

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BẾN LÚC
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 21/2017/DS-ST

Ngày: 29/8/2017

*“V/v Tranh chấp thừa kế nhà
và quyền sử dụng đất, hợp
đồng chuyển nhượng
Quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẾN LÚC - TỈNH LONG AN
Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Chí Cường
2. Ông Dương Công Danh

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thanh Phúc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức tham gia phiên tòa : Bà Trần Thị Lan Chi – Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 17 /2016/TLST- DS, ngày 17 tháng 02 năm 2016 về việc *“Tranh chấp thừa kế nhà và quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2017/QĐXX-DS ngày 11 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1962.

Địa chỉ cư trú: ấp 5, xã Y, huyện Z, tỉnh Long An.

Bị đơn:

1. Phạm Văn C, sinh năm 1926.

2. Văn Thị C, sinh năm 1927.

Cùng địa chỉ cư trú: ấp 5, xã Y, huyện Z, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà C: Anh Phạm Công D, sinh năm 1991.

Địa chỉ cư trú: ấp 5, xã Y, huyện Z, tỉnh Long An. Văn bản ủy quyền ngày 07/3/2016.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Phạm Thị Lan P, sinh năm 1982.

Địa chỉ cư trú: ấp 1, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

2. Phạm Thị Tuyết M, sinh năm 1985.

Địa chỉ cư trú: ấp X C, xã A P, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Phạm Thị Mai T, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ cư trú: ấp 5, xã Y, huyện Z, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P, bà Mai, bà Trúc: bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1962.

Địa chỉ cư trú: ấp 5, xã Y, huyện Z, tỉnh Long An. Văn bản ủy quyền ngày 16/3/2016.

4. Phạm Thị Tuyết N, sinh năm ; 1987

Địa chỉ : ấp 5, xã Y , huyện Z, tỉnh Long an

5. Phạm Thị Ngọc N, sinh năm 2001.

Địa chỉ cư trú: ấp 5, xã Y, huyện Z, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật của Phạm Thị Ngọc N: bà bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1962.

Địa chỉ cư trú: ấp 5, xã Y, huyện Z, tỉnh Long An.

6. Trương Văn Q, sinh năm 1989.

Địa chỉ cư trú: ấp 5, xã Y, huyện Z, tỉnh Long An.

7. Trương Phạm Q N, sinh ngày 07-9-2014.

Người đại diện theo pháp luật: Phạm Thị Tuyết N, sinh năm 1987.

Địa chỉ cư trú: ấp 5, xã Y, huyện Z, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1. Ông Lương Minh T, sinh năm 1969.

2. Bà Huỳnh Thị T T sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ; phường C, quận D, thành phố Hồ Chí Minh.

(Các đương sự có mặt riêng ông Q có đơn xin giải quyết vụ án vắng mặt))

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị H trình bày:

Bà và ông Phạm Công T xác lập quan hệ vợ chồng vào ngày 01/01/1981, quá trình chung sống có 05 người con gồm: Phạm Thị Lan P, Phạm Thị Tuyết M, Phạm Thị Tuyết N, Phạm Thị Mai T, Phạm Thị Ngọc N. Ông Phạm Văn C, bà Văn Thị C là cha, mẹ của ông T.

Ngày 30/01/2014, ông T chết không để lại di chúc. Di sản của ông T để lại là phần tài sản chung giữa bà với ông T gồm quyền sử dụng đất có diện tích 5583m² thuộc thửa đất số 577 diện tích 1029m² loại đất Lúa, thửa đất số 586 diện tích 1054m² loại đất thổ, thửa đất số 3240 diện tích 3.500 m² loại đất lúa cùng thuộc tờ bản đồ số 02 xã Y, huyện Z, tỉnh Long An và căn nhà cấp 4 có kết cấu tường gạch, mái ngói, nền gạch men xây trên thửa đất số 586.

Nguồn gốc tài sản đối với quyền sử dụng đất là do cha mẹ ông T là bà Văn Thị C, ông Phạm Văn C tặng cho bà và ông T vào khoảng năm 1984. Sau khi được tặng cho bà

và ông T trực tiếp quản lý, sử dụng. Đối với căn nhà trên thửa 586 là do bà và ông T xây dựng vào năm 1989, sau đó sửa chữa nhiều lần.

Vào năm 2008 ông T có sang nhượng 130 m² đất cho vợ chồng anh Th chị Th loại đất LUC một phần thửa số 3240, hai bên chỉ làm giấy tay, với giá 58.500.000đ, sau đó vợ chồng anh Th tiến hành xây dựng nhà cấp 4, nhưng hiện tại đo đạc thực tế thì vợ chồng anh Th đang sử dụng 139,2 m². Nay bà đồng ý công nhận diện tích đất 139,2 m² cho vợ chồng anh Th sử dụng.

Ngoài ra vào năm 2012 anh T có cho con gái tên Phạm Thị Tuyết N ra sống riêng trên một phần thửa đất 3240, chị N đã cất nhà diện tích 70,5 m² nhưng thực tế đất đang sử dụng là 195,5 m², khi cho chỉ nói miệng không làm giấy tờ, phần đất chị N đang ở bà đề nghị chia phần đất thừa kế cho chị N.

Hiện nay, toàn bộ tài sản do bà quản lý, sử dụng. Nay bà yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T là $\frac{1}{2}$ giá trị các thửa đất số 577 diện tích đo thực tế còn 764 m², thửa 586 diện tích đo đạc thực tế là 981,3 m², và thửa 3240 diện tích đo đạc thực tế là 2943,2 m² trừ đi phần của anh Th đang sử dụng 139,2 m², còn lại 2844,4 m² và căn nhà cất nhà trên thửa đất số 586, bà yêu cầu được nhận hiện vật là quyền sử dụng đất thửa đất số 3240 loại đất lúa. Đối với các tài sản còn lại bà yêu cầu nhận giá trị. Phần hồ nước và cây trồng trên đất không yêu cầu chia thừa kế.

Bị đơn bà Văn Thị C, ông Phạm Văn C do anh Phạm Công D trình bày:

Anh là người đại diện cho ông C, bà C và được toàn quyền quyết định các vấn đề trong vụ án này.

Anh thống nhất với phần trình bày về quan hệ huyết thống của bà Huỳnh Thị H.

Ngày 30/01/2014 ông T chết không để lại di chúc. Di sản của ông T để lại là phần tài sản trong tài sản chung giữa bà H với ông T gồm quyền sử dụng đất có diện tích 5583m² thuộc thửa đất số 577 diện tích 1029 m² loại đất Lúa, thửa đất số 586 diện tích 1054m² loại đất thổ, thửa đất số 3240 diện tích 3.500 m² loại đất lúa cùng thuộc tờ bản đồ số 02 xã Y, huyện Z, tỉnh Long An và căn nhà cấp 4 có kết cấu tường gạch, mái ngói, nền gạch men xây trên thửa đất số 586. Tại trích lục bản đồ địa chính khu đất tranh chấp do công Ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng phú xác nhận ngày 20/8/2016 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bến Lức duyệt ngày 21/ 9/2016 thì diện tích thực tế thửa 586 còn 981,3 m², diện tích thửa 577 còn 764 m², thửa 3240 còn lại 2943,6 m².

Lúc còn sống ông T có sang nhượng cho ông Th diện tích đất là 139,2 m²,

Nguồn gốc tài sản đối với quyền sử dụng đất là do cha mẹ ông T là bà Văn Thị C, ông Phạm Văn C tặng cho bà H và ông T.

Vào năm 2012 ông T có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính đối với các thửa đất số 517, 586, 3240 cho ông C, bà C giữ. Ông C, bà C sẽ xuất trình khi có yêu cầu của Tòa án.

Nay trước yêu cầu của bà H, ông C, bà C đồng ý chia thừa kế. Ông C, bà C yêu cầu được chia phần di sản của ông T để lại, cụ thể được chia 780 m² đất thuộc một phần thửa đất số 3240, phần được hưởng di sản còn lại yêu cầu xin nhận bằng tiền.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Phạm Thị Lan P, Phạm Thị Tuyết M, Phạm Thị Mai T, Phạm Thị Ngọc N do bà Huỳnh Thị H làm đại diện trình bày:

Bà là người đại diện cho Phạm Thị Lan P, Phạm Thị Tuyết M, Phạm Thị Mai T, Phạm Thị Ngọc N và được toàn quyền quyết định các vấn đề trong vụ án này.

Phạm Thị Lan P, Phạm Thị Tuyết M, Phạm Thị Mai T, Phạm Thị Ngọc N là con ruột của bà và ông Phạm Công T. Bà đại diện cho chị P, chị M, chị T, chị Nhi yêu cầu được chia thừa kế theo pháp luật nhưng thống nhất giao lại kỹ phần thừa kế được nhận từ ông T cho bà..

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phạm Thị Tuyết N trình bày :

Chị là con của ông T và bà H, ông T chết không để lại di chúc, ông T có thửa đất 586,577,3240 và căn nhà như bà H trình bày, hiện tại chị đang sử dụng 195,5 m² một phần thửa đất 3240, trên phần đất này chị đã xây dựng căn nhà cấp 4. Nay chị yêu cầu được chia thừa kế phần diện tích đất này, yêu cầu được chia giá trị phần thừa kế còn lại được hưởng.

Người có quyền lợi, liên quan có yêu cầu độc lập ông Lương Minh Th và bà Huỳnh Thị Th Th trình bày:

Vào năm 2008, anh Th và chị Th có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay đối với một phần thửa đất 3240 có diện tích 130 m² của ông Phạm Công T, bà Huỳnh Thị H. Khi mua có làm giấy tay nhưng không đo đạc thực tế. Nay bà H yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T, anh Th và chị Th yêu cầu Tòa án công nhận cho vợ chồng anh Th và chị Th được quyền sử dụng diện tích đất tại Khu C theo mảnh trích đo bản đồ địa chính Công ty Hưng Phú đo đạc.

Ý kiến của Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long an :

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử , Thư ký Tòa án đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự , các đương sự có mặt đã chấp hành đúng pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án .

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do đương sự cung cấp đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H.

Giao căn nhà có diện tích 219,2 m² cho bà H sở hữu.

Giao cho bà H sử dụng thửa 586,577, một phần thửa 3240 tờ bản đồ số 2 xã Y, huyện Z

Chia cho Chị N được quyền sử dụng 195,5 m² thuộc thửa 3240

Chia cho bà C, ông C được quyền sử dụng 780,4 m² thuộc một phần thửa 3240

Công nhận cho bà Th và ông Th được quyền sử dụng diện tích đất 139,2 m² thuộc một phần thửa 3240.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thẩm quyền, phạm vi giải quyết và thủ tục tố tụng :

[1] Bà Huỳnh Thị H khởi kiện yêu ông Phạm Văn C và bà Văn Thị C chia di sản thừa kế của ông Phạm Công T, đối với quyền sử dụng đất tại thửa 577, 3240, 586 và căn nhà cất trên thửa 586, chị Th, anh Th có đơn yêu cầu được công nhận diện tích 139,2 m². Căn cứ Điều 26, Khoản 1 Điều 35 , khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức theo thủ tục sơ thẩm .

[2] Ông Phạm Công T chết ngày 30/01/2014, bà Huỳnh Thị H là vợ của ông T khởi kiện tại Tòa án vào ngày 14/11/2016 yêu cầu chia di sản của ông T là căn nhà cất trên thửa đất 586, chia thừa kế quyền sử dụng đất các thửa 577, 586, 3240. Theo qui định tại khoản 1 Điều 623 Bộ Luật dân sự năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của ông T còn trong thời hiệu.

[3] Tại phiên tòa, các đương sự có mặt không xuất trình, giao nộp thêm chứng cứ nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được công khai tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 31/7/2017 để giải quyết.

Về nội dung tranh chấp:

[4] Bà Huỳnh Thị H, chị Phạm Thị Lan P, Phạm Thị Tuyết M, Phạm Thị Mai T, Phạm Thị Tuyết N và Phạm Thị Ngọc N do bà Huỳnh Thị H đại diện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Phạm Công T đối với diện tích 5583 m² thuộc thửa 577 diện tích 1029 m² loại đất lúa, thửa đất 586 diện tích 1054 m² loại đất thổ, thửa đất 3240 diện tích 3.500 m² loại đất lúa và căn nhà cất trên thửa đất 586. Theo giấy chứng từ số 07/2014 của Ủy ban nhân dân xã Y thì ông Phạm Công T chết ngày 30/01/2014. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các bên đương sự đều có lời khai thống nhất ông T chết ngày 30/01/2014. Do đó khẳng định thời điểm mở thừa kế đối với di sản thừa kế của ông T là ngày 30/01/2014. Ông T chết không để lại di chúc.

[5] Theo xác nhận của UBND xã Y, huyện Z, tỉnh Long An thì cha, mẹ của ông T là ông Phạm Văn C và bà Văn Thị C. Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của UBND xã Y, huyện Z thì bà Huỳnh Thị H sống chung với ông Phạm Công T từ ngày 1/1/1981 đến ngày 30/1/2014 chưa đăng ký kết hôn nhưng quan hệ hôn nhân giữa ông T và bà H là hôn thực tế được pháp luật thừa nhận, phần tài sản trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung của ông T và bà H. Ông Phạm Công T và bà Huỳnh Thị H chung sống có 5 người con gồm: Phạm Thị Lan P, Phạm Thị Tuyết M, Phạm Thị Tuyết N, Phạm Thị Mai T và Phạm Thị Ngọc N. Từ những phân tích trên xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Phạm Công T tại thời điểm mở thừa kế ngày 30/1/2014 gồm: Ông Phạm Văn C, Văn Thị C, Huỳnh Thị H, Phạm Thị Lan P, Phạm Thị Tuyết M, Phạm Thị Tuyết N, Phạm Thị Mai T và Phạm Thị Ngọc N.

[6] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M424133, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1118/QSĐĐ/0204 –LA do UBND huyện Bến Lức cấp cho ông Phạm Công T ngày 01/7/1998, tại thửa 577 diện tích 1029 m², tại thửa 3240 diện tích 1.500 m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 503684 do UBND huyện Bến Lức cấp cho ông Phạm Công T ngày 27/10/2008 tại thửa 586 diện tích là 1054 m². Theo mảnh trích đo địa chính khu đất thực tế của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú ngày 20/8/2016 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 21/9/2016 thì thửa 586 diện tích còn lại 981,3 m², thửa 577 diện tích còn lại 764 m², thửa 3240 còn lại 2.943,6 m². Trên diện tích tranh chấp khu A tại thửa 586 có diện tích mã là 61.7 m² không phải là di sản thừa kế như vậy diện tích còn lại là 919,6 m².

[7] Tại phiên tòa chị Th và anh Th yêu cầu được công nhận diện tích 139,2 m² tại khu C theo bản vẽ phân khu ngày 28/6/2017 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú, loại đất LUC, tờ bản đồ số 2, tại một phần thửa 3240. Bà H, anh D, chị N đồng ý. Xét sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện phù hợp pháp luật và không trái với đạo đức nên được Tòa án chấp nhận.

[8] Từ những nhận định trên, di sản thừa kế của ông Phạm Công T gồm;

- ½ quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 919,6 m² loại đất ONT tờ bản đồ số 2, xã Y, huyện Z.

- ½ quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 764 m² loại đất LUC thuộc thửa 577, tờ bản đồ số 2 xã Y, huyện Z.

- ½ quyền sử dụng đất đối với diện tích đất (2.943,6 m² - 139,2 m² = 2.804,4 m²) 2.804,4m² loại đất LUC thuộc thửa 3240, tờ bản đồ số 2, xã Y, huyện Z.

- ½ giá trị căn nhà cấp 4 tại biên bản thẩm định ngày 13/5/2016 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức thì căn nhà xây dựng trên thửa 586, tờ bản đồ số 2.

[9] Tại chứng thư thẩm định số: Vc17/04/81/DS-LA ngày 26/4/2017 của Công ty Cổ phần thông tin và Thẩm định giá Miền Nam đã định giá tài sản tranh chấp như sau:

- Giá trị phần đất ONT tại thửa 586 là 688.000đ/1 m² x 919,6m² = 632.684.800đ

- Giá trị phần đất LUC tại thửa 577 là 306.000đ/1 m² x 764m² = 233.784.000đ .

- Giá trị phần đất LUC thửa đất số 3240 khu A theo trích đo có diện tích 2.260,9 v x 410.000đ = 926.969.000đ .

- Giá trị phần đất LUC thửa đất số 3240 khu B theo trích đo có diện tích 543,5 m² x 387.000đ = 210.334.500đ .

Đối với nhà :

Phần 1 : Diện tích 140 m². Cấu trúc : nhà kiên cố , kết cấu : móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm quét vôi, đòn tay gỗ, mái ngói, nền gạch ceramic 30 x 30 (cm), hệ thống cửa đi khung sắt kính, đơn giá là 4.282.000đ x 140m² x 60% (Tỷ lệ CLCL) = 359.688.000đ .

Phần 2 : Diện tích 79,2 m². Cấu trúc nhà kiên cố, Kết cấu móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm quét vôi, đòn tay gỗ, mái tole fibro ximăng nền láng ximăng đơn giá 3.021.000đ/1 m² x 55,5% (tỷ lệ 65CLCL) x 79,2 m² = 131.594.760đ . Tổng cộng giá trị nhà là : 491.282.760đồng.

[10] Tổng giá trị đất và nhà có giá trị là : 2.495.055.060đ . Phần di sản thừa kế của ông Phạm Công T có giá trị ½ là 1.247.527.530đ Phần của bà Huỳnh Thị H có giá trị 1.247.527.530đ . Phần di sản của ông Tùng được chia làm 8 phần gồm: Ông C, bà C, bà H, chị P, chị M, chị T, chị N và chị Nhi, mỗi người được hưởng là 155.940.941đ. Hiện tại bà H đang quản lý thửa đất 586 có diện tích 919,6 m², thửa 577 diện tích 764 m², thửa 3240 diện tích 2.608,9 m². Hiện tại chị N đang quản lý 195,5 m² loại đất LUC tại thửa 3240, tờ bản đồ số 2 chị N yêu cầu được chia thừa kế phần đất chị N đang quản lý. Chị P, chị M, chị T, chị Nhi do bà Huỳnh Thị H là người đại diện yêu cầu được chia thừa kế của ông T nhưng nhường kỷ phần của mình cho bà H, như vậy bà H được hưởng 5 phần có giá trị là 779.704.706 và ½ của giá trị tài sản của bà H là 1.247.527.530đ, tổng tài sản bà H được chia là 2.027.232.236đ.

[13] Bà Huỳnh Thị H yêu cầu được chia phần đất còn lại của thửa 3240. Sau khi trừ phần đất của chị N và ông Th. Và yêu cầu được nhận giá trị các tài sản được chia thừa kế. Xét yêu cầu của bà H là không phù hợp hiện tại nhà và đất bà H là người đang quản lý và được chia di sản có giá trị cao. Bà Huỳnh Thị Huệ được chia thửa 586 diện tích là 981,3 m² (luôn phần mã) loại đất ONT, thửa đất 577 diện tích 764 m² loại đất lúa, theo mảnh trích đo bản đồ địa chính của Công Ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú xác nhận ngày 20/8/2016 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 21/9/2009 và một phần thửa 3240 có diện tích 1.828,5 m² loại đất lúa, tờ bản đồ số 2

thuộc khu A, B theo bản vẽ phân khu của Công Ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú ngày 28/6/2017. Bà Huỳnh Thị H được sở hữu căn nhà có diện tích 140 m² và căn nhà có diện tích 79,2 m² nhà cất trên thửa 586 nhà và đất tọa lạc tại xã Y, huyện Z, tỉnh Long An.

[11] Chị N yêu cầu được chia 195,5 m² đất tại khu B 1 theo bản vẽ phân khu ngày 28/6/2017 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú. Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 13/5/2016 của Tòa án xác định phần đất mà chị N yêu cầu chia thừa kế chị N đã xây dựng nhà kiên cố và có lối đi riêng biệt. Do đó căn cứ Điều 685 Bộ luật Dân sự 2005 có căn cứ chấp nhận yêu cầu được chia 195,5 m² đất khu B1.

Phần diện tích khu B1, loại đất LUC có giá trị $387.000\text{đ}/1 \text{ m}^2 \times 195,5 \text{ m}^2 = 75.658.500\text{đ}$.

Bà Huỳnh Thị H phải bồi hoàn cho chị Phạm Thị Tuyết N số tiền 80.282.446 đồng

[12] Anh D đại diện cho ông C và bà C yêu cầu được chia 780,4 m² tại khu A 1 một phần thửa đất 3240, tờ bản đồ số 2, loại đất LUC, vì khu đất gần nhà ông C và bà C thuận tiện cho việc sản xuất lúa, xét thấy yêu cầu của anh D đại diện cho bà C và ông C là phù hợp nên được chấp nhận.

Phần đất tại khu A1, loại đất LUC có giá trị là $410.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 780,4 \text{ m}^2 = 319.964.000\text{đ}$. Phần di sản thừa kế của ông C và bà C được hưởng là 311.881.882đ. Do đó bà C và ông C phải bồi hoàn cho bà Huỳnh Thị H là 8.082.118 đồng.

[13] Đối với công nhận quyền sử dụng đất của ông Th và bà Th : Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất xảy ra lúc ông T còn sống có làm giấy tay, khi ông T chết bà H cũng thừa nhận việc chuyển nhượng này, ông C và bà C không có ý kiến gì, không ai tranh chấp hay yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên yêu cầu công nhận phần đất diện tích 139,2 m² tại khu C theo bản vẽ phân khu ngày 28/6/2017 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú là có cơ sở chấp nhận.

Về chi phí tố tụng và án phí:

[14] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá thẩm định số tiền là 16.000.000đ, Bà H đã tạm ứng 15.000.000đ, ông C đã tạm ứng 1.000.000đ. Căn cứ Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, ông C, bà C, chị N, bà H, chị P, chị M, chị T, bà H người đại diện cho chị N mỗi người phải chịu phần chi phí định giá theo tỷ lệ giá trị phần tài sản mà mỗi người được chia, cụ thể:

Bà Huỳnh Thị H phải chịu 9.000.000đ. Ông C, bà C, chị N, chị P, chị M, chị T, bà H đại diện cho chị N mỗi người phải chịu 1.000.000đ, bà C, chị N, chị P, chị M, chị T, bà H người đại diện cho chị N mỗi người phải nộp lại 1.000.000đ để hoàn trả cho bà H.

[15] Án phí sơ thẩm: Căn cứ theo Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Miễn toàn bộ án phí cho ông Phạm Văn C, bà Văn Thị C

Chị Phạm Thị Tuyết N, Phạm Thị Lan P, Phạm Thị Tuyết M, Phạm Thị Mai T, Người đại diện cho chị Phạm Thị Ngọc N mỗi người phải nộp 7.797.047đ

Bà Huỳnh Thị H phải nộp 48.104.054đ án phí DSST.

Phần yêu cầu của ông Th và bà Th không ai tranh chấp, bà H, anh D, chị N đều đồng ý công nhận cho bà Th và ông Th diện tích đất 139,2 m² nghĩ nên buộc các đồng thừa kế của ông T nộp án phí phần này theo mức án phí không có giá ngạch .

Bà Huỳnh Thị H, Phạm Thị Tuyết N, Phạm Thị Tuyết M, Phạm Thị Lan P, Phạm Thị Mai T, Người đại diện cho chị Phạm Thị Ngọc N liên đới nộp 200.000đ án phí DSST.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ cú Khoản 5 Điều 26, Điểm a Khoản 1 các Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2014.

Căn cứ Điều 631, 674, 675, 676, 685 Bộ luật dân sự năm 2005

Căn cứ Điều 169 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ theo Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị H .

Chia cho bà Huỳnh Thị H được quyền sử dụng các thửa đất như sau :

Thửa đất 586, có diện tích 981,3 m² loại đất ONT.

Thửa đất 577, có diện tích 764m2 loại LUC. Đều thuộc tờ bản đồ số 2 xã Y , huyện Z, tỉnh Long An thuộc khu A và khu B theo mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất đo vẽ ngày 20/8/2016 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 21/9/2016 có tứ cận:

Đông giáp: Thửa số : 4488, 4485, 4513, 4521, 579

Tây giáp : Thửa số : 574, 575, 576, 588, 4521

Nam giáp: Thửa số : 587, 4521

Bắc giáp: Thửa số : 490, 578 .

Một phần thửa đất số 3240 có diện tích là 1.480,5 m² loại đất LUC thuộc tờ bản đồ số 2 xã Y , huyện Z, tỉnh Long An thuộc khu A, theo bản vẽ phân khu của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú xác nhận ngày 28/6/2017 có tứ cận :

Đông giáp thửa 787.

Tây giáp bờ kênh công cộng

Nam giáp lối đi công cộng

Bắc giáp 3240 (phần còn lại)

Một phần thửa đất số 3240 có diện tích là 348 m² loại đất LUC thuộc tờ bản đồ số 2 xã Y , huyện Z, tỉnh Long An thuộc khu B, theo bản vẽ phân khu của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú xác nhận ngày 28/6/2017 có tứ cận :

Đông giáp kênh công cộng

Tây giáp thửa 3297

Nam giáp thửa 3297

Bắc giáp 3240 (phần còn lại)

Chia cho bà Huỳnh Thị H được sở hữu căn nhà diện tích 140 m² có kết cấu móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm, đòn tay gỗ, mái ngói, nền gạch ceramic 30/30, hệ thống cửa đi khung sắt kính xây dựng trên thửa 586 loại đất LUC và căn nhà có diện tích 79,2 m² có kết cấu móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm, đòn tay gỗ, mái tole fibro xi măng, nền láng xi măng xây dựng trên thửa 586. Đất và nhà tọa lạc tại ấp 5, xã Y, huyện Z, tỉnh Long An (nhà và đất trên bà H đang quản lý).

Chia cho bà Phạm Thị Tuyết N một phần thửa đất 3240 có diện tích 195,5 m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 2 xã Y, huyện Z, tỉnh Long An thuộc khu B1 theo bản vẽ phân khu của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú xác nhận ngày 28/6/2017. Có tứ cận như sau :

Đông giáp kênh công cộng .

Tây giáp thửa 3297

Nam giáp thửa 3240 (phần còn lại)

Bắc giáp thửa 3240 (phần còn lại) .

(phần đất này bà N đang quản lý) .

Chia cho ông Phạm Văn C và bà Văn Thị C một phần thửa đất 3240, có diện tích 780,4 m², tờ bản đồ số 2 xã Y, huyện Z, tỉnh Long An thuộc khu A 1 theo bản vẽ phân khu của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú xác nhận ngày 28/6/2017 có tứ cận :

Đông giáp thửa 787

Tây giáp bờ kênh công cộng

Nam giáp thửa 3240 (phần còn lại)

Bắc giáp lối đi công cộng

Buộc ông Phạm Văn C và bà Văn Thị C thôi hoàn cho bà Huỳnh Thị H số tiền 8.082.118 đồng

Buộc bà Huỳnh Thị H, chị Phạm Thị Mai T, chị Phạm Thị Ngọc N phải giao lại cho ông Phạm Văn C và bà Văn Thị C diện tích 780,4 m², thuộc một phần thửa 3240, tờ bản đồ số 2 xã Y, huyện Z, tỉnh Long An thuộc khu A 1 theo bản vẽ phân khu của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú xác nhận ngày 28/6/2017 có tứ cận :

Đông giáp thửa 787

Tây giáp bờ kênh công cộng

Nam giáp thửa 3240 (phần còn lại)

Bắc giáp lối đi công cộng

Công nhận cho bà Huỳnh Thị Thu Th và ông Lương Minh Th được sử dụng 139,2 m², thuộc một phần thửa 3240, loại đất LUC, tờ bản đồ số 2 xã Y, huyện Z, tỉnh Long An thuộc khu C theo bản vẽ phân khu của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú xác nhận ngày 28/6/2017. Có tứ cận như sau:

Đông giáp kênh công cộng

Tây giáp 3297

Nam giáp 3240 (phần còn lại)

Bắc giá thừa 695.

(bà Th và ông Th đang quản lý đất)

Kể từ ngày bà Huỳnh Thị H, chị Phạm Thị Tuyết N có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trong vụ án này, hàng tháng bà Văn Thị C, ông Phạm Văn C, bà Huỳnh Thị H còn chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Bà Huỳnh Thị H, ông Phạm Văn C, bà Văn Thị C, bà Huỳnh Thị T Th, ông Lương Minh Th, chị Phạm Thị Tuyết N có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá thẩm định số tiền là 16.000.000đ, Bà H đã tạm ứng 15.000.000đ, ông C đã tạm ứng 1.000.000đ. ông C, bà C, chị N, bà H, chị P, chị M, chị T, bà H người đại diện cho chị Nhi mỗi người phải chịu phần chi phí định giá theo tỷ lệ giá trị phần tài sản mà mỗi người được chia.

Cụ thể bà Huỳnh Thị H phải chịu 9.000.000đ (đã nộp xong)

Ông C, bà C, chị N, chị P, chị M, chị T, Bà H đại diện cho chị Nhi mỗi người phải chịu 1.000.000đ

Ông C, bà C, chị N, chị P, chị M, chị T, mỗi người phải nộp lại 1.000.000đ để hoàn trả cho bà H (ông C, bà C đã nộp xong)

Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí cho ông Phạm Văn C, bà Văn Thị C.

Chị Phạm Thị Tuyết N, Phạm Thị Lan P, Phạm Thị Tuyết M, Phạm Thị Mai T, bà Huỳnh Thị H người đại diện cho chị Phạm Thị Ngọc N mỗi người phải phải nộp 7.797.047đ án phí DSST nhưng được khấu trừ vào số tiền 1.000.000đ chị N, chị T, Chị M, chị P, bà H đại diện cho chị Nhi đã nộp theo biên lai thu số 04917 ngày 03/3/2017 theo biên lai thu số 04918 ngày 03/3/2017, theo biên lai thu số 04920 ngày 03/3/2017, theo biên lai thu số 04916 ngày 03/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Bến Lức và chị N, chị P, chị M, chị T, người đại diện cho chị Nhi bà Huỳnh Thị H mỗi người phải nộp tiếp 6.797.047 đồng.

Bà Huỳnh Thị H phải nộp 48.104.054 đồng án phí DSST được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 16.423.000 đồng theo biên lai thu số 02921 ngày 17/02/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, bà Huỳnh Thị H phải nộp tiếp 31.681.054đ (ba mươi một triệu sáu trăm tám mươi một nghìn không trăm năm mươi bốn đồng)

Bà Huỳnh Thị H, Phạm Thị Tuyết N, Phạm Thị Tuyết M, Phạm Thị Lan P, Phạm Thị Mai T, bà Huỳnh Thị H đại diện cho chị Phạm Thị Ngọc N liên đới nộp 200.000đ án phí DSST.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 315.000đ cho bà Huỳnh Thị T T Lương Minh T theo biên lai thu số 04688 ngày 14/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Bến Lức

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ông Q vắng mặt có 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 hoặc 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 qui định tại Điều 6,7, Điều 7a và Điều 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 huyện Bến Lức;
- Các đương sự.
- Lưu HS, lưu án văn.

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

Huỳnh Thị Hoàng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Dương Công Danh – Nguyễn Chí Cường

Huỳnh Thị Hoàng

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Bến Lức;
- THA huyện Bến Lức;
- Các đương sự.
- Lưu HS, lưu án văn.

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

Huỳnh Thị Hoàng

