sử dụng.

[4] Đối với diện tích 23.769,2m² đất ruộng muối thuộc các thửa 237, 238, 239, 236, 221, 212, 240, 241, 242, 243, 206, 207, 208, 188, 209, 210 tờ bản đồ số 8, xã N, huyện Đ được chia như sau:

$$23.769,2\text{m}^2 : 05 \text{ phần} = 4.753,84\text{m}^2/\text{phần}.$$

Bà Đ, ông G, ông L và ông H mỗi người được hưởng 1/5 và ông H, bà A được hưởng thêm 1/5.

Giá trị của mỗi phần đất ruộng muối theo kết quả định giá là: 332.768.800đ.

$$(\text{cụ thể: } 4.753,84\text{m}^2/\text{phần} \times 70.000\text{đ}/\text{m}^2 = 332.768.800\text{đ}/\text{phần}).$$

+ Vì ông G và ông L là người định cư và sinh sống ở nước ngoài nên họ không được nhận đất làm muối sản xuất nông nghiệp theo quy định của Luật đất đai mà chỉ được nhận giá trị của phần di sản thừa kế, tương tự như đã phân tích về phần chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất ở phần [1].

+ Tại phiên tòa, ông G và ông L đều yêu cầu được nhận bằng hiện vật là đất của phần di sản thừa kế được chia để làm thủ tục tặng cho hoặc chuyển nhượng khi án có hiệu lực theo quy định.

Như vậy, yêu cầu của ông G và ông L là không trái với quy định của pháp luật và mỗi người sẽ được nhận phần diện tích đất 1/5 là 4.753,84m². Tuy nhiên, theo quy định của pháp luật về quản lý đất đai là không cho phép tách thửa ruộng muối, nên HĐXX tiến hành chia diện tích theo các thửa cụ thể như sau:

+ Bà Đ được nhận 03 thửa liền kề nhau gồm thửa 243, thửa 206 và thửa 207. Tổng cộng: 3.123,3m².

Diện tích được chia 4.753,84m² - 3.123,3m² (diện tích đất thực nhận) = 1.630,54m² (diện tích đất còn thiếu) trị giá 114.137.800đồng.

+ Ông G được nhận Thửa 236, 237 và thửa 238. Tổng cộng là: 6.457,1m².

Như vậy, (diện tích đất thực nhận) là 6.457,1m² - 4.753,84m² (diện tích đất được chia) = 1.703,26m² (diện tích đất dư), trị giá 119.228.200đồng. Số tiền này ông G có nghĩa vụ thanh toán cho những người thừa kế của bà Đ 114.137.800đồng và thanh toán cho những người thừa kế của ông H và bà A là 5.090.400đồng.

+ Ông H và bà A được chia diện tích đất 2/5 là 9.507,68 m² gồm các thửa: 211, 212, 239, 240, 241, 242, 210 và 208. Tổng cộng 9.042,1m².

Diện tích đất được chia là 9.507,68 m² - 9.042,1m² (diện tích đất thực nhận) = 465,58m² (diện tích đất còn thiếu), trị giá 32.590.600đồng.

Bà A, bà D và ông H được nhận số tiền 27.406.200đồng do ông L thanh toán đối với giá trị diện tích đất do ông L nhận dư và được nhận số tiền

5.090.400đồng do ông G thanh toán đối với giá trị diện tích đất do ông G nhận dư.

+ Ông L được nhận 02 thửa liền kề nhau gồm thửa số 209 và thửa 188.
Tổng cộng: 5.146,5m².

Diện tích đất thực nhận là 5.146,5m² - 4.753,84m² (diện tích đất được chia) = 392,66m² (diện tích đất dư), trị giá 27.406.200đồng. Như vậy, ông L có nghĩa vụ thanh toán số tiền do nhận dư đất này cho bà A, bà D và ông H.

[5] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Ngọc H số H 317889 ngày 18/11/1996:

Theo hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/10/1995 do ông H đứng tên đăng ký để sử dụng và là người đóng thuế hàng năm cho Nhà nước. Năm 2004, vợ chồng ông H và bà A đã có cam kết bằng văn bản về khối di sản của ông T và bà Đ chết để lại chưa chia hiện nay tài sản này đang có tranh chấp và được Tòa án chấp nhận để chia cho những người thừa kế, nên GCNQSD đất này cũng không còn giá trị, cần hủy bỏ để những người được nhận thừa kế được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký đứng tên mình. Trừ ông G và ông L không có quyền này (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này hiện nay bà Phạm Thị Kim A là bị đơn đang giữ).

[6] Về chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp và chi phí dịch thuật và ủy thác tư pháp: Hết 9.300.000đồng : 05 phần = 1.860.000 đồng/phần, các bên đương sự phải chịu theo quy định (bà A, bà D và ông H phải chịu 02 phần).

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Những người được hưởng thừa kế tài sản phải chịu án phí tương ứng trên phần của mình được hưởng theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng;

- Khoản 5 Điều 26, Điều 37, Điều 244, Điều 474, khoản 1 Điều 479 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 609, 610, 612, 613, 616, 618, 623, 649, 650, 651, Khoản 2 Điều 660, 680 của Bộ luật dân sự;

- Điểm d Khoản 1 Điều 169, Điểm đ Khoản 1 Điều 179, Khoản 3 Khoản 4 Điều 186 của Luật đất đai;

- Điều 159 và Điều 160 của Luật nhà ở;

- Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình;

- Khoản 4 khoản 7 Điều 27 của Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Ngọc L về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” của ông Trần Văn T và bà Đỗ Thị Đ để lại theo pháp luật.

- Hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Văn T và bà Đỗ Thị Đ là bà Trần Thị Kim Đ, ông Trần Ngọc G, ông Trần Ngọc L và ông Trần Ngọc H.

- Công nhận diện tích đất 1.891,8m² thuộc thửa số 574 (mới 172) TBĐ 01 (mới 19) tại xã N, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và diện tích 23.769,2m² đất ruộng muối thuộc các thửa 237, 238, 239, 236, 221, 212, 240, 241, 242, 243, 206, 207, 208, 188, 209, 210 tờ bản đồ số 8, xã N, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 317889 ngày 18/11/1996 đứng tên ông Trần Ngọc H là di sản thừa kế của ông Trần Văn T và bà Đỗ Thị Đ chết để lại chưa chia.

Thực hiện việc chia di sản thừa kế là đất và những tài sản trên đất như sau:

1. Ông Trần Ngọc L được nhận diện tích đất 286.8 m² và công trình kiến trúc trên đất là căn nhà có diện tích 77,1m², hàng rào và mái che bằng tôn tại thửa 574 (mới 172) tờ bản đồ số 1 (mới 19) tọa lạc tại xã N, huyện Đ (trong đó có 80m² đất ở). Cuối lô đất có 28.9m² đất chưa được cấp quyền sử dụng. (đất tại Lô A theo các điểm thể hiện trên sơ đồ vị trí 1-2-14-15-1) và được nhận diện tích đất của ruộng muối là 5.146,5m² gồm các thửa 188 và 209, tờ bản đồ số 8, xã N, huyện Đ tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án).

- Ông Trần Ngọc L được nhận số tiền 110.376.000đ (một trăm mười triệu, ba trăm bảy mươi sáu ngàn) đồng là giá trị của 91.98m² đất còn thiếu tại thửa 574 (mới 172) tờ bản đồ số 1 (mới 19) do những người thừa kế của bà Trần Thị Kim Đ gồm ông Lê Kim H, bà Lê Diễm M, bà Lê Diễm M, ông Lê Kỳ V và ông Lê Kim H có nghĩa vụ thanh toán.

- Ông Trần Ngọc L có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phạm Thị Kim A, bà Trần Thị Ngọc D và ông Trần Ngọc Anh H số tiền 27.406.000đ (hai mươi bảy triệu, bốn trăm lẻ bảy ngàn) đồng là giá trị đất ruộng muối do nhận dư đất 392.66m² tại thửa 209 và 188 tờ bản đồ 08 xã N, huyện Đ.

2. Ông Trần Ngọc G được nhận diện tích đất 228.0m² tại thửa 574 (mới 172) tờ bản đồ số 1 (mới 19) tại xã N, huyện Đ (trong đó có 80m² đất ở). Cuối lô đất có 36.0 m² đất chưa được cấp quyền sử dụng (đất tại Lô B theo các điểm thể hiện trên sơ đồ vị trí điểm 2-3-12-13-14-2) và được nhận 6.457.1m² đất ruộng muối tại thửa 236, 237, 238 tờ bản đồ số 8, xã N, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án).

- Ông Trần Ngọc G được nhận số tiền 175.008.000đ (một trăm bảy mươi lăm triệu, không trăm lẻ tám ngàn) đồng là giá trị của diện tích đất còn thiếu tại thửa 574 (mới 172) tờ bản đồ số 1 (mới 19) do bà Phạm Thị Kim A, bà Trần Thị Ngọc D và ông Trần Ngọc Anh H có nghĩa vụ thanh toán và được nhận số tiền 5.928.000đ (năm triệu, chín trăm hai mươi tám ngàn) đồng do ông Lê Kim H, bà Lê Diễm M, bà Lê Diễm M, ông Lê Kỳ V và ông Lê Kim H có nghĩa vụ thanh toán.

- Ông Trần Ngọc G có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phạm Thị Kim A, bà Trần Thị Ngọc D và ông Trần Ngọc Anh H số tiền 5.090.000đ (năm triệu, không trăm chín mươi ngàn) đồng là giá trị đất ruộng muối do nhận dư đất.

- Ông Trần Ngọc G có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phạm Thị Kim A, bà Trần Thị Ngọc D và ông Trần Ngọc Anh H số tiền 3.400.000đ là giá trị của 20m hàng rào bao đất.

- Ông Trần Ngọc G có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phạm Thị Kim A số tiền 7.296.000đ (bảy triệu, hai trăm chín mươi sáu ngàn) đồng là giá trị của 1.3m² nhà và phần nhà bị ảnh hưởng khi bị tháo dỡ trên phần đất ông G được hưởng.

Đối trừ số tiền được nhận và phải thanh toán, ông Trần Ngọc G còn được nhận số tiền 159.222.000đ (một trăm năm mươi chín triệu, hai trăm hai mươi hai ngàn) đồng do bà Phạm Thị Kim A, bà Trần Thị Ngọc D và ông Trần Ngọc Anh H có nghĩa vụ thanh toán.

- Ông Trần Ngọc G có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Kim H, bà Lê Diễm M, bà Lê Diễm M, ông Lê Kỳ V và ông Lê Kim H số tiền 114.137.000đ (một trăm mười bốn triệu, một trăm ba mươi bảy ngàn) đồng là giá trị đất ruộng muối do Ông nhận dư đất.

Đối trừ số tiền được nhận và phải thanh toán, ông G còn phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Kim H, bà Lê Diễm M, bà Lê Diễm M, ông Lê Kỳ V và ông Lê Kim H số tiền 108.209.000đ (một trăm lẻ tám triệu, hai trăm lẻ chín ngàn) đồng.

3. Ông Trần Ngọc H và bà Phạm Thị Kim A được nhận diện tích 903.4m² đất tại thửa 574 (mới 172) tờ bản đồ số 01 (mới 19) (trong đó có 160m² đất thổ cư). Cuối đất có 90.2 m² đất chưa được cấp quyền sử dụng. Đất thuộc Lô C và D theo các điểm thể hiện trên sơ đồ vị trí 5-6-7-8-9-10-14-15-16-5 và được nhận 9.042,1m² đất của ruộng muối tại thửa 211, 212, 239, 240, 241, 242, 208 và 210 tờ bản đồ số 8 xã N, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Ông H đã chết, nên những người thừa kế gồm bà Phạm Thị Kim A, bà Trần Thị Ngọc D và ông Trần Ngọc Anh H được thừa hưởng và đồng quản lý, sử dụng và định đoạt tài sản này (có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án).

- Bà Phạm Thị Kim A, bà Trần Thị Ngọc D và ông Trần Ngọc Anh H có nghĩa vụ thanh toán số tiền 175.008.000đ (một trăm bảy mươi lăm triệu, không trăm lẻ tám ngàn) đồng là giá trị của diện tích đất được nhận dư tại thửa 574 (mới 172) tờ bản đồ số 01 (mới 19) cho ông Trần Ngọc G.

- Bà Phạm Thị Kim A, bà Trần Thị Ngọc D và ông Trần Ngọc Anh H được nhận số tiền 5.090.000đ (năm triệu, không trăm chín mươi ngàn) đồng là giá trị của diện tích đất ruộng muối còn thiếu và 3.400.000đ đồng tiền giá trị của hàng rào bảo vệ đất của ông G được nhận, do ông Trần Ngọc G có nghĩa vụ thanh toán.

- Bà Phạm Thị Kim A được nhận số tiền 7.296.000đ (bảy triệu, hai trăm chín mươi sáu ngàn) đồng là giá trị của 1.3m² nhà và phần nhà bị ảnh hưởng khi bị tháo dỡ trên phần đất ông G được hưởng do ông Trần Ngọc G có nghĩa vụ thanh toán.

Đối trừ số tiền được nhận và phải thanh toán, bà Phạm Thị Kim A, bà Trần Thị Ngọc D và ông Trần Ngọc Anh H còn phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Ngọc G số tiền 159.222.000đ (một trăm năm mươi chín triệu, hai trăm hai mươi hai ngàn) đồng.

- Bà Phạm Thị Kim A, bà Trần Thị Ngọc D và ông Trần Ngọc Anh H được nhận số tiền 11.520.000 đ (mười một triệu, năm trăm hai mươi ngàn) đồng là giá trị của hàng rào bảo vệ đất tại thửa 574 (mới 172) tờ bản đồ số 01 (mới 19) do ông Lê Kim H, bà Lê Diễm M, bà Lê Diễm M, ông Lê Kỳ V và ông Lê Kim H có nghĩa vụ thanh toán.

4. Bà Trần Kim Đ được hưởng diện tích đất 475.7m² tại thửa 574 (mới 172) tờ bản đồ số 1 (mới 19) tại thị trấn Đ. Đất thuộc Lô E theo các điểm thể hiện trên sơ đồ vị trí 5-6-7-8-9-5 (Trong đó có 80m² đất thổ cư). Cuối đất có 13.4 m² đất chưa được cấp quyền sử dụng và được nhận diện tích đất ruộng muối là 3.123,3m² thuộc thửa 243, thửa 206 và thửa 207, tờ bản đồ 08 xã N, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Bà Đ đã chết, nên những người thừa kế gồm ông Lê Kim H, bà Lê Diễm M, bà Lê Diễm M, ông Lê Kỳ V và ông Lê Kim H được thừa hưởng và đồng quản lý, sử dụng và định đoạt tài sản này.

- Ông Lê Kim H, bà Lê Diễm M, bà Lê Diễm M, ông Lê Kỳ V và ông Lê Kim H có nghĩa vụ thanh toán số tiền 110.376.000đ (một trăm mười triệu, ba trăm bảy mươi sáu ngàn) đồng là giá trị của diện tích đất được nhận dư tại thửa 574 (mới 172) tờ bản đồ số 01 (mới 19) cho ông Trần Ngọc L.

- Ông Lê Kim H, bà Lê Diễm M, bà Lê Diễm M, ông Lê Kỳ V và ông Lê Kim H được nhận số tiền 114.137.800đồng do ông Trần Ngọc G có nghĩa vụ thanh toán đối với giá trị của diện tích đất ruộng muối do Ông nhận dư.

- Ông Lê Kim H, bà Lê Diễm M, bà Lê Diễm M, ông Lê Kỳ V và ông Lê Kim H có nghĩa vụ thanh toán số tiền 5.928.000đ (năm triệu, chín trăm hai mươi tám ngàn) đồng là giá trị của diện tích đất được nhận dư tại thửa 574 (mới 172) tờ bản đồ số 01 (mới 19) cho ông Trần Ngọc G.

Đối trừ số tiền được nhận và phải thanh toán, ông Lê Kim H, bà Lê Diễm M, bà Lê Diễm M, ông Lê Kỳ V và ông Lê Kim H còn được nhận số tiền 108.209.000đ (một trăm lẻ tám triệu, hai trăm lẻ chín ngàn) đồng do ông Trần Ngọc G có nghĩa vụ thanh toán.

- Ông Lê Kim H, bà Lê Diễm M, bà Lê Diễm M, ông Lê Kỳ V và ông Lê Kim H có nghĩa vụ thanh toán số tiền 11.520.000 đ (mười một triệu, năm trăm hai mươi ngàn) đồng là giá trị của hàng rào bảo vệ đất tại thửa 574 (mới 172) tờ bản đồ số 01 (mới 19) cho Bà Phạm Thị Kim A, bà Trần Thị Ngọc D và ông Trần Ngọc Anh H.

5. Đình chỉ giải quyết đối với diện tích 6.424m² đất ruộng lúa thuộc các thửa 245, 246, 247, 248, 249 tờ bản đồ 02 tọa lạc tại xã N, huyện Đ do nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện và các đương sự khác không yêu cầu giải quyết.

6. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L (nay là huyện Đ) đã cấp cho ông Trần Ngọc H số H 317889 ngày 18/11/1996 do di sản thừa kế là quyền sử dụng đất đã được chia đều cho những người thừa kế, nên giấy này không còn giá trị sử dụng. (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này hiện nay do bà Phạm Thị Kim A là bị đơn đang giữ).

7. Ông Trần Thiện T và bà Trần Thị Thanh P phải có trách nhiệm chuyển đi nơi khác để giao trả lại nhà, đất là phần của ông L được chia tại Lô A, nhà số ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cho ông L theo quyết định của bản án này. Ông L không phải hỗ trợ hoặc bồi thường bất cứ một khoản tiền nào đối với ông T và bà P.

8. Bà A có trách nhiệm tự tháo dỡ diện tích 1.3m² của căn nhà tạm dạng A1 do bà A là người đang sở hữu để giao đất cho ông Trần Ngọc G khi án có hiệu lực (diện tích 1.3m² theo sơ đồ, bản vẽ kèm theo bản án).

Bà Phạm Thị Kim A, bà Trần Thị Ngọc D và ông Trần Ngọc Anh H là những người đang trông coi, quản lý di sản thừa kế được chia của ông T và bà Đ nên phải có nghĩa vụ giao những tài sản mà người thừa kế của ông T và bà Đ được hưởng thừa kế theo bản án khi án có hiệu lực.

9. Sau khi án có hiệu lực, các bên đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý nhà, đất tại huyện Đ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu để đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà theo quyết định của Bản án và theo Sơ đồ bản vẽ về đất ruộng muối ngày 25/10/2016; bản vẽ đối với thửa 574 (mới 172) tờ bản đồ số 01 (mới 19) đã được chỉnh lý ngày 09/5/2017 và bản vẽ phân chia đất thuộc thửa 574 (mới 172) tờ bản đồ số 1 (mới 19) tại thị trấn Đ kèm theo bản án theo quy định của pháp luật (trừ ông G và ông L không có quyền này).

10. Đối với diện tích đất 192 m² có vị trí ở phía cuối các thửa đất được chia chưa được cấp quyền sử dụng đất, tạm giao cho những người được chia phần diện tích là di sản liền kề quản lý sử dụng, khi bản án có hiệu lực họ tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chỉnh lý diện tích, nếu không trái quy định của pháp luật đất đai.

11. Về chi phí đo vẽ, định giá, ủy thác tư pháp và tiền dịch thuật: Ông Trần Ngọc G, ông Trần Ngọc L; ông Lê Kim H, bà Lê Diễm M, bà Lê Diễm M, ông Lê Kỳ V và ông Lê Kim H; bà Phạm Thị Kim A, bà Trần Thị Ngọc D và ông Trần Ngọc Anh H phải nộp 1.860.000đồng/01 phần thừa kế.

Số tiền này do ông Trần Ngọc L đã bỏ ra để giải quyết vụ án, nên những người có tên nêu trên phải nộp 1.860.000đồng/01 phần thừa kế để trả lại cho ông L (bà A, bà D và ông H phải chịu 02 phần).

12. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

+ Ông Trần Ngọc L phải nộp số tiền 38.884.000đ (ba mươi tám triệu, tám trăm tám mươi bốn ngàn) đồng, (tính tròn số). Khấu trừ vào số tiền 10.000.000 đồng theo phiếu thu số 023836 ngày 22/11/2013 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Như vậy, ông L còn phải nộp tiếp số tiền 28.884.000đ (hai mươi tám triệu, tám trăm tám mươi bốn ngàn) đồng.

+ Bà Phạm Thị Kim A, bà Trần Thị Ngọc D và ông Trần Ngọc Anh H phải nộp số tiền 59.685,000đ (năm mươi chín triệu, sáu trăm tám mươi ngàn) đồng (tính tròn số).

+ Ông Trần Ngọc G phải nộp số tiền 35.628.000đồng (Ba mươi lăm triệu, sáu trăm hai mươi tám ngàn) đồng (tính tròn số).

+ Ông Lê Kim H, bà Lê Diễm M, bà Lê Diễm M, ông Lê Kỳ V và ông Lê Kim H phải nộp số tiền 35.932.000đ (ba mươi lăm triệu, chín trăm ba mươi hai ngàn) đồng (tính tròn số).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án, theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 30/5/2017) các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án lên Toà án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh để yêu cầu xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt, thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- Cục THADS tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Đoàn Ngọc Thiện