

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG THÀNH
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 17/2018/DS-ST.

Ngày: 20 - 6 - 2018.

V/v “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Hoa.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Ngẫu.

2. Ông Trương Hoàng Tân.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên Tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Trúc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Hà – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 4 năm 2018 và ngày 20 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 37/2017/TLST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2017, về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2018/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2018, quyết định tạm ngừng phiên tòa số 232/2018/QĐST-DS ngày 26/4/2018, Thông báo mở lại phiên tòa số 608/2018/TB-TA ngày 25/5/2018, giữa:

- Nguyên đơn: 1/ Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Số 17, tổ 7, ấp 4, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

2/ Ông Trần Văn T, sinh năm 1964.

Địa chỉ: tổ 7, ấp 4, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Ông Trần Quốc H, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số 18, tổ 7, ấp 4, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Trần Văn Q, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số 30, tổ 10, ấp 4, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

2/ Ông Trần Quang H1, sinh năm 1972.

Địa chỉ: tổ 12, ấp 4, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

3/ Bà Trần Thị Thúy N, sinh năm 1961.

4/ Bà Trần Thị Bích Th, sinh năm 1963.

5/ Ông Trần Văn T, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số 18, tổ 7, ấp 4, xã A, huyện L, Đồng Nai.

Ông T ủy quyền cho ông Trần Quốc H theo văn bản ủy quyền ngày 07/3/2017.

6/ Ông Trần Đình P, sinh năm 1970.

Địa chỉ: xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Ông P ủy quyền cho ông Trần Quốc H theo văn bản ủy quyền ngày 08/3/2017.

7/ Bà Trần Thị Đan Ng, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Số 45 N, phường 19, quận M, TP. Hồ Chí Minh.

8/ Bà Trần Thị Lệ K, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số 19B, tổ 12, khu S, thị trấn L, huyện L, Đồng Nai.

9/ Bà Nguyễn Thị Th P, sinh năm 1971.

Địa chỉ: tổ 7, ấp 4, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Bà P ủy quyền cho ông Trần Văn T theo văn bản ủy quyền ngày 16/10/2017.

10/ Chị Trần Thị Th V, sinh năm 1992.

11/ Cháu Trần Hạo X, sinh ngày 27/10/2013. Do chị V đại diện theo pháp luật.

12/ Anh Trần Văn R, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Số 18, tổ 7, ấp 4, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

13/ Anh Hoàng Thái Th1, sinh năm 1989.

14/ Chị Hồ Thị Ngọc O, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Ấp 2, xã Z, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Chị O ủy quyền cho anh Hoàng Thái Th1.

15/ Ngân hàng thương mại cổ phần Y.

Địa chỉ: 25 bis A, phường B, quận C, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu D – chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Hữu S – Nhân viên ngân hàng.

16/ Bà Phạm Thị E, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số 390 khu 1, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Bà E ủy quyền cho ông Trần Quốc H theo văn bản ủy quyền ngày 17/11/2017.

(Ông Đ, ông T, ông H, ông Q, ông H1, bà N, bà Th, bà Ng, bà K, anh Th1, anh S có mặt, anh R, chị V đề nghị vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 10 tháng 02 năm 2017 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn T trình bày:

Cha mẹ của hai ông là Trần Văn Q1 (Trần Văn Q1), sinh năm 1923, mất năm 2007; bà Trần Thị M, sinh năm 1931, mất năm 2008. Cha mẹ của ông Q1 và bà M đã mất từ lâu. Ông Q1 và bà M sinh được 15 người con, chết 04 người khi còn trẻ và chưa lập gia đình, hiện giờ còn 11 người, tên là:

1/ Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1951.

2/ Bà Trần Thị Đan Ng, sinh năm 1953.

3/ Ông Trần Văn T, sinh năm 1959.

- 4/ Bà Trần Thị Thúy N, sinh năm 1961.
- 5/ Bà Trần Thị Bích Th, sinh năm 1963.
- 6/ Ông Trần Văn T, sinh năm 1964.
- 7/ Ông Trần Văn Q, sinh năm 1966.
- 8/ Ông Trần Đình P, sinh năm 1970.
- 9/ Ông Trần Quang H1, sinh năm 1972.
- 10/ Bà Trần Thị Lệ K, sinh năm 1974.
- 11/ Ông Trần Quốc H, sinh năm 1976.

Ông Q1, bà M không còn người con chung hay con riêng, con nuôi nào khác.

Ông Q1 và bà M để lại tài sản chung là diện tích đất 488m² thửa đất số 101, tờ bản đồ số 1 xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai và tài sản gắn liền với đất. Nay là diện tích đất 432,1m² Thộc thửa 51, tờ bản đồ số 11 xã A theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 8603/2017 ngày 30/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh L.

Khi ông Q1, bà M mất thì không để lại di chúc. Tất cả anh em trong gia đình có ký vào tờ thỏa thuận phân chia di sản ngày 20/7/2009 tại UBND xã A để cho ông H thay mặt các anh em đứng tên quản lý, sử dụng đất nhưng không biết nội dung tờ thỏa thuận là gì, vì khi ký ông H chỉ đưa cho các anh em ký vào tờ giấy trắng chứ không có nội dung gì trên đó. Tuy nhiên hai ông không photo tờ giấy trắng có chữ ký đó lại nên không có tài liệu để cung cấp cho Tòa án. Hai ông có nói với ông H là chỉ được quản lý, sử dụng diện tích đất trên để ở và không được chuyển nhượng cho người khác. Ông H cũng hứa với các anh em là chỉ ở và sẽ không chuyển nhượng.

Tại phiên tòa ngày 26/4/2018, hai ông thừa nhận là có biết nội dung tại tờ thỏa thuận như có tại hồ sơ vụ án nhưng chỉ ký với mục đích là cho ông H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà thôi.

Khi ký, tất cả các anh em đều tự nguyện, không nhầm lẫn, không bị ai lừa dối hay ép buộc, đe dọa gì. Tờ thỏa thuận phân chia di sản ngày 20/7/2009 cũng không phải là giả tạo để che giấu một giao dịch nào khác.

Hiện nay trên phần đất đó có bà Trần Thị Bích Th (độc thân), bà Trần Thị Thúy N (độc thân), ông Trần Văn T (độc thân) và ông Trần Quốc H, các con của ông T là Trần Văn R (độc thân), Trần Thị Th V (độc thân), con của chị V là cháu Trần Hạo X đang sinh sống. Trước đây vợ cV ông T có sống trên đất này nhưng vợ cV ông đã chuyển chỗ ở sang nhà kế bên đất đang tranh chấp, còn phòng ở do ông sử dụng trước đây thì hiện nay con trai là Trần Văn R đang sử dụng, còn con gái tên V và cháu X thì ở chung phòng với bà Th. Trong thời gian ở trên đất thì ông T có sửa chữa nhà nhưng ông không yêu cầu gì, không yêu cầu giải quyết chi phí cho việc bảo quản di sản hay yêu cầu nào khác. Việc ông H thế chấp phần đất trên để vay vốn ngân hàng thì hai ông không hề biết.

Nay ông Đ, ông T yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế của ông Q1 và bà M để lại là diện tích đất 432,1m² thửa số 51, tờ bản đồ số 11 xã A, huyện L và tài sản gắn liền với đất, trị giá 1.692.700.000 đồng theo Chứng thư thẩm định giá số 2103/TĐG-CT ngày 31/8/2017 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai thành 11 phần bằng nhau theo giá trị. Yêu cầu để ông T nhận di sản bằng hiện vật là nhà đất và thanh toán giá trị cho 10 người còn lại, mỗi người được hưởng 1/10 giá trị của tài sản, tương đương với số tiền là 169.270.000 đồng. Ông Đ, ông T không yêu cầu thẩm định giá lại tài sản tranh chấp, đề nghị Tòa án áp dụng chứng thư thẩm định giá có tại hồ sơ vụ án để giải quyết.

Đối với Hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/01/2017 giữa ông Trần Quốc H, bà Phạm Thị E với ông H1 Thái Th1, chị Hồ Thị Ngọc O thì ông Đ, ông T không đồng ý. Tuy nhiên, hai ông không có yêu cầu gì đối với hợp đồng này, việc này tự ông H và ông Th1 giải quyết. Ngoài ra, ông Đ, ông T không có ý kiến và yêu cầu gì khác liên quan đến nhà đất này.

- *Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải và trong quá trình xét xử, bị đơn ông Trần Quốc H trình bày:*

Ông thống nhất với lời khai của nguyên đơn về quan hệ nhân thân và hàng thừa kế và tài sản của cha mẹ ông là ông Trần Văn Q1 (Trần Văn Q1) và bà Trần Thị M để lại. Cha mẹ ông mất nhưng không để lại di chúc. Toàn bộ các anh em trong gia đình đều thống nhất thỏa Thuận cho ông toàn quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất này, việc thỏa thuận tại “Tờ thỏa thuận phân chia di sản” ngày 20/7/2009 đã được Ủy ban nhân dân xã A xác nhận, tức là quyền sử dụng đất đó là tài sản của ông và ông có toàn quyền về tài sản này. Còn tài sản trên đất thì các anh em trong gia đình chưa phân chia cho ai. Khi ký tờ thỏa Thuận, tất cả các anh em của ông đều tự nguyện, không nhầm lẫn, không bị ai lừa dối hay ép buộc, đe dọa gì, cũng không phải là giả tạo để che giấu một giao dịch nào khác. Khi ký tờ thỏa thuận trên thì các anh em không nói với ông việc không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tại tờ thỏa thuận phân chia di sản cũng không có nội dung nào về việc ông không được chuyển nhượng cho người khác. Ông không hứa với các anh em trong gia đình là sẽ không chuyển nhượng. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về chia đất, chỉ đồng ý chia tài sản trên đất, ông có nguyện vọng được nhận tài sản trên đất và thanh toán giá trị lại cho mười người còn lại. Ngày 02/4/2010, ông kết hôn với chị Châu Ngọc C, đến năm 2015 thì ly hôn. Đến ngày 11/6/2016, ông kết hôn với chị Phạm Thị E.

Năm 2011, ông có thể chấp quyền sử dụng đất trên để vay tiền tại ngân hàng HD Bank, mục đích vay vốn kinh doanh, khi ông thế chấp quyền sử dụng đất ông không nói với các anh em trong gia đình vì đây là đất của ông. Do không trả được nợ nên ngân hàng đã kiện ông ra tòa, Tòa án đã xét xử bằng bản án và đã có hiệu lực pháp luật, đã có quyết định thi hành án kê biên, xử lý tài sản nhưng chưa kê biên.

Phần đất trên hiện do ông Trần Văn T, bà Trần Thị Bích Th, bà Trần Thị Thúy N, cháu Trần Văn R, cháu Trần Thị Th V và con của chị V là cháu Trần Hạo X và ông đang quản lý, sử dụng. Sau này, ông sẽ lo chỗ ở cho các anh chị của ông là bà

Th, bà N, ông T là những người có tên trong hộ khẩu của ông nhưng ông không đề nghị Tòa án ghi nhận trong vụ án này mà ông sẽ tự giải quyết riêng. Ông cũng không hứa với bà Th như bà Th trình bày. Trong thời gian ở trên đất thì ông có sửa chữa nhà để ở nhưng ông không yêu cầu gì. Ông không yêu cầu giải quyết chi phí cho việc bảo quản di sản hay yêu cầu nào khác.

Ông đã đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2011, đến ngày 07/8/2015 mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 102629. Hiện nay giấy này vẫn còn đang ở Ủy ban nhân dân xã A, ông chưa được nhận, lý do vì sao thì ông không biết.

Đối với Hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/01/2017 giữa ông và vợ ông là bà Phạm Thị E với anh H1 Thái Th1, chị Hồ Thị Ngọc O, ông không có yêu cầu gì. Đất này là của ông nên ông có quyền ký hợp đồng này. Ông không đồng ý đề nghị của bà Th về việc bán 5m chiều ngang đất, phần còn lại để ở vì đất là của ông thì ông có quyền bán hết để trả nợ cho ngân hàng, nếu bán 5m ngang thì không đủ trả nợ cho ngân hàng.

- Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải và trong quá trình xét xử, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Trần Thị Đan Ng, Trần Thị Lệ K, Trần Thị Bích Th, Trần Thị Thúy N, Trần Văn Q, Trần Quang H1 trình bày:

Các ông bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn. Riêng đối với tờ thỏa thuận phân chia di sản lập ngày 20/7/2009 tại xã A thì các ông, bà có biết nội dung của tờ thỏa thuận đã có tại hồ sơ vụ án nhưng chỉ ký với mục đích để cho ông H đứng tên trên sổ đỏ thôi. Các ông bà không còn lưu giữ tờ thỏa thuận này.

Trong thời gian ở trên đất thì bà Th, bà N, ông T không sửa chữa hay xây thêm công trình gì trên đất nên không có yêu cầu gì, không yêu cầu giải quyết chi phí cho việc bảo quản di sản. Các ông bà chỉ đề nghị Tòa án chia thừa kế nhà đất như nguyên đơn yêu cầu. Ngoài ra, không có ý kiến và yêu cầu gì khác. Đối với hợp đồng đặt cọc mua bán đất giữa ông H và ông Th1 thì tự hai người này giải quyết, các ông bà không yêu cầu gì.

Riêng bà Th có trình bày thêm: Ông H có hứa sẽ cắt cho bà 1/3 diện tích đất trên để ở, bà không đồng ý cho ông H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác. Tại phiên tòa ngày 20/6/2018, bà đề nghị ông H bán 5m chiều ngang đất, phần còn lại để ở.

Bà Th, bà N cho rằng trước khi ký hợp đồng đặt cọc bán đất thì ông H ép hai bà ký và hai bà có ra điều kiện là ông H phải cắt một phần đất cho hai bà ở rồi mới ký. Bà Th, bà N không có chứng cứ gì về vấn đề này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T và Trần Đình P, bà Phạm Thị E do ông Trần Quốc H là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Trước đây ông P có ý kiến là đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nhưng sau đó ông P đã thay đổi ý kiến và đã ủy quyền cho ông đến Tòa án giải quyết tranh chấp. Ông T, ông P xác định diện tích đất tranh chấp đã được phân chia cho ông. Ông T và ông P, bà E thống nhất với ý kiến của ông. Ngoài ra, không có ý

kiến nào khác, ông T không yêu cầu giải quyết chi phí cho việc bảo quản di sản hay yêu cầu nào khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th P do ông Trần Văn T là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà P thống nhất lời trình bày của ông T.

- Tại các bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn R, chị Trần Thị Th V trình bày:

Anh, chị là con của ông Trần Văn T, anh chị không có công sức đóng góp gì trên diện tích đất tranh chấp, không có ý kiến gì và hoàn toàn nhường quyền lại cho ông T. Anh chị xin vắng mặt tất cả các buổi triệu tập trong quá trình giải quyết vụ án cho đến khi vụ án kết thúc và có bản án có hiệu lực pháp luật.

- Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải và trong quá trình xét xử, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần Y do anh Nguyễn Hữu S là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 23/6/2011, ông H và bà Châu Ngọc C có vay tiền của ngân hàng Y (gọi tắt là ngân hàng) 300.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 00151/HĐTDNH/HDB ngày 23/6/2011. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 01 xã A, diện tích 488m² (Nay là diện tích 432,1m² Thộc thửa số 51, tờ bản đồ số 27 xã A) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 00151/HĐTC/HDB ngày 23/6/2011, hợp đồng đã được công chứng, chứng thực tại UBND xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng tài nguyên và môi trường huyện L, tỉnh Đồng Nai vào ngày 23/6/2011.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông H và bà C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện ông H và bà C ra Tòa án nhân dân huyện L. Ngày 16/7/2012, Tòa án đã xét xử bằng bản án số 04/2012/KDTM-ST ngày 16/7/2012, buộc ông H và bà C phải thanh toán nợ cho ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 488m² được đảm bảo thi hành án.

Ngày 27/11/2013, chi cục thi hành án dân sự huyện L đã ra quyết định kê biên, xử lý tài sản số 50/QĐ-CCTHA ngày 14/4/2014. Hiện nay cơ quan thi hành án vẫn đang tiến hành thi hành bản án số 04 nêu trên của Tòa án nhưng chưa kê biên, xử lý tài sản thế chấp do đang có tranh chấp.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật để Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đồng Nai tiếp tục thi hành bản án số 04 nêu trên để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng.

- Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải và trong quá trình xét xử, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh H1 Thái Th1 trình bày:

Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật, anh và vợ anh là chị O không có ý kiến gì đối với yêu cầu của nguyên đơn. Đối với Hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/01/2017 giữa vợ chồng anh và vợ chồng anh H,

anh chị sẽ đợi Tòa án giải quyết xong vụ án tranh chấp thừa kế này rồi sẽ tiếp tục giao dịch mua bán đất. Hợp đồng đặt cọc này được ký tại nhà đất mà đang tranh chấp trong vụ án này và có những người anh em của ông H đã ký tên làm chứng vào hợp đồng, khi ký thì những người này vui vẻ, không bị ai ép buộc gì.

- Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành:

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự được thực hiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Về nguồn gốc tài sản đang tranh chấp gồm có quyền sử dụng diện tích đất 432,1m² thuộc thửa số 51, tờ bản đồ số 11, xã A và tài sản gắn liền với đất có nguồn gốc là do ông Q1, bà M tạo lập ra. Vào năm 2007 ông Q1 chết, năm 2008 bà M chết và không để lại di chúc, các bên đương sự thống nhất thừa nhận sự việc này. Ngày 20/7/2009, mười một anh em trong gia đình ông Đ, ông T, ông H lập tờ thỏa thuận phân chia di sản thừa kế có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã A. Tại tờ thỏa thuận này mười một anh em trong gia đình đã phân chia diện tích đất nêu trên cho ông H toàn quyền quản lý, sử dụng trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, đe dọa, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Việc ông Đ, ông T cho rằng các anh chị em trong gia đình chỉ thống nhất giao diện tích đất nêu trên cho ông H thay mặt các anh chị em đi đăng ký kê khai cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đứng tên giấy chứng nhận, chỉ giao cho ông H nhà đất để ở và không được chuyển nhượng cho người khác, chứ không cho ông H toàn bộ tài sản do cha mẹ để lại nhưng ông Đ, ông T không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình. Ông Đ, ông T không chứng minh được việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 20/7/2009 là không hợp pháp. Do vậy, kể từ thời điểm thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, ông H đã đăng ký kê khai cấp đổi và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/8/2015, ông H đã được công nhận là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất nêu trên. Do đó, ông Đ, ông T khởi kiện chia đều di sản do cha mẹ để lại là diện tích đất nêu trên là không có cơ sở chấp nhận.

Riêng đối với tài sản là các căn nhà và công trình trên đất, các bên đương sự đều thừa nhận là tài sản do cha mẹ chết để lại, tại thời điểm lập tờ thỏa thuận phân chia di sản thừa kế các bên đương sự chưa thỏa thuận phân chia, chưa giao quyền quản lý, sử dụng và định đoạt các tài sản này. Cụ thể, hiện tại trên đất có bà N, ông T, ông H, bà Th, các con của ông T là R, V đang quản lý, sử dụng các căn nhà do cha mẹ của ông Đ, ông T, ông H đã xây dựng trước đó. Do đó, tài sản này là được xem là di sản thừa kế do ông Q1, bà M để lại chưa chia. Nay ông Đ, ông T yêu cầu chia giá trị phần di sản này cho 11 đồng thừa kế là có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, hiện tại diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, ông H cũng có yêu cầu được sở hữu toàn bộ tài sản trên đất, ông sẽ thanh toán lại giá trị kỷ phần cho các đồng thừa kế còn lại theo chứng thư thẩm định giá ngày

31/8/2017 là có căn cứ chấp nhận. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Anh Trần Văn R, chị Trần Thị Th V, đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt anh R, chị V.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Ông Đ, ông T khởi kiện ông H để yêu cầu Tòa án chia thừa kế nên quan hệ pháp luật là “Tranh chấp về thừa kế tài sản”, là tranh chấp về dân sự thuộc khoản 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ông Trần Văn Q1 (Trần Văn Q1) chết năm 2007, bà Trần Thị M chết năm 2008. Ngày 10/02/2017 ông Đ, ông T khởi kiện yêu cầu chia di sản của ông Q1, bà M để lại. Căn cứ khoản 1 Điều 623, điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015 thì thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế nên ông Đ, ông T khởi kiện là còn trong thời hiệu.

[4] Về áp dụng pháp luật nội dung: Thời điểm mở thừa kế là năm 2008 nên căn áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết về nội dung tranh chấp của vụ án.

[5] Về nội dung: Các đương sự đều thống nhất mối quan hệ nhân thân, hàng thừa kế và tài sản của ông Q1, bà M để lại như sau: về quan hệ nhân thân: Ông Q1 và bà M sinh được 15 người con, chết 04 người khi còn trẻ và chưa lập gia đình, hiện nay còn 11 người con là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất, gồm có: ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Đan Ng, ông Trần Văn T, bà Trần Thị Thúy N, bà Trần Thị Bích Th, ông Trần Văn T, ông Trần Văn Q, ông Trần Đình P, ông Trần Quang H1, bà Trần Thị Lệ K, ông Trần Quốc H. Ngày 28/02/2007 ông Q1 chết, ngày 03/02/2008 bà M chết và được Ủy ban nhân dân xã A cấp giấy chứng tử số 06, quyền số 17 ngày 05/3/2007 cho ông Q1, giấy chứng tử số 06 quyền số 18 ngày 13/02/2008 cho bà M. Ông Q1, bà M chết không để lại di chúc. Cha mẹ của ông Q1, bà M chết trước ông Q1, bà M; Ông Q1, bà M không có người cha nuôi, mẹ nuôi nào và cũng không có người con nuôi nào. Về tài sản chung của ông Q1, bà M nguyên là diện tích đất 870m² thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 10 xã A được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 618755 ngày 22/6/1994 cho ông Q1 (Q1). Khi ông Q1 còn sống thì vào ngày 18/6/2004, ông Q1 đã chuyển nhượng một phần diện tích là 382m², còn lại 488m². Như vậy, tài sản của ông Q1, bà M để lại là diện tích đất 488m² thửa đất số 101, tờ bản đồ số 1 xã A, nay

là diện tích đất 432,1m² thuộc thửa 51, tờ bản đồ số 11 xã A và tài sản gắn liền với đất gồm 05 nhà ở, 01 nhà kho, 01 quán phía trước, 01 mái che phía sau, 01 nhà bếp, tường rào, cổng và tường rào phía trước theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 8603/2017 ngày 30/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh L và Chứng thư thẩm định giá số 2103/TĐG-CT ngày 31/8/2017 của Công ty cổ phần thẩm định giá Z, tổng giá trị tài sản là 1.692.700.000 đồng. Nay ông Đ, ông T khởi kiện yêu cầu chia tài sản do ông Q1, bà M để lại thành 11 phần bằng nhau, ông T yêu cầu được nhận hiện vật và thanh toán lại giá trị cho 10 người còn lại.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đ, ông T, nhận thấy:

[7] Sau khi ông Q1, bà M chết thì đến năm 2009, tất cả 11 người con của ông Q1, bà M gồm ông Đ, bà Ng, ông T, bà N, bà Th, ông T, ông Q, ông P, ông H1, bà K, ông H đã lập “tờ thỏa thuận phân chia di sản” ngày 20/7/2009, thỏa thuận nội dung như sau: “1. Đồng ý cho Trần Quốc H, sinh năm 1976, CMND số: 271223489”. Thường trú: Số 18, tổ 7, ấp 4, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai được toàn quyền quản lý, sử dụng đối với phần di sản thừa kế là: toàn bộ diện tích 488m² nói trên; 2. Chúng tôi xin cam kết ngoài chúng tôi ra không còn ai thuộc diện thừa kế. Kể từ nay về sau, chúng tôi không khiếu nại hoặc đòi hỏi gì về phần diện tích đất đã thỏa thuận. Chúng tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thỏa thuận phân chia di sản này”.

[8] Sau đó, ông H đã tiến hành thủ tục cập nhật sang tên ông trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 14/9/2009 ông H đã được cập nhật trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q1. Đến ngày 07/8/2015, ông H đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 102629 đối với diện tích đất 432,1m² thuộc thửa 51, tờ bản đồ số 11 xã A nhưng ông H chưa được giao giấy chứng nhận do ông H chưa nộp lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ là số C 618755 ngày 22/6/1994 mà ông H đang thế chấp tại ngân hàng. Trong thời gian từ khi ông H được cập nhật trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 618755 ngày 22/6/1994 cho đến khi ông H được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 102629 ngày 07/8/2015 thì các đương sự thừa nhận là không có thắc mắc, khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận cho ông H.

[9] Như vậy, tất cả các anh em trong gia đình đã phân chia di sản của ông Q1, bà M để lại là diện tích đất nói trên cho ông H và ông H đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất này.

[10] Xét về hình thức, nội dung của việc thỏa thuận đó đã được lập thành văn bản và đã thể hiện cách thức phân chia di sản là đúng theo quy định tại Điều 681 của Bộ luật dân sự 2005. Văn bản thỏa thuận đó có tên gọi là “tờ thỏa thuận phân chia di sản”, chứ không phải là thỏa thuận về việc cử người quản lý di sản, việc thỏa thuận được lập tại Ủy ban nhân dân xã A và đã được chứng thực. Tất cả đồng thừa kế đều xác định khi ký tờ thỏa thuận đó là tự nguyện, không nhầm lẫn, không bị ai lừa dối hay ép buộc, đe dọa gì và việc thỏa thuận đó không phải là giả tạo để che giấu một giao dịch nào khác. Nội dung thỏa thuận về quyền quản lý, sử dụng tại “tờ thỏa

thuận phân chia di sản” này là cũng phù hợp với quy định tại Điều 5 của Luật đất đai năm 2003 quy định về quyền định đoạt về đất đai thì Nhà nước với vai trò đại diện chủ sở hữu đất đai mới có quyền định đoạt đất đai. Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân là người sử dụng đất được Nhà nước bảo hộ các quyền và lợi ích hợp pháp nhưng không có quyền định đoạt đất đai. Do đó, nội dung thỏa thuận là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử xác định “tờ thỏa thuận phân chia di sản” lập ngày 20/7/2009 là hợp pháp nên phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên.

[11] Xét lời trình bày của nguyên đơn trong suốt quá trình giải quyết vụ án, khi thì trình bày là không biết nội dung tại tờ thỏa thuận là gì, khi thì trình bày là biết nội dung của văn bản đó nhưng chỉ ký với mục đích để ông H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thể hiện sự bất nhất trong lời trình bày của mình. Việc ông Đ, ông T cho rằng lúc ký vào văn bản thỏa thuận không biết nội dung là gì vì chỉ ký vào tờ giấy trắng là không có căn cứ, bởi trang thứ hai của văn bản thỏa thuận đó gồm có phần nội dung thỏa thuận rồi mới đến phần các thành viên trong gia đình ký tên và văn bản thỏa thuận đã được đóng dấu giáp lai trên từng trang. Mặt khác, các đồng thừa kế đều xác định là chỉ ký một văn bản thỏa thuận này thôi, ngoài ra không lập văn bản thỏa thuận nào khác. Tài liệu, chứng cứ là tờ thỏa Thuận này phù hợp với tài liệu, chứng cứ mà Tòa án đã thu thập được tại Ủy ban nhân dân xã A. Tại phiên tòa ngày 26/4/2018, tất cả các đồng thừa kế đã thừa nhận là biết nội dung của văn bản đó nhưng chỉ ký với mục đích để ông H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[12] Việc ông Đ, ông T và các đồng thừa kế còn lại (trừ ông T, ông P) cho rằng có nói với ông H là chỉ được quản lý, sử dụng diện tích đất trên để ở và không được chuyển nhượng cho người khác. Nội dung này không được ông H thừa nhận và ông H khẳng định rằng ông không hứa với ai về vấn đề này. Xét thấy tại “tờ thỏa thuận phân chia di sản” cũng không có thỏa thuận về nội dung này nên lời trình bày này của ông Đ, ông T và các đồng thừa kế còn lại là không có căn cứ. Mặt khác, ngày 23/01/2017 giữa vợ chồng ông H với vợ chồng ông H1 Thái Th1 đã ký hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này thì có bà Trần Thị Bích Th, ông Trần Văn T, bà Trần Thị Thúy N là các anh chị của ông H đang sống trên đất này đã ký tên vào hợp đồng với tư cách là người làm chứng cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông H, tức là đã đồng ý cho ông H chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho người khác. Điều này chứng tỏ lời trình bày của ông Đ, ông T và các đồng thừa kế còn lại (trừ ông T, ông P) về việc ký vào tờ thỏa thuận phân chia di sản với mục đích là chỉ để ông H đứng tên trên giấy chứng nhận là không có căn cứ. Bà Th, bà N cho rằng trước khi ký hợp đồng đặt cọc này thì ông H ép hai bà ký và hai bà có ra điều kiện là ông H phải cắt một phần đất cho hai bà ở rồi mới ký nhưng không được ông H, ông Th1 thừa nhận. Còn bà Th, bà N cũng không có chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình.

[13] Đối với hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông H với vợ chồng ông Th1 thì tất cả đương sự không yêu cầu gì đối hợp đồng này nên không đặt ra xem xét.

[14] Tại “Tờ thỏa thuận phân chia di sản” có nội dung thể hiện cam kết của 10 người đồng thừa kế còn lại là: “kể từ nay về sau, không khiếu nại hoặc đòi hỏi gì về phần diện tích đất đã thỏa thuận”. Nay ông Đ, ông T lại khởi kiện ông H để yêu cầu chia thừa kế đối với quyền sử dụng đất này là không có căn cứ.

[15] Xét tài sản của ông Q1, bà M để lại là cả quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như đã nêu trên nhưng tại “tờ thỏa thuận phân chia di sản” thì các đồng thừa kế chỉ thỏa thuận phân chia về quyền sử dụng đất, mà chưa phân chia về tài sản gắn liền với đất. Tất cả các đồng thừa kế đều xác định là tài sản gắn liền với đất cũng chưa phân chia cho ai. Tại hồ sơ kê khai cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H cũng không kê khai phần tài sản gắn liền với đất. Tại phiên tòa, ông H cũng thừa nhận nội dung này và đồng ý chia thừa kế đối với tài sản gắn liền với đất thành 11 phần bằng nhau, ông yêu cầu được nhận hiện vật và thanh toán lại giá trị cho 10 người đồng thừa kế còn lại. Xét ý kiến của ông H nhận thấy quyền sử dụng đất đã được phân chia cho ông H, ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ý kiến của ông H là phù hợp với quy định của pháp luật.

[16] Phần di sản là tài sản gắn liền với đất gồm có: 01 nhà ở do ông H đang sử dụng có diện tích 68,2m², có giá trị là 130.944.000 đồng; 01 nhà kho do ông H đang sử dụng có diện tích 16,9m², có giá trị là 23.660.000 đồng; 01 nhà ở do bà Th đang sử dụng có diện tích 45,1m², có giá trị là 77.797.500 đồng; 01 quán phía trước do bà Th đang sử dụng có diện tích 27,9m², có giá trị là 6.835.500 đồng; 01 nhà ở do con của ông T đang sử dụng có diện tích 25,1m², có giá trị là 35.140.000 đồng; 01 nhà ở do ông T đang sử dụng có diện tích 16,9m², có giá trị là 23.660.000 đồng; 01 nhà ở do bà N đang sử dụng có diện tích 12,24m², có giá trị là 14.320.800 đồng; 01 mái che phía sau có diện tích 62,7m², có giá trị là 13.167.000 đồng, 01 nhà bếp có diện tích 31,9m², có giá trị là 16.588.000 đồng, tường rào có diện tích 37,2m², có giá trị là 9.672.000 đồng; cổng và tường rào phía trước có diện tích 12,9m², có giá trị là 4.444.050 đồng theo chứng thư thẩm định giá số 2103/TĐG-CT ngày 31/8/2017 của Công ty cổ phần thẩm định giá Z, tổng phần tài sản này là 356.228.850 đồng.

[17] Do ông Q1, bà M chết nhưng không để lại di chúc nên áp dụng các Điều 633, 635, 674, 675, 676, 685 của Bộ luật dân sự 2005 để chia phần di sản này theo pháp luật cho 11 người là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất như đã được xác định ở trên. Giữa các đồng thừa kế không thỏa thuận được ai là người nhận di sản bằng hiện vật, do đó như đã nhận định ở trên thì toàn bộ tài sản gắn liền với đất được chia thành 11 kỷ phần theo giá trị bằng nhau, cụ thể chia như sau: 356.228.850 đồng : 11 người = 32.384.440 đồng. Ông H là người được nhận di sản thừa kế bằng hiện vật, 10 người thừa kế còn lại được nhận kỷ phần thừa kế bằng giá trị. Ông H có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Đ, bà Ng, ông T, bà N, bà Th, ông T, ông Q, ông P, ông H1, bà K mỗi người là 32.384.440 đồng.

[18] Như vậy, việc ông Đ, ông T khởi kiện ông H yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Q1 và bà M để lại là cả quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, Hội đồng xét xử chỉ có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế đối với phần di sản là tài sản gắn liền với đất vì tài sản này chưa

được chia, còn yêu cầu chia thừa kế đối với quyền sử dụng đất là không có căn cứ chấp nhận vì quyền sử dụng đất đã được các đồng thừa kế của ông Q1, bà M phân chia cho ông H.

[19] Các đồng thừa kế trình bày là trong thời gian sinh sống trên diện tích đất tranh chấp thì ông T, ông H có sửa chữa nhà nhưng ông T, ông H không yêu cầu giải quyết về vấn đề này hay yêu cầu gì khác và việc ông H trình bày sẽ lo chỗ ở cho bà Th, bà N, ông T nhưng ông H không đề nghị Tòa án ghi nhận sự tự nguyện này trong vụ án mà ông sẽ tự giải quyết riêng nên không đặt ra xem xét.

[20] Về án phí dân sự sơ thẩm: Mặc dù phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế đối với quyền sử dụng đất của nguyên đơn không được chấp nhận nhưng theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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 thì ông Đ, ông T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Đ, ông T tiền tạm ứng án phí đã nộp. Còn đối với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế đối với tài sản gắn liền với đất được chấp nhận nên 11 người đồng thừa kế phải chịu án phí theo tỷ lệ giá trị phần tài sản được chia. Tuy nhiên, ông Đ, bà Ng là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi số 39/2009/QH12 ngày 23 tháng 11 năm 2009 của Quốc Hội và theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326 nêu trên và ông bà đã có đơn đề nghị miễn án phí nên ông Đ, bà Ng được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Còn 09 người đồng thừa kế còn lại, mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.619.222 đồng.

[21] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ, thẩm định giá tài sản là 13.008.000 đồng, số tiền này ông Đ, ông T đã nộp trong quá trình giải quyết vụ án. Do yêu cầu khởi kiện chỉ được chấp nhận một phần nên ông Đ, ông T phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí này là 6.504.000 đồng theo quy định tại các Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, ông Đ, ông T đã nộp xong. Còn $\frac{1}{2}$ còn lại thì ông Đ, bà Ng, ông T, bà N, bà Th, ông T, ông Q, ông P, ông H1, bà K, ông H phải chịu mỗi người là 591.272 đồng theo tỷ lệ giá trị phần tài sản được chia. Do số tiền chi phí tố tụng ông Đ, ông T đã nộp nên 10 người đồng thừa kế còn lại mỗi người phải trả lại cho ông Đ, ông T số tiền là 591.272 đồng.

[22] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 184, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 633, 635, 674, 675, 676, 681, 685 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 623, điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ

Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn T về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với ông Trần Quốc H. Cụ thể: Không chấp nhận phần yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất 432,1m² thuộc thửa 51, tờ bản đồ số 11, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Chấp nhận phần yêu cầu chia thừa kế đối với tài sản gắn liền với diện tích đất 432,1m² thuộc thửa 51, tờ bản đồ số 11 xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Xác định di sản thừa kế của ông Trần Văn Q1 (Trần Văn Q1) và bà Trần Thị M là: Diện tích đất 432,1m² thuộc thửa 51, tờ bản đồ số 11, xã A huyện L, tỉnh Đồng Nai, có tứ cận như sau: phía Đông giáp thửa số 50, phía Tây giáp thửa số 52, phía Nam giáp thửa số 116, phía Bắc giáp đường nhựa và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 nhà ở do ông H đang sử dụng có diện tích 68,2m², có kết cấu: móng, cột gạch, tường gạch, S nước, nền gạch cenamic, trần thạch cao, khung nổi, xà gồ sắt, mái tôn, cửa đi chính khung sắt kính, cửa phòng nhôm kính, phòng vệ sinh: Nền, tường ốp gạch cenamic, xi bết; 01 nhà kho do ông H đang sử dụng có diện tích 16,9m², có kết cấu: móng, cột gạch, tường gạch, quét vôi, nền gạch cenamic, trần xộp, xà gồ gỗ, mái tôn, cửa đi gỗ; 01 nhà ở do bà Th đang sử dụng có diện tích 45,1m², có kết cấu: móng, cột gạch, tường gạch, quét vôi, nền gạch cenamic, trần tôn lạnh, xà gồ sắt, mái tôn, cửa đi, cửa sổ khung sắt kính, phòng vệ sinh: Nền, tường ốp gạch cenamic, cửa nhựa, xi bết; 01 quán phía trước do bà Th đang sử dụng có diện tích 27,9m², có kết cấu: Cột sắt tròn 60mm, nền xi măng, vách tôn, xà gồ sắt hộp, mái tôn; 01 nhà ở do ông T (hiện tại do anh R là con của ông T) đang sử dụng có diện tích 25,1m², có kết cấu: móng, cột gạch, tường gạch, quét vôi, nền gạch cenamic, trần nhựa, xà gồ sắt, mái tôn, cửa đi chính khung sắt, cửa phòng nhôm kính; 01 nhà ở do ông T đang sử dụng có diện tích 16,9m², có kết cấu: móng, cột gạch, tường gạch, quét vôi, nền gạch cenamic, trần xộp, xà gồ gỗ, mái tôn, cửa đi chính nhôm kính; 01 nhà ở do bà N đang sử dụng có diện tích 12,24m², có kết cấu: móng, cột gạch, tường gạch, quét vôi, nền gạch cenamic, trần tôn lạnh, xà gồ gỗ, mái tôn, cửa đi khung sắt kính; 01 mái che phía sau có diện tích 62,7m², có kết cấu: cột sắt hộp, tường gạch, quét vôi, nền xi măng, xà gồ sắt hộp, mái tôn, một phần xà gồ tre, mái tôn; 01 nhà bếp có diện tích 31,9m², có kết cấu: móng, cột gạch, tường 02 vách xây gạch, tô xi măng, nền gạch cenamic, xà gồ gỗ, mái tôn, nhà vệ sinh: diện tích 1,4m x 1,55m, tường xây gạch tô xi măng, nhà tắm: diện tích 1,9m x 1,55m, nền, tường ốp gạch cenamic, mặt ngoài tô xi măng, bể nước: thể tích 1,8 x 1,55 x 1,25m, tường gạch tô xi măng; tường rào có diện tích 37,2m², có kết cấu: móng, cột gạch, tường xây gạch tô xi măng một mặt; cổng và tường rào phía trước có diện tích 12,9m², có kết cấu: cột cổng xây gạch, tường xây gạch lửng cao 0,5m, tô xi măng, phía trên lưới B40, khung thép hình, cánh cổng khung thép hình, dài 4m. Tổng giá trị của di sản là 1.692.700.000 đồng, trong đó phần di sản là tài sản gắn liền với đất có giá trị là 356.228.850 đồng.

Xác định những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Văn Q1 và bà Trần Thị M là: ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Đan Ng, ông

Trần Văn T, bà Trần Thị Thúy N, bà Trần Thị Bích Th, ông Trần Văn T, ông Trần Văn Q, ông Trần Đình P, ông Trần Quang H1, bà Trần Thị Lệ K, ông Trần Quốc H.

Chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản là tài sản gắn liền với đất có giá trị là 356.228.850 đồng cho ông Đ, bà Ng, ông T, bà N, bà Th, ông T, ông Q, ông P, ông H1, bà K, ông H mỗi người được chia bằng giá trị là 32.384.440 đồng. Ông Trần Quốc H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 432,1m² thuộc thửa 51, tờ bản đồ số 11 xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 102629 ngày 07/8/2015 cho ông H và được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với đất như đã nêu trên. Ông H có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Đ, bà Ng, ông T, bà N, bà Th, ông T, ông Q, ông P, ông H1, bà K mỗi người là 32.384.440 đồng.

Bà Trần Thị Bích Th, bà Trần Thị Thúy N, ông Trần Văn T, chị Trần Thị Th V, cháu Trần Hạo X, anh Trần Văn R có nghĩa vụ giao trả nhà cho ông Trần Quốc H.

Ông Trần Quốc H được quyền đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sở hữu tài sản được giao theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người có nghĩa vụ thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí: Ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn T không phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện về chia diện tích đất 432,1m² thuộc thửa 51, tờ bản đồ số 11 xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai không được chấp nhận.

Ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Đan Ng được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản mà ông bà được chia.

Trả lại cho ông Đ, ông T số tiền 2.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 006011 ngày 20/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Ông Trần Văn T, bà Trần Thị Thúy N, bà Trần Thị Bích Th, ông Trần Văn T, ông Trần Văn Q, ông Trần Đình P, ông Trần Quang H1, bà Trần Thị Lệ K, ông Trần Quốc H, mỗi người phải chịu 1.619.222 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản mà mỗi người được chia.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ, thẩm định giá tài sản là 13.008.000 đồng. Ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn T phải chịu ½ chi phí này là 6.504.000 đồng, ông Đ, ông T đã nộp xong. Còn ½ chi phí còn lại thì ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Đan Ng, ông Trần Văn T, bà Trần Thị Thúy N, bà Trần Thị Bích Th, ông Trần Văn T, ông Trần Văn Q, ông Trần Đình P, ông Trần Quang H1, bà Trần Thị Lệ K, ông Trần Quốc H mỗi người phải chịu là 591.272 đồng. Do tiền chi phí tố tụng này ông Đ, ông T đã nộp nên bà Ng, ông T, bà N, bà Th, ông Q, ông P, ông H1, bà K, ông H mỗi người phải trả lại cho ông Đ, ông T số tiền là 591.272 đồng.

Về quyền kháng cáo: Ông Đ, bà Ng, bà N, bà Th, ông T, ông Q, ông H1, bà K, ông H, anh Th1, Ngân hàng thương mại cổ phần Y được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh R, chị V được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND H.L;
- Chi cục THADS H.L;
- TAND T.Đồng Nai;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Trần Thị Thanh Hoa

