

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **198/2025/DS-ST**

Ngày: 04-9-2025

V/v: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Quyền

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Đinh Công Hiệp
- Bà Phạm Thị Giàu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai: Bà Nguyễn Thị Đông - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 532/2020/TLST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2020 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 117/2025/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 557/2025/QĐST-DS ngày 15/8/2025, giữa:

- Nguyên đơn: Bà Trần Kim L, sinh năm: 1964

Địa chỉ: tổ C, khu phố K, phường T, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Phước Hoàng M, sinh năm 1974Địa chỉ: F T, Phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Bà Trần Thị Kim L1, sinh năm: 1951

Địa chỉ: Số A, khu phố K, phường T, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Kim P, sinh năm: 1954

Địa chỉ: Số A (địa chỉ cũ: ấp D, xã L, huyện T), xã G, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Trần Kim S, sinh năm: 1958

Địa chỉ: tổ A, khu phố P, xã G, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà S: Bà Bùi Thị M1 - Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đ.

3. Bà Trần Thị Kim H, sinh năm: 1961

Địa chỉ: Lô C (địa chỉ cũ: ấp T, xã T, huyện V), phường T, tỉnh Đồng Nai.

4. Bà Trần Thị Hoa Châu P1, sinh năm: 1969

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Kim S, sinh năm: 1958.

5. Ông Trần Tân X, sinh năm: 1971

6. Bà Trần Hoa Nguyễn P2, sinh năm: 1975

7. Bà Trần Thị Thu H1, sinh năm: 1983

Cùng địa chỉ: Số A, khu phố K, phường T, tỉnh Đồng Nai.

8. Bà Trần Thị Lệ T, sinh năm: 1970

Địa chỉ: Số A, khu phố C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Ông Nguyễn Lê H2, sinh năm: 1974

Địa chỉ: 1, đường C, khu phố K, phường T, tỉnh Đồng Nai.

10. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm: 1949

Địa chỉ: 1, khu phố K, phường T, tỉnh Đồng Nai.

11. Ông Đinh Văn C, sinh năm 1940

12. Ông Đinh Văn D, sinh năm 1972

Cùng địa chỉ: số A, khu phố K, phường T, tỉnh Đồng Nai.

13. Bà Trần Thị Kim P3, sinh năm 1987

Địa chỉ: 1, đường C, khu phố K, phường T, tỉnh Đồng Nai.

(Bà Trần Kim P, bà Trần Kim S, bà Bùi Thị M1 có mặt; những người khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Trần Kim L và người đại diện theo ủy quyền bà Đặng Phước Hoàng M trình bày:

Cha mẹ bà L là cụ Trần Văn Á và Lê Thị C1 có 07 người con chung gồm: ông Trần Văn C2, bà Trần Thị Kim L1, bà Trần Kim P, bà Trần Kim S, bà Trần Thị Kim H, bà Trần Kim L và bà Trần Thị Lệ T. Cha mẹ của hai cụ đã chết trước hai cụ.

Ông Trần Văn C2 (chết năm 2017) là anh bà L có 04 người con là Trần Thị Hoa C3, Trần Tân X, Trần Hoa Nguyễn P2 và Trần Thị Thu H1.

Năm 1950, cha mẹ bà L đã lập nghiệp tại B, tỉnh Đồng Nai và đã tạo lập được tài sản là hai căn nhà tọa lạc tại số A và 18/21/1, khu phố D, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; mỗi căn nhà có diện tích khoảng hơn 30m². Sau năm 1975, cha mẹ bà L về lại xã T, thị xã T, tỉnh Bình Dương để sinh sống và hai căn nhà trên do anh hai bà L là ông Trần Văn C2 và chị ba bà L là bà Trần Thị Kim L1 ở.

Vào năm 1994, năm 1995, cha mẹ bà L lần lượt qua đời, không để lại di chúc. Tháng 12/2017, bà Trần Kim S kiện bà Trần Thị Lệ T về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” và yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ bà L là thửa đất số 549 tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã T, tỉnh Bình Dương và bà L tham gia với tư cách là người có quyền, nghĩa vụ liên quan.

Trong phiên tòa phúc thẩm của vụ án nêu trên vào ngày 08/10/2019 tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, bà L mới được biết thông qua lời khai của bà S, bà P, bà H về việc năm 1999 các bà đã ký không nhận thừa kế và tặng hai căn nhà này cho ông C2 và bà L1. Việc làm này bà L không biết và cũng chưa bao giờ đồng ý việc tặng cho phần di sản thừa kế của bà L cho ông C2 và bà L1. Nếu đã đưa thửa đất ở T để chia thừa kế thì cũng phải chia thừa kế hai căn nhà tại thành phố B, Đồng Nai. Theo như lời trình bày của bà S, bà P tại phiên tòa phúc thẩm tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thì chị em bà L đã ký từ chối nhận thừa kế để ông C2 (khi ông C2 còn sống) và bà L1 tiến hành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai căn nhà trên cho ông Trần Văn C2 và bà Trần Thị Kim L1 và hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai căn nhà trên cho ông Trần Văn C2 và bà Trần Thị Kim L1 là hoàn toàn không đúng vì bà L không ký tên từ chối nhận thừa kế và xâm phạm quyền lợi của bà L. Hiện tại vợ và con ông C2 đang quản lý nhà 18/21, bà L1 đang quản lý nhà 18/21/1 khu phố D, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Nay, bà L yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đối với bị đơn bà Trần Thị Kim L1:

Chia di sản thừa kế của cha mẹ bà L cụ Trần Văn Á và cụ Lê Thị C1 để lại là căn nhà số A thuộc thửa 286 tờ bản đồ số 11 và căn nhà 18/21/1 thuộc thửa 168, tờ bản đồ số 11 khu phố D, phường Q, thành phố B; nay là phường T, tỉnh Đồng Nai theo quy định pháp luật cho bà L và các đồng thừa kế là ông Trần Văn C2 (là bà Trần Thị Hoa C3, ông Trần Tân X, bà Trần Hoa Nguyễn P2 và bà Trần Thị Thu H1); bà Trần Thị Kim L1; bà Trần Kim P; bà Trần Thị Kim H; và bà Trần Thị Lệ T; bà L yêu cầu được nhận bằng giá trị, cụ thể như sau:

- Đối với căn nhà số 18/21/1 thuộc thửa 168 tờ bản đồ số 11 bà L yêu cầu được chia bằng giá trị số tiền là: 141.372. 916đ (một trăm bốn mươi một triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn chín trăm mười sáu đồng). Yêu cầu bà Trần Thị Kim L1 là người quản lý di sản phải thanh toán lại cho L số tiền 141.372.916 đồng.

- Đối với căn nhà số A thuộc thửa 286 tờ bản đồ số 11 bà L yêu cầu được chia bằng giá trị số tiền là 182.500.000đ (một trăm tám mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng). Yêu cầu những người thừa kế của ông Trần Văn C2 gồm: bà Trần Thị Hoa

C3, ông Trần Tân X, bà Trần Hoa Nguyễn P2 và bà Trần Thị Thu H1 phải thanh toán lại cho bà Trần Kim L số tiền 182.500.000 đồng.

Ngày 04/9/2025, bà Trần Kim L có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu chia thừa kế căn nhà số A thuộc thửa 286 tờ bản đồ số 11.

- Bị đơn bà Trần Thị Kim L1 trình bày:

Nguyên năm 1969, bà L1 lập gia đình cùng ông Đinh Văn C, sinh năm 1940 (nghề nghiệp: thợ tiện ở đại tu ô tô B, Đồng Nai).

Cha mẹ bà L1 vì thương bà L1 bệnh, kém thông minh hơn các em nên có ý định cho bà L1 căn nhà 18/21/1 khu phố D, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, nhưng vẫn còn ở chung với cha mẹ. Đến năm 1975, cha mẹ bà L1 về quê nội tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Sông Bé sinh sống, hiện nay là ấp T, xã T, thị xã T, tỉnh Bình Dương nên đã chính thức cho vợ chồng bà L1 căn nhà này 18/21/1 khu phố D, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai và các em cũng đã đồng ý, lúc đó bà Trần Kim L mới 11 tuổi, bà Trần Thị Lệ T mới 5 tuổi.

Năm 1994 mẹ bà L1 mất, năm 1995 cha bà L1 mất cùng ở quê nhà địa chỉ trên. Năm 2000 Nhà nước có chủ trương hợp thức hóa nhà đất, vợ chồng bà L1 đã ra kê khai đăng ký QSD đất và 6 (sáu) anh em của bà L1 về ký ủy quyền tại Ban Tư pháp phường Quyết Thắng, thành phố B, tỉnh Đồng Nai với đầy đủ pháp lý.

Năm 2003, vợ chồng bà L1 được UBND tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất theo sổ hồ sơ gốc 1145. Đến năm 2001, căn nhà của vợ chồng bà L1 mục nát và là hộ nghèo của địa phương, bản thân kém minh mẫn, sức khỏe yếu, không làm được việc gì chỉ ở nhà. Do đó, chồng bà L1 có xin hỗ trợ chính sách của phường Q xây nhà tình thương và từ đó vợ chồng bà L1 sống cho đến nay đã 50 năm liên tục (năm 1970-2020).

Bà Trần Thị Kim L1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Lệ T trình bày:

Đối với thông tin về nhân thân mà bà L đã trình bày trong đơn khởi kiện cha mẹ là Trần Văn Á (chết năm 1995), Lê Thị C1 (chết năm 1994) có 07 người con chung gồm: ông Trần Văn C2, bà Trần Thị Kim L1, bà Trần Kim P, bà Trần Kim S, bà Trần Thị Kim H, bà Trần Kim L, Trần Thị Lệ T. Cả cha và mẹ bà T đều sinh ra và lớn lên tại xã T, Thị xã T, tỉnh Bình Dương. Ông Trần Văn C2 anh trai bà T đã chết và có 04 người con là Trần Thị Hoa C3, Trần Tân X, Trần Hoa Nguyễn P2 và Trần Thị Thu H1. Bà T thống nhất với nội dung này.

Đối với thông tin về di sản thừa kế bà L đã trình bày trong đơn khởi kiện: Năm 1950, cha mẹ bà T đã lập nghiệp tại B, tỉnh Đồng Nai và đã tạo lập được tài sản là hai căn nhà tọa lạc tại số A và 18/21/1, khu phố D, phường Q, thành phố B,

tỉnh Đồng Nai. Mỗi căn nhà có diện tích khoảng hơn 30m² và thửa đất số 549 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp T, xã T, Thị xã T, tỉnh Bình Dương. Bà T thống nhất với nội dung này.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L về việc chia di sản thừa kế đối với hai căn nhà tọa lạc tại số A và 18/21/1, khu phố D, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, mỗi căn nhà có diện tích khoảng hơn 30m²: bà T hoàn toàn đồng ý vì năm 2019 các chị bà T cũng đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên và Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương để yêu cầu chia di sản của cha mẹ là thửa đất 549 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã T, tỉnh Bình Dương với lý do là tài sản của cha mẹ thì phải chia đều cho các con nên bà T thiết nghĩ đất ở T đã chia thì nhà và đất ở B cũng phải được chia đều và bà T yêu cầu được nhận bằng giá trị.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Kim P, bà Trần Kim S, bà Trần Thị Kim H thống nhất trình bày:

Nguyên cha mẹ các bà là cụ Trần Văn Á, sinh năm 1916 (chết năm 1995) và cụ Lê Thị C1, sinh năm 1923 (chết năm 1994) có 2 căn nhà tạo lập từ năm 1950 (hiện nay là căn số 18/21 và 18/21/1 khu phố D, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai) khi ông Trần Văn C2 lấy vợ năm 1965, cha mẹ đã cho ông C2 căn nhà hiện nay là căn số 18/21 phường Q, thành phố B để sống riêng, còn lại căn 18/21/1 năm 1970 bà Trần Thị Kim L1 lấy chồng, cha mẹ cho bà L1. Đến năm 1975, cha mẹ đưa chị em các bà về quê nội sinh sống và chính thức cho bà Trần Thị Kim L1 căn nhà 18/21/1 nêu trên. Đến năm 1999 Nhà nước có chủ trương kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất, ông Trần Văn C2 (là anh hai) và bà Trần Thị Kim L1 (là chị ba) đã ra đăng ký tại phường Q và đã mời 06 anh em về ký ủy quyền việc hợp pháp thủ tục và đã được Phòng địa chính thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận QSD đất từ năm 2002 và ở cho đến nay. Gia đình ông Trần Văn C2 đã cư ngụ hợp pháp 55 năm trên căn nhà 18/21 đó và đã bán căn nhà trên năm 2013. Gia đình bà Trần Thị Kim L1 đã cư ngụ hợp pháp 50 năm trên căn nhà 18/21/1 trên và cả 2 hộ đều là hộ nghèo của địa phương. Bà P, bà S, bà H đều là em ruột của ông Trần Văn C2 và bà Trần Thị Kim L1 xin xác nhận mọi lời tường trình trên là đúng sự thật và đều đồng ý không thắc mắc, khiếu nại gì về việc chia thừa kế và đều không đồng ý về việc khởi kiện của bà Trần Kim L về việc đòi chia thừa kế là hoàn toàn không đúng với pháp luật quy định.

Tại phiên họp công khai chứng cứ và tại phiên tòa bà Trần Kim P và bà Trần Kim S trình bày: Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của bà L, thì bà P, bà S yêu cầu được chia theo pháp luật và bà P, bà S yêu cầu được nhận bằng giá trị.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3 trình bày:

Năm 1950, cha mẹ bà H3 có về Biên Hòa lập nghiệp và khai phá được một khoảnh đất, lúc đó là đầm lầy, cỏ hoang. Bà và ông Trần Văn C2 kết hôn năm 1965, được cha mẹ chồng (cụ Trần Văn Á và cụ Lê Thị C1) cho 01 căn nhà, nói là nhà nhưng thời khó nghèo chỉ cột cây và mái ngói ở và theo giấy chứng nhận sở hữu nhà 0792/CN.SHN do ty Xây dựng cấp ngày 10/9/1985 cho cha mẹ có diện tích 18m², nhưng sử dụng nhà mái ngói cột cây chỉ có 14m², còn 4m² sàn nước ngoài trời, thậm chí không có nhà cầu phải đi ngoài ruộng nước. Một vài năm sau vợ chồng bà làm có tiền mới làm nhà tắm, nhà cầu ra thêm thành 18m.

Năm 2000 nhà sụp đổ, địa phương gom góp được hơn 2.000.000 đồng hỗ trợ xây nhà tình thương cho vợ chồng bà, lúc xây có lán ra ruộng nước để làm nhà cầu mới được 19,9m² sau này.

Sau khi cha mẹ chồng bà H3 hồi cư về Bình Dương, bà H3 có ra đăng ký nhưng vì nước nhà mới giải phóng nên địa phương nói chờ đến đợt mới cho đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Từ đó không có đợt đăng ký nào, đến năm 1994 mẹ chồng bà H3 mất, năm 1995 cha chồng bà H3 cũng qua đời. Đến năm 1997 nhà nước mới có chủ trương cấp chứng nhận QSD đất và nhà ở, bà H3 đã ra đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 18/9/2002 do UBND tỉnh Đ cấp theo sổ tờ 11, thửa số 286.

Mặt khác, bà H3 không phủ nhận nhà cha mẹ cho cột gỗ, mái ngói xung quanh là tường của các nhà kế bên, không phải cha mẹ chồng tôi cho căn nhà đúc to lớn mà sử dụng đến nay vẫn còn hiện hữu mà bà L khởi kiện đòi chia.

Bà Nguyễn Thị H3 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L. Bà H3 yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của bà L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hoa Châu P1 trình bày:

Nguyên năm 1965, cha tôi là ông Trần Văn C2 cưới mẹ là bà Nguyễn Thị H3 thì được ông, bà nội cho một căn nhà riêng, hiện nay là 18/21 khu phố D, phường Q, TP ., Đồng Nai, kề bên căn nhà ông, bà nội tôi. Lúc đó bà Trần Kim L chỉ mới 1 tuổi. Năm 1975, ông bà nội tôi hồi cư về quê nội nên để căn nhà 18/21/1 lại cho cô tôi là bà Trần Thị Kim L1, cha mẹ tôi và cô L1 ở gần sát nhau. Đến năm 1999 nhà nước có chủ trương kê khai đăng ký nhà đất để cấp GCNQSD đất, Ban tư pháp phường Quyết Thắng đã mời 6 cô em của cha tôi về ký ủy quyền đầy đủ để hợp pháp thủ tục đăng ký và cha mẹ tôi đã được Phòng địa chính TP . cấp GCNQSD đất ngày 18/9/2002. Sau đó đến năm 2016, do cha tôi bị bệnh ung thư vòm họng, chạy chữa thuốc men tốn tiền nên đã bán căn nhà trên trả nợ nhưng cũng không qua khỏi nên cha tôi chết năm 2017. Cha mẹ tôi đã sống trên căn nhà đó đã 55 năm và là hộ nghèo của địa phương, việc bà L đòi chia thừa kế là việc làm trái đạo đức xã hội, mẹ tôi hiện nay không có nhà ở phải ở chung với tôi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Hoa Nguyễn P2, bà Trần Thị Thu H1, ông Trần Tân X trình bày:

Nguyên năm 1965, bà Nguyễn Thị H3 và ông Trần Văn C2 kết hôn (cha và mẹ chúng tôi) và được ông nội Trần Văn Á và bà nội Lê Thị C1 cho riêng căn nhà 18/21 sát với căn nhà 18/21/1 của ông bà nội. Lúc đó, bà Trần Kim L chỉ mới 1 tuổi, bà Trần Thị Lệ T chưa sinh. Đến năm 1975, ông bà nội hồi cư về quê nội và để căn nhà 18/21/1 lại cho bà Trần Thị Kim L1, hai gia đình chúng tôi sống trên 02 căn nhà đó đến năm 2000 nhà nước có chủ trương kê khai đăng ký giấy chứng nhận QSD đất, cha mẹ chúng tôi đã ra đăng ký kê khai, Ban tư pháp phường Quyết Thắng đã mời bà Trần Thị Kim L1, bà Trần Kim P, bà Trần Kim S, bà Trần Thị Kim H, bà Trần Kim L và bà Trần Thị Lệ T ký ủy quyền đầy đủ để hợp thức hóa đơn xin GCNQSD đất của cha mẹ chúng tôi. Đến năm 2002 cha mẹ chúng tôi đã được UBND tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 18/9/2002 số hồ sơ gốc 1195. Năm 2013, cha mẹ chúng tôi đã quyết định bán căn nhà 18/21 để trị bệnh cho cha chúng tôi, nhưng đến năm 2016 bệnh không khỏi mà phát nặng hơn và cha chúng tôi đã mất năm 2017, chúng tôi đã sinh sống trên căn nhà đó liên tục (từ năm 1965 - 2013) là hộ nghèo của địa phương và hiện nay vẫn chưa có nhà ở, phải đi ở thuê. Do cha tôi trước khi chết có nói là “Nhà mình không tham gia tranh chấp gì cả để các cô làm gì thì làm”. Do đó, việc tranh chấp tài sản thừa kế của ông bà nội ở thửa đất 549, tờ bản đồ số 12 ngụ tại ấp T, xã T, TX. T, tỉnh Bình Dương chúng tôi không tham gia và đã làm đơn từ chối không nhận di sản thừa kế.

Bà Trần Hoa Nguyễn P2, bà Trần Thị Thu H1, ông Trần Tân X không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Lê H2, ông Đinh Văn C, ông Đinh Văn D, bà Trần Thị Kim P3 không có ý kiến trình bày.

- Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Kim S:

Đối với Bản cam kết hội đồng gia tộc không đề ngày tháng có lý do như sau: Khi mà bà L1 và ông C không biết viết thì bà S đã đại diện viết bản cam kết hội đồng gia tộc này và bà S đã ký vào phần của chị S. Bản cam kết hội đồng gia tộc này không đề ngày tháng nhưng xét trong hồ sơ xin cấp đất của ông C thì tại biên bản họp xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 60-CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ trong phần nguồn gốc đất có ghi là do cha vợ là Trần Văn Á và mẹ vợ là bà Lê Thị C1 tự xây dựng năm 1963 và vào tháng 9/1997 đã ủy quyền cho con gái tức là ủy quyền giống như nội dung trong bản cam kết hội đồng gia tộc. Trong việc hội đồng xét duyệt cấp đất, bản cam kết hội đồng gia tộc này cũng có trong hồ sơ cấp đất này nhưng không biết lý do gì cán bộ phường lại không ghi ngày tháng. Về việc này bà S chỉ biết chỗ có tên tuổi của mình và ký vào đó thôi còn việc ghi ngày tháng năm sinh là để người ký sau cùng, hết người ký này thì bên phường mới viết ngày tháng vào. Đối với căn nhà trên thửa đất 168 là nhà tình thương.

Đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim L về việc chia thừa kế của ông Á, bà C1 và công nhận nhà đất tọa lạc tại số 18/21/1, thuộc thửa đất 168, tờ bản đồ số 11, khu phố D, phường Q, thành phố B; nay là phường T, tỉnh Đồng Nai là thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Trần Thị Kim L1 và ông Đinh Văn C.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực I - Đồng Nai tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những nguyên đơn đã tuân thủ đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án:

- Xét yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn:

Đối với tài sản nhà đất tọa lạc tại số A thuộc thửa đất 286, tờ bản đồ số 11, khu phố D, phường Q, thành phố B; nay là phường T, tỉnh Đồng Nai. Bà Trần Kim L có đơn xin một phần yêu cầu khởi kiện, nên đình chỉ yêu cầu khởi kiện này của bà Trần Kim L.

Đối với tài sản tranh chấp là nhà đất tọa lạc tại số A (thuộc thửa đất 168, tờ bản đồ số 11), khu phố D, phường Q, thành phố B; nay là phường T, tỉnh Đồng Nai:

Nguyên đơn bà Trần Kim L cho rằng bà L không ký vào Bản cam kết hội đồng gia tộc giao tài sản cho bà Trần Thị Kim L1; chữ ký chữ viết trong bản cam kết hội đồng gia tộc không phải chữ ký chữ viết của bà L, nên việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà L1, ông C là không đúng. Bà L1 yêu cầu chia thừa kế đối với tài sản này.

Căn cứ Theo Kết luận giám định số 5043/KL-KTHS ngày 18/11/2022 của Phân viện khoa học hình sự tại TP . thuộc Bộ C4 nội dung đã kết luận chữ viết họ tên Trần Kim L trong bản cam kết hội đồng gia tộc không phải là do bà Trần Kim L Viết ra, còn chữ ký của bà L thì không đủ cơ sở xác định. Mặt khác qua xem xét bản cam kết hội đồng gia tộc này thì không có ghi thời gian lập bản cam kết hội đồng gia tộc, không đề ngày tháng năm, không có chữ ký của bà Trần Thị Kim L1.

Như vậy bản cam kết hội đồng gia tộc là chưa đúng quy định pháp luật, nên vô hiệu, không phát sinh hiệu lực. Bà Trần Thị Kim L1, ông Đinh Văn C đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất dựa trên bản cam kết hội đồng gia tộc này, nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701051256 do UBND tỉnh Đ ký ngày 21/10/2003 cho bà L1, ông C là không đúng quy định của Luật đất đai năm 1993 và Điều 690 Bộ luật dân sự năm 1995. Vì vậy thửa đất số 168, tờ bản đồ số 11, phường Q (cũ); nay là phường T, tỉnh Đồng Nai không phải là tài sản của bà L1, ông C mà vẫn là di sản của cụ Á, cụ C1 chết để lại. Nên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L chia theo pháp luật đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 11; đồng thời tính công sức quản lý, giữ gìn tài sản cho bà Trần Kim L1.

Đối với căn nhà gắn liền với thửa đất 168, tờ bản đồ 11, phường Q (cũ); nay là phường T, tỉnh Đồng Nai là nhà tình thương được UBND phường Q, thành phố B giao cho ông Đinh Văn C; không phải là di sản thừa kế, nên không chia thừa kế căn nhà này.

Về chi phí tố tụng, án phí: các đương sự phải chịu chi phí tố tụng, án phí tương đương với tỉ lệ giá trị phần tài sản mà mình được hưởng. Các đương sự thuộc đối tượng, được miễn án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết:

Theo yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim L thì quan hệ tranh chấp trong vụ án vụ án là “Tranh chấp về thừa kế tài sản”, theo khoản 5 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự và bất động sản tọa lạc tại phường T, tỉnh Đồng Nai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai theo Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng:

Bị đơn bà Trần Thị Kim L1 có văn bản ủy quyền cho bà Trần Kim S tham gia tố tụng. Xét bà Trần Thị Kim L1 là người bị bà Trần Kim L khởi kiện tranh chấp thừa kế đối với tài sản bà L1 đang quản lý, sử dụng căn nhà số 18/21/1 (thuộc thửa 168 tờ bản đồ số 11); nay thuộc phường T, tỉnh Đồng Nai và bà L1 đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Trong quá trình giải quyết vụ bà L1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L. Đối với bà Trần Kim S là người có quyền lợi, nghĩa vụ trong vụ án, nằm trong hàng thừa kế thứ nhất của cụ Á, cụ C1 và trong trường hợp chia thừa kế thì bà S được chia thừa kế theo pháp luật Bà S có ý kiến trong trường hợp Tòa án chia thừa kế thì bà S yêu cầu được chia theo pháp luật. Do vậy quyền và lợi ích của bà L1 và bà S là đối lập nhau, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận việc ủy quyền của bà L1 cho bà S.

Bà Đặng Phước Hoàng M là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim H, bà Trần Thị Lệ T, bà Nguyễn Thị H3 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn bà Trần Thị Kim L1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Tân X, bà Trần Hoa Nguyễn P2, bà Trần Thị Thu H1, ông Nguyễn Lê H2, ông Đinh Văn C, bà Trần Thị Kim P3 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ điểm a, b khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về hàng thừa kế: Nguyên đơn bà Trần Kim L khởi kiện tranh chấp về thừa kế tài sản đối với tài sản mà nguyên đơn cho rằng là di sản của cụ Trần Văn Á và cụ Lê Thị C1 chết để lại. Theo Bản án dân sự phúc thẩm số 221/2019/DS-PT

ngày 08/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và sự thống nhất của các đương sự xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trần Văn Á và cụ Lê Thị C1 gồm có: bà Trần Kim S, bà Trần Thị Kim L1, bà Trần Kim P, bà Trần Thị Kim H, bà Trần Kim L, bà Trần Thị Lệ T và ông Trần Văn C2 (chết năm 2017); ông C2 có vợ là bà Nguyễn Thị H3 và 04 người con chung gồm bà Trần Thị Châu Hoa P4, ông Trần Tân X1, bà Trần Hoa Nguyễn P2, bà Trần Thị Thu H1.

Đối với cha mẹ của cụ Á, cụ C1 đã chết trước hai cụ.

[3.2] Về tài sản tranh chấp chia thừa kế:

Bà Trần Kim L khởi kiện đối với bà Trần Thị Kim L1 yêu cầu chia thừa kế đối với các tài sản là nhà đất tọa lạc tại số A, thuộc thửa đất 286, tờ bản đồ số 11 và 18/21/1, thuộc thửa đất 168, tờ bản đồ số 11, khu phố D, phường Q, thành phố B; nay là phường T, tỉnh Đồng Nai.

[3.2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế nhà đất tọa lạc tại số A thuộc thửa đất 286, tờ bản đồ số 11, khu phố D, phường Q, thành phố B; nay là phường T, tỉnh Đồng Nai: Nguyên đơn bà Trần Kim L có đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với tài sản này, nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện này của bà L,

[3.2.2] Đối với tài sản tranh chấp là nhà đất tọa lạc tại số A, thuộc thửa đất 168, tờ bản đồ số 11, khu phố D, phường Q, thành phố B; nay là phường T, tỉnh Đồng Nai:

Theo kết quả đo đạc thực tế đất có diện tích 33,7m² là đất ở đô thị, trên đất có 01 căn nhà diện tích 33,7m². Thửa đất 168, tờ bản đồ số 11 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701051256 do UBND tỉnh Đ cấp ngày 21/10/2003.

Theo kết quả thẩm định giá tài sản tại Chứng thư thẩm định giá số 24013015/CT-ĐNI ngày 30/01/2024 của Công ty Cổ phần T2 thì 33,7m² có giá trị là 1.024.480.000 đồng, căn nhà có giá trị là 70.770.000 đồng.

Theo tài liệu do Văn phòng Đ chi nhánh B cung cấp và đương sự trình bày thể hiện thửa đất 168 này có nguồn gốc là của cụ Trần Văn Á và cụ Lê Thị C1 tạo lập vào khoảng năm 1950; đến ngày 10/9/1985 hai cụ được Ty xây dựng tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà số 0007771/CN-SHN.

Sau năm 1975 cụ Á, cụ C1 về tỉnh Bình Dương sinh sống, bà Trần Thị Kim Liên tiếp T1 sinh sống trên căn nhà 18/21/1 cho đến nay. Cụ Lê Thị C1 chết năm 1994, cụ Trần Văn Á chết năm 1995. Đến năm 1997 các con của cụ Á, cụ C1 lập Bản cam kết hội đồng gia tộc cho bà Trần Thị Kim L1, ông Đinh Văn C được quyền sử dụng và sở hữu nhà đất tại số A. Đến năm 2003 bà Trần Thị Kim L1, ông Đinh Văn C được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701051256.

Nguyên đơn bà Trần Kim L cho rằng bà không ký vào bản cam kết hội đồng gia tộc giao tài sản cho bà Trần Thị Kim L1, chữ ký chữ viết trong bản cam kết hội

đồng gia tộc không phải chữ ký, chữ viết của bà L, nên việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà L1, ông C là không đúng. Bà L yêu cầu chia thừa kế đối với tài sản này. Bà Trần Thị Lệ T thống nhất với trình bày của L.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà L yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của bà L trong bản cam kết hội đồng gia tộc. Theo Kết luận giám định số 5043/KL-KTHS ngày 18/11/2022 của Phân viện khoa học hình sự tại TP . thuộc Bộ C4, đã kết luận như sau:

“1. Chữ viết họ tên “Trần Kim L” dưới mục “Đồng ký tên” trên các tài liệu cần giám định ký hiệu A1, A2 so với chữ viết đứng tên Trần Kim L trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M3 đến M7 là không phải do cùng một người viết ra.

2. Không đủ cơ sở kết luận chữ ký đứng tên Trần Kim L dưới mục “Đồng ký tên” trên các tài liệu cần giám định ký hiệu A1, A2 so với chữ ký đứng tên Trần Kim L trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, từ M4 đến M8 là có phải do cùng một người ký ra hay không”.

Căn cứ vào nội dung này thì chữ viết họ tên Trần Kim L không phải là do bà Trần Kim L Viết ra, còn chữ ký của bà L thì không đủ cơ sở xác định.

Tại phiên tòa bà Trần Kim S thừa nhận các chữ viết họ tên tại mục đồng ký tên gồm: Trần Văn C2, Trần Kim P, Trần Kim S, Trần Kim H, Trần Kim L, Trần Lệ T là do bà S viết ra. Bà Trần Kim P cũng trình bày chữ viết họ tên Trần Kim P của bà là do bà S viết.

Mặt khác qua xem xét bản cam kết hội đồng gia tộc này thì không có ghi thời gian lập bản cam kết hội đồng gia tộc (không đề ngày tháng năm), không có chữ ký của bà Trần Thị Kim L1, chữ ký của ông Trần Văn C2 ký lại là “Hoa” chứ không phải chữ ký của ông C2 như trong bản cam kết hội đồng gia tộc ngày 06/9/1997. Ngoài ra trong nội dung bản cam kết này ghi bà L1 là Trần Kim L1 chứ không phải Trần Thị Kim L1.

Như vậy bản cam kết hội đồng gia tộc gia tộc là chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 684 của Bộ luật dân sự năm 1995, chưa đúng pháp luật, nên vô hiệu, không phát sinh hiệu lực. Bà Trần Thị Kim L1, ông Đinh Văn C đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất dựa trên bản cam kết hội đồng gia tộc này, nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701051256 do UBND tỉnh Đ cấp ngày 21/10/2003 cho bà L1, ông C là không đúng quy định của Luật đất đai năm 1993 và Điều 690 Bộ luật dân sự năm 1995.

Vì vậy thửa đất số 168, tờ bản đồ số 11, phường Q (cũ); nay là phường T, tỉnh Đồng Nai không phải là tài sản của bà L1, ông C mà vẫn là di sản của cụ Á, cụ C1 chết để lại.

Đối với căn nhà gắn liền với thửa đất 168, tờ bản đồ 11, phường Q (cũ); nay là phường T, tỉnh Đồng Nai theo tài liệu chứng cứ bà Trần Thị Kim L1 giao nộp, xác định là nhà tình thương được UBND phường Q, thành phố B giao cho ông Đinh Văn C tại Quyết định số 13/QĐ.UBP ngày 29/3/2001. Do vậy căn nhà này là tài sản

thuộc sở hữu của ông Đinh Văn C, bà Trần Thị Kim L1 chứ không phải di sản của cụ Á, cụ C1 chết để lại.

Đối với căn nhà cũ trước kia của cụ Á, cụ C1 xây dựng đã bị mục nát không còn tồn tại. Nên không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Kim L chia thừa kế đối với căn nhà này.

[3.2.3] Cụ Lê Thị C1 chết năm 1994, cụ Trần Văn Á chết năm 1995 không để lại di chúc. Năm 2020 bà Trần Kim L khởi kiện là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật dân sự năm 2015 và theo quy định tại khoản 1 Điều 650 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì di sản của cụ Á, cụ C1 thuộc trường hợp thừa kế theo pháp luật. Bà Trần Kim L yêu cầu chia thừa kế là có căn cứ.

Xác định di sản thừa kế của cụ Trần Văn Á, cụ Lê Thị C1 chết để lại là quyền sử dụng diện thửa đất số 168, tờ bản đồ số 11 (phường Q, thành phố B cũ), nay là phường T, tỉnh Đồng Nai có diện tích 33,7m² là đất ở đô thị có giá trị 1.024.480.000 đồng.

Xét thấy bà Trần Thị Kim L1 có công quản lý giữ gìn tài sản từ sau năm 1975 đến nay; do đó cần trích 20% trên tổng giá trị di sản để tính công sức cho bà L1. Như vậy bà L1 được hưởng công sức là 204.896.000 đồng.

Như vậy di sản của cụ Trần Văn Á và cụ Lê Thị C1 còn lại là 819.584.000 đồng chia đều cho 07 kỷ phần, mỗi kỷ phần được hưởng 117.083.429 đồng.

Bà Trần Kim L, bà Trần Kim S, bà Trần Kim P, bà Trần Thị Kim H, bà Trần Thị Lệ T, người thừa kế của ông Trần Văn C2 (bà Nguyễn Thị H3, bà Trần Thị Châu Hoa P4, ông Trần Tân X1, bà Trần Hoa Nguyễn P2, bà Trần Thị Thu H1) được hưởng phần di sản là 117.083.429 đồng. Bà Trần Thị Kim L1 còn được hưởng thêm công quản lý, giữ gìn, tổng cộng là 204.896.000 đồng + 117.083.429 đồng = 321.979.429 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án bà Trần Kim L, Trần Kim S, Trần Kim P, bà Trần Thị Lệ T xin được chia bằng giá trị. Xét thửa đất 168 chỉ có diện tích 33.7m² không đủ điều kiện để tách thành nhiều thửa đất; mặt khác gia đình bà L1, ông C sinh sống trên đất này từ trước đến nay. Do vậy Hội đồng xét xử quyết định giao thửa đất 168 cho bà Trần Thị Kim L1; bà L1 có nghĩa vụ trả giá trị kỷ phần thừa kế cho bà Trần Kim L, bà Trần Kim S, bà Trần Kim P, bà Trần Thị Kim H, bà Trần Thị Lệ T, người thừa kế của ông Trần Văn C2 (bà Nguyễn Thị H3, bà Trần Thị Châu Hoa P4, ông Trần Tân X1, bà Trần Hoa Nguyễn P2, bà Trần Thị Thu H1) với mỗi kỷ phần là 117.083.429 đồng.

Đối với người thừa kế của ông Trần Văn C2 là 05 người, mỗi người được hưởng là 23.416.685 đồng.

[4] Về chi phí tố tụng:

Chi phí đo vẽ hiện trạng đất là 1.892.152 đồng; trong đó đo vẽ thửa 168 là 913.000 đồng; đo vẽ thửa 286 là 730.000 đồng.

Đối với chi phí đo vẽ thửa 286 (730.000 đồng) do yêu cầu khởi kiện này đình chỉ, nên nguyên đơn bà L phải chịu.

Chi phí thẩm định giá tài sản tại Chứng thư thẩm định giá số 24013015/CT-ĐNI ngày 30/01/2024 của Công ty Cổ phần T2 là 25.000.000 đồng. Tổng giá trị tài sản của 02 thửa đất 168, 286 và công trình xây dựng gắn liền với đất là 1.943.500.000 đồng. Trong đó thửa đất 168 có giá trị là 1.024.480.000 đồng chiếm 52/71% tổng giá trị tài sản được thẩm định. Vì vậy đối với thửa đất 168 chi phí là được tính tương đương với tỉ lệ $52,7\%/25.000.000 \text{ đồng} = 13.175.000 \text{ đồng}$.

Đối với chi phí thẩm định giá còn lại 11.825.000 đồng là đối với phần tài sản mà bà L đã rút đơn khởi kiện, nên nguyên đơn bà L phải chịu.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự thì các đương sự phải chịu chi phí tố tụng tương đương với tỉ lệ giá trị phần tài sản mà mình được hưởng.

Bà Trần Thị Kim L1 được hưởng giá trị tài sản tương ứng tỉ lệ 31,4% trong tổng giá trị di sản thừa kế nên chịu phải chịu chi phí tố tụng tương đương cụ thể:

- Chi phí đo vẽ bà L1 phải chịu 286.700 đồng; 06 phần thừa kế còn lại mỗi phần phải chịu 104.383 đồng.

- Chi phí thẩm định giá tài sản bà L1 phải chịu là 4.136.950 đồng; 06 phần thừa kế còn lại mỗi phần phải chịu 1.506.300 đồng.

Bà Trần Kim L đã nộp chi phí tố tụng, những người còn lại phải hoàn trả chi phí tố tụng cho bà L.

[4] Về án phí: Bà Trần Kim L, bà Trần Thị Kim L1, bà Trần Kim P, bà Trần Kim S, bà Trần Thị Kim H, bà Nguyễn Thị H3 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định. Bà Trần Thị Lệ T và những người thừa kế của ông Trần Văn C2 gồm bà Trần Thị Châu Hoa P4, ông Trần Tân X1, bà Trần Hoa Nguyễn P2, bà Trần Thị Thu H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên giá trị phần tài sản mà mình được hưởng.

[5] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Kim S phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chỉ được chấp nhận phần phù hợp.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, điểm g khoản 1 Điều 217; Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 309, Điều 313, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 684, 690 của Bộ luật dân sự năm 1995; các điều 468, 611, 612, 616, 620, 623, 647, 650, 651 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội 14 về án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử sơ thẩm yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Kim L đối với bị đơn bà Trần Thị Kim L1 về việc tranh chấp về thừa kế tài sản là nhà đất tọa lạc tại số A, thuộc thửa đất 286, tờ bản đồ số 11, khu phố D, phường Q, thành phố B (cũ); nay là phường T, tỉnh Đồng Nai.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn bà Trần Kim L đối với bị đơn bà Trần Thị Kim L1 về việc tranh chấp về thừa kế tài sản đối với căn nhà tọa lạc trên thửa đất 168, tờ bản đồ số 11, khu phố D, phường Q, thành phố B (cũ); nay là phường T, tỉnh Đồng Nai.

3. Chấp một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Kim L đối với bị đơn bà Trần Thị Kim L1 về việc tranh chấp về thừa kế tài sản là thửa đất 168, tờ bản đồ số 11, khu phố D, phường Q, thành phố B (cũ); nay là phường T, tỉnh Đồng Nai.

Xác định thửa đất 168 (diện tích 33.7m²), tờ bản đồ số 11, khu phố D, phường Q, thành phố B (cũ); nay là phường T, tỉnh Đồng Nai là di sản của cụ Trần Văn Á, cụ Lê Thị C1 để lại cho những người thừa kế.

Chia di sản thừa kế của cụ Trần Văn Á, cụ Lê Thị C1 để lại theo quy định của pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm có: Bà Trần Kim L, bà Trần Kim S, bà Trần Kim P, bà Trần Thị Kim H, bà Trần Thị Lệ T, và người thừa kế của ông Trần Văn C2 gồm bà Nguyễn Thị H3, bà Trần Thị Châu Hoa P4, ông Trần Tân X, bà Trần Hoa Nguyễn P2, bà Trần Thị Thu H1.

Chia cho bà Trần Thị Kim L1 được quyền sử dụng diện tích đất 33,7m² thửa đất 168, tờ bản đồ số 11, khu phố D, phường Q, thành phố B (cũ); nay là phường T, tỉnh Đồng Nai; phần đất được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1 theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 6734/2023 ngày 02/12/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B.

Chia cho bà Trần Kim L, bà Trần Kim S, bà Trần Kim P, bà Trần Thị Kim H, bà Trần Thị Lệ T và người thừa kế của ông Trần Văn C2 gồm bà Nguyễn Thị H3, bà Trần Thị Châu Hoa P4, ông Trần Tân X, bà Trần Hoa Nguyễn P2, bà Trần Thị Thu H1 giá trị thửa đất 168, tờ bản đồ số 11, khu phố D, phường Q, thành phố B (cũ); nay là phường T, tỉnh Đồng Nai như sau: bà Trần Kim L 117.083.429 đồng, bà Trần Kim S 117.083.429 đồng, bà Trần Kim P 117.083.429 đồng, bà Trần Thị Kim H 117.083.429 đồng, bà Trần Thị Lệ T 117.083.429 đồng, bà Nguyễn Thị H3 23.416.685 đồng, bà Trần Thị Châu Hoa P4 23.416.685 đồng, ông Trần Tân X 23.416.685 đồng, bà Trần Hoa Nguyễn P2 23.416.685 đồng, bà Trần Thị Thu H1 23.416.685 đồng.

Buộc bà Trần Thị Kim L1 có nghĩa vụ trả kỹ phần thừa kế cho bà Trần Kim L, bà Trần Kim S, bà Trần Kim P, bà Trần Thị Kim H, bà Trần Thị Lệ T và người thừa kế của ông Trần Văn C2 gồm bà Nguyễn Thị H3, bà Trần Thị Châu Hoa P4, ông Trần Tân X, bà Trần Hoa Nguyễn P2, bà Trần Thị Thu H1 như sau:

Trả cho bà Trần Kim L 117.083.429đ (một trăm mười bảy triệu không trăm tám mươi ba ngàn bốn trăm hai mươi chín đồng);

Trả cho bà Trần Kim S 117.083.429đ (một trăm mười bảy triệu không trăm tám mươi ba ngàn bốn trăm hai mươi chín đồng);

Trả cho bà Trần Kim P 117.083.429đ (một trăm mười bảy triệu không trăm tám mươi ba ngàn bốn trăm hai mươi chín đồng);

Trả cho bà Trần Thị Kim H 117.083.429đ (một trăm mười bảy triệu không trăm tám mươi ba ngàn bốn trăm hai mươi chín đồng);

Trả cho bà Trần Thị Lệ T 117.083.429đ (một trăm mười bảy triệu không trăm tám mươi ba ngàn bốn trăm hai mươi chín đồng);

Trả cho bà Nguyễn Thị H3 23.416.685đ (một trăm mười bảy triệu không trăm tám mươi ba ngàn bốn trăm hai mươi chín đồng);

Trả cho bà Trần Thị Châu Hoa P4 23.416.685đ (hai mươi ba triệu bốn trăm mười sáu ngàn sáu trăm tám mươi lăm đồng);

Trả cho ông Trần Tân X 23.416.685đ (hai mươi ba triệu bốn trăm mười sáu ngàn sáu trăm tám mươi lăm đồng);

Trả cho bà Trần Hoa Nguyễn P2 23.416.685đ (hai mươi ba triệu bốn trăm mười sáu ngàn sáu trăm tám mươi lăm đồng);

Trả cho bà Trần Thị Thu H1 23.416.68đ (hai mươi ba triệu bốn trăm mười sáu ngàn sáu trăm tám mươi lăm đồng).

Bà Trần Thị Kim L1 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp lại giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất được chia theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí đo vẽ:

Bà Trần Thị Kim L1 phải chịu 286.700đ (hai trăm tám mươi sáu ngàn bảy trăm đồng);

Bà Trần Kim S, bà Trần Kim P, bà Trần Thị Kim H, bà Trần Thị Lệ T mỗi người phải chịu 104.383đ (một trăm lẻ bốn triệu ba trăm tám mươi ba đồng).

Bà Nguyễn Thị H3, bà Trần Thị Châu Hoa P4, ông Trần Tân X, bà Trần Hoa Nguyễn P2, bà Trần Thị Thu H1 mỗi người phải chịu 20.900đ (hai mươi ngàn chín trăm đồng).

- Về chi phí thẩm định giá tài sản:

Bà Trần Thị Kim L1 phải chịu là 4.136.950đ (bốn triệu một trăm ba mươi sáu ngàn chín trăm năm mươi đồng);

Bà Trần Kim S, bà Trần Kim P, bà Trần Thị Kim H, bà Trần Thị Lệ T mỗi người phải chịu 1.506.300đ (một triệu năm trăm lẻ sáu ngàn ba trăm đồng).

Bà Nguyễn Thị H3, bà Trần Thị Châu Hoa P4, ông Trần Tân X, bà Trần Hoa Nguyễn P2, bà Trần Thị Thu H1 mỗi người phải chịu 301.260đ (ba trăm lẻ một ngàn hai trăm sáu mươi đồng).

Do bà Trần Kim L đã nộp tạm ứng chi phí đo vẽ, thẩm định giá tài sản;

Buộc bà Trần Thị Kim L1 phải hoàn trả cho bà Trần Kim L số tiền 4.423.650đ (bốn triệu bốn trăm hai mươi ba ngàn sáu trăm năm mươi đồng).

Buộc bà Trần Kim S phải hoàn trả cho bà Trần Kim L số tiền 1.610.683đ (một triệu sáu trăm mười ngàn sáu trăm tám mươi ba đồng).

Buộc bà Trần Kim P phải hoàn trả cho bà Trần Kim L số tiền 1.610.683đ (một triệu sáu trăm mười ngàn sáu trăm tám mươi ba đồng).

Buộc bà Trần Thị Kim H phải hoàn trả cho bà Trần Kim L số tiền 1.610.683đ (một triệu sáu trăm mười ngàn sáu trăm tám mươi ba đồng).

Buộc bà Trần Thị Lệ T phải hoàn trả cho bà Trần Kim L số tiền 1.610.683đ (một triệu sáu trăm mười ngàn sáu trăm tám mươi ba đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị H3 phải hoàn trả cho bà Trần Kim L số tiền 322.136đ (ba trăm hai mươi hai ngàn một trăm ba mươi sáu đồng).

Buộc bà Trần Thị Châu Hoa P4 phải hoàn trả cho bà Trần Kim L số tiền 322.136đ (ba trăm hai mươi hai ngàn một trăm ba mươi sáu đồng).

Buộc ông Trần Tân X phải hoàn trả cho bà Trần Kim L số tiền 322.136đ (ba trăm hai mươi hai ngàn một trăm ba mươi sáu đồng).

Buộc bà Trần Hoa Nguyễn P2 phải hoàn trả cho bà Trần Kim L số tiền 322.136đ (ba trăm hai mươi hai ngàn một trăm ba mươi sáu đồng).

Buộc bà Trần Thị Thu H1 phải hoàn trả cho bà Trần Kim L số tiền 322.136đ (ba trăm hai mươi hai ngàn một trăm ba mươi sáu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán thì hàng tháng còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Bà Trần Kim L phải chịu 14.415.087 đồng chi phí đo vẽ, thẩm định giá tài sản (đã thực hiện xong).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Kim L, bà Trần Thị Kim L1, bà Trần Kim P, bà Trần Kim S, bà Trần Thị Kim H, bà Nguyễn Thị H3 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị Lệ T phải chịu 5.854.171đ (năm triệu tám trăm năm mươi bốn ngàn một trăm bảy mươi một đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị Châu Hoa P4, ông Trần Tân X, bà Trần Hoa Nguyễn P2, bà Trần Thị Thu H1 mỗi người phải chịu 1.170.834đ (một triệu một trăm bảy mươi ngàn tám trăm ba mươi bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Trần Kim L số tiền 1.786.000đ (một triệu bảy trăm tám mươi sáu ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp Tại biên lai thu số 0009642 ngày 01/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (cũ); nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 - Đồng Nai.

6. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

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:

- Đương sự;
- VKSND KV1-ĐN;
- THADS tỉnh (P. THADS KV1);
- Lưu.

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

Phạm Ngọc Quyền

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Hội thẩm nhân dân Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đinh Công Hiệp

Phạm Thị Giàu

Phạm Ngọc Quyền

