

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Ngày: 30/9/2019

“V/v tranh chấp chia tài sản chung”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH SÓC TRĂNG
- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Võ Văn Vinh**

Các Hôi thâm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Văn Ngư

2/ Ông Lâm Ngọc Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lưu Thị Thúy Vy**, Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng
tham gia phiên tòa: Bà **Kim Thị Cẩm Hương** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24, 30 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 38/2016/TLST-DS, ngày 21 tháng 4 năm 2016 về **"Tranh chất chia tài sản chung"** theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 91/2019/QĐXX-ST ngày 27 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Đào Thi Tuyết M**, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ số: 300, ấp Kinh M, xã An N, huyện Châu T, tỉnh Sóc T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Đào Thị Tuyết M: Bà Sơn Thị P là Luật sư của Văn phòng Luật sư Việt Thắng thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc T (có mặt).

Địa chỉ số: 480 đường Lê D, phường 4, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc T.

2. *Bi đơn*: Ông **Đào Văn P**, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ số: 359, ấp Kinh M, xã An N, huyện Châu T, tỉnh Sóc T.

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

1. Bà Đào Thị Luyện, sinh năm 1947

Địa chỉ: Ấp Châu Thành, xã An Ninh, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan của bà Luyến: Bà **Đào Thị Tuyết M** (Văn bản ủy quyền ngày 18/5/2016).

Địa chỉ số: 300, ấp Kinh M, xã An N, huyện Châu T, tỉnh Sóc T.

2. Ông **Đào Văn T**, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Châu T, xã An N, huyện Châu T, tỉnh Sóc T.

3. Ông **Đào Văn Túc**, sinh năm 1944(chết ngày 11/9/2008)

4. *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **Đào Văn Túc**:*

1. Bà **Đào Thị Bích L**, sinh năm 1974;

2. Bà **Đào Thị Bích L**, sinh năm 1976;

3. Ông **Đào Phước H**, sinh năm 1979;

4. Bà **Đào Thị Bích Ly**, sinh năm 1982;

5. Ông **Đào Phước Đ**, sinh năm 1990 (có mặt).

Cùng địa chỉ số: 19, ấp Kinh M, xã An N, huyện Châu T, tỉnh Sóc T.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Liên, bà Loan, ông Hậu, bà Ly: ông Đào Phước Đ (Văn bản ủy quyền ngày 28/9/2016).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/4/2016, các biên bản hòa giải ngày 01/6/2016 29/9/2016 cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Đào Thị Tuyết M, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị L trình bày:

Cha tên Đào Phước H, mẹ tên Bùi Thị S, có tất cả 05 người con chung:

1/ Đào **Thị L**;

2/ Đào Văn T;

3/ Đào Văn P;

4/ Đào Thị Tuyết M;

5/ / Đào Văn T (Chết năm 2008).

Cha mẹ bà đã qua đời, không có để lại di chúc, để lại 02 thửa đất: Thửa đất số 269, tờ bản đồ số 4, diện tích: 8.137m² và thửa đất số 4, tờ bản đồ số 4, diện tích: 5.938m² **cùng** tọa lạc tại ấp Kinh M, xã An N, huyện Mỹ T (nay là huyện Châu T) tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1847 QSDĐ, ngày 22/10/1991 cho Đào Phước H.

Thửa đất số 269, tờ bản đồ số 4, diện tích: 8.137m², do ông P quản lý sử dụng; thửa đất số 4, tờ bản đồ số 4, diện tích: 5.938m², do bà M quản lý sử dụng.

Nay bà M yêu cầu Tòa án giải quyết chia 02 thửa đất số (269 và 4) tờ bản đồ số 4, cho bốn anh em (Đào Thị L; Đào Văn T; Đào Văn P; Đào Thị Tuyết M).

Tại các biên bản hòa giải ngày 01/6/2016; ngày 29/9/2016, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Đào Văn P trình bày:

Ông P thừa nhận cha tên Đào Phước H, mẹ tên Bùi Thị S, có tất cả 05 người con chung:

- 1/ Đào Thị L;
- 2/ Đào Văn T;
- 3/ Đào Văn P;
- 4/ Đào Thị Tuyết M;
- 5/ / Đào Văn T (Chết năm 2008).

Khi cha mẹ ông chết không có để lại di chúc, để lại 02 thửa đất: Thửa **đất** số 269, tờ bản đồ số 4, diện tích: 8.137m² và thửa đất số 4, tờ bản đồ số 4, diện tích: 5.938m² **cùng** tọa lạc tại ấp Kinh M, xã An N, huyện Mỹ T (nay là huyện Châu T) tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1847 QSDĐ, ngày 22/10/1991 cho Đào Phước H.

Thửa đất số 269, tờ bản đồ số 4, diện tích: 8.137m², tọa lạc tại ấp Kinh M, xã An N, huyện Châu T, tỉnh Sóc T, do ông quản lý sử dụng.

Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 4, diện tích: 5.938m², tọa lạc tại ấp Kinh M, xã An N, huyện Châu T, tỉnh Sóc T, do bà M quản lý sử dụng.

Nay theo yêu cầu của bà M, ông P đồng ý chia 02 thửa đất nêu trên cho bốn anh em (Đào Thị L; Đào Văn T; Đào Văn P; Đào Thị Tuyết M); Nhưng thửa đất số 269, tờ bản đồ số 4, diện tích: 8.137m², ông đã trồng cây ăn trái, khi chia ai nhận đất phải trả giá trị cây ăn trái theo giá thị trường.

Tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Ông T đồng ý chia 02 thửa đất số (269; 4) cho bốn anh em (Đào Thị L; Đào Văn T; Đào Văn P; Đào Thị Tuyết M), theo nguyện vọng của bà M, ông P và ông đồng ý trả giá trị cây ăn trái trên đất cho ông P theo giá quy định của Nhà nước.

Tại các biên bản hòa giải ngày 29/9/2016, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đào Văn T là ông Đào Phước Đ, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Liên, bà Loan, ông Hậu, bà Ly trình bày:

Ông Đ từ chối không nhận phần tài sản chung của ông T, mà để lại chia làm 04 cho (bà M, ông T, ông P và Luyến).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào đơn khởi kiện ngày 05/4/2016 của nguyên đơn bà Đào Thị Tuyết M yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Đào Văn P chia 02 thửa đất số (thửa đất số 269, tờ bản đồ số 4, diện tích: 8.137m² và thửa đất số 4, tờ bản đồ số 4, diện tích: 5.938m²) **cùng** tọa lạc tại ấp Kinh M, xã An N, huyện Châu T, tỉnh Sóc T cho 04 anh em (Đào Thị L; Đào

Văn T; Đào Văn P; Đào Thị Tuyết M), nên Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ pháp luật " Tranh chấp chia tài sản chung".

[2] Nội dung: Xét đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị Tuyết M yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Đào Văn P chia 02 thửa đất số (thửa đất số 269, tờ bản đồ số 4, diện tích: 8.137m²; thửa đất số 4, tờ bản đồ số 4, diện tích: 5.938m²), tọa lạc tại ấp Kinh M, xã An N, huyện Châu T, tỉnh Sóc T cho 04 anh em (Đào Thị L; Đào Văn T; Đào Văn P; Đào Thị Tuyết M),

[3] Tại phiên Tòa hôm nay bà M cho rằng cha là cụ Hưng, mẹ là cụ Sáu, có tất cả 05 người con chung:

- 1/ Đào Thị L;
- 2/ Đào Văn T;
- 3/ Đào Văn P
- 4/ Đào Thị Tuyết M;
- 5/ / Đào Văn T (Chết năm 2008).

Cụ H chết ngày 29/6/1999, cụ Sáu chết ngày 25/3/ 2003, không có để lại di chúc, để lại 02 (hai) thửa đất: Thửa đất số 269, tờ bản đồ số 4, diện tích: 8.137m² và thửa đất số 4, tờ bản đồ số 4, diện tích: 5.938m² cùng tọa lạc tại ấp Kinh M, xã An N, huyện Châu T, tỉnh Sóc T, được UBND huyện Mỹ T(nay là huyện Châu T), tỉnh Sóc T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 1847QSDĐ, ngày 22/10/1991 cho Đào Phước H.

Thửa đất số 269, tờ bản đồ số 4, diện tích: 8.137m², do ông P quản lý sử dụng; thửa đất số 4, tờ bản đồ số 4, diện tích: 5.938m², do bà M quản lý sử dụng.

Bà M yêu cầu Tòa án giải quyết chia 02 thửa đất số (269 và 4) tờ bản đồ số 4, cho bốn anh em (Đào Thị L, Đào Văn T, Đào Văn P, Đào Thị Tuyết M).

Đối với thửa đất số 269 chia làm 04 phần, bằng hiện vật mỗi người một phần (đất) và đồng ý trả giá trị cây trồng trên đất cho ông P theo giá quy định của Nhà nước.

Đối với thửa đất số 4 (đất ruộng) bà xin nhận bằng hiện vật (đất), thanh toán giá trị đất bằng tiền cho (Đào Thị L, Đào Văn T, Đào Văn P) theo quy định của Nhà nước.

[4] Tại phiên Tòa hôm nay, luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà M đề nghị HĐXX áp dụng Điều 650. 651, 660 Bộ luật Dân sự chia thửa đất số 269 (đất vườn) ai nhận bằng hiện vật (đất), thì thanh toán giá trị cây trồng trên đất cho P theo giá quy định của Nhà nước; còn thửa đất số 4 (đất ruộng) bà M đồng ý nhận hết thửa và sẽ thanh toán giá trị đất bằng tiền cho (Đào Thị L, Đào Văn T, Đào Văn P) theo giá quy định của Nhà nước.

[5] Tại phiên Tòa hôm nay, ông P cũng thừa nhận, cha là cụ Hưng, mẹ là cụ Sáu, có tất cả 05 người con chung như bà M trình bày, khi chết không có để lại di chúc, để lại 02 (hai) thửa đất: Thửa đất số 269, tờ bản đồ số 4, diện tích:

8.137m² và thửa đất số 4, tờ bản đồ số 4, diện tích: 5.938m² cùng tọa lạc tại ấp Kinh M, xã Phú An N, huyện Châu T, tỉnh Sóc T, được UBND huyện Mỹ T (nay là huyện Châu T), tỉnh Sóc T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 1847QSDĐ, ngày 22/10/1991 cho Đào Phước H.

Ông P đồng ý chia 02 (hai) thửa đất nêu trên làm 04 phần cho (Đào Thị L, Đào Văn T, Đào Văn P, Đào Thị Tuyết M). Thửa đất số 269, tờ bản đồ số 4, diện tích: 8.137m², do ông quản lý sử dụng, đã trồng cây ăn trái, khi chia ai nhận đất phải trả giá trị cây ăn trái theo giá thị trường cho ông, còn thửa đất số 4 ông cũng đồng ý giao cho bà M và thanh toán giá trị đất cho ông theo giá thị trường.

[6] Tại phiên Tòa hôm nay, ông T đồng ý nhận một phần đất thửa đất số 269, đồng ý trả giá trị cây trồng trên đất cho ông P theo giá quy định của Nhà nước; giao thửa đất số 4 (đất ruộng) cho bà M nhận hết nguyên thửa và thanh toán giá trị đất bằng tiền cho (Đào Thị L, Đào Văn T, Đào Văn P) theo giá quy định của Nhà nước.

[7] Còn ông Đại là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đào Văn T, đồng thời là người đại diện ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Liên, bà Loan, ông Hậu, bà Ly từ chối không nhận phần tài sản chia cho của ông Túc, mà để lại chia làm 04 phần cho (bà M, ông T, ông P và L).

[8] Hội đồng xét xử, xét thấy nguyên đơn bà M, bị đơn ông P, người liên quan ông T và ông Đại người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Túc, đều thừa nhận cụ Hưng và cụ Sáu có 05 người con: Đào Thị L, Đào Văn T, Đào Văn P, Đào Thị Tuyết M, Đào Văn T (ông Túc chết năm 2008), khi hai cụ chết không có để lại di chúc và để lại tài sản là 02 (hai) thửa đất nêu trên. Bà M quản lý sử dụng thửa đất số 4, tờ bản đồ số 4, diện tích: 5.938m², ông P quản lý sử dụng thửa đất số 269, tờ bản đồ số 4, diện tích: 8.137m², đều thừa nhận 02 (hai) đất trên là di sản của cụ H và cụ S khi chết để lại, nên thống nhất đây là tài sản chung của 05 anh, em Đào Thị L, Đào Văn T, Đào Văn P, Đào Thị Tuyết M, Đào Văn T (ông T chết năm 2008), nhưng anh em không tự chia được, yêu cầu Tòa án giải quyết chia làm 04 phần cho (Đào Thị L, Đào Văn T, Đào Văn P, Đào Thị Tuyết M). Bà M, ông P, ông T đều đồng ý chia 02 thửa đất nêu trên còn ông Đại người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bà Liên, bà Loan, ông Hậu, bà Ly, từ chối nhận phần tài sản được chia cho ông T và yêu cầu Tòa án nhập phần của ông T để chia làm 04 phần (Đào Thị L, Đào Văn T, Đào Văn P, Đào Thị Tuyết M). Nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được cách chia và yêu cầu Tòa án giải quyết chia khối tài sản của cụ H và cụ S để lại cho 04 anh em (Đào Thị L, Đào Văn T, Đào Văn P, Đào Thị Tuyết M) là có căn cứ.

Đối với ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà M, cũng như ý kiến của bà M ai nhận phần đất thửa 269, thì trả giá trị cây trồng cho ông P là phù hợp. Vì đất là của cha mẹ để lại, còn cây trồng trên đất là của ông P trồng trong quá trình quản lý sử dụng, nay chia cho anh em thì phải trả giá trị

cây trồng trên đất cho ông P là đúng quy định của pháp luật. Còn thửa đất số 4, bà M xin nhận hết nguyên thửa sẽ thanh toán cho (Đào Thị L, Đào Văn T, Đào Văn P) là phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Còn vị Luật sư đề HĐXX áp dụng Điều 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015 để chia 02 thửa đất nêu trên là chưa chính xác. Vì theo đơn khởi kiện của bà M ngày 05/04/2016, thì Bộ luật Dân sự năm 2005 còn hiệu lực, thời hiệu khởi kiện về thừa kế theo Điều 645 là 10 năm (Cụ H chết năm 1994, đến ngày 05/04/2016 bà M khởi kiện là 22 năm và Cụ Sáu chết năm 1996, đến ngày 05/04/2016 bà M khởi kiện là 22 năm), thời hiệu chia thừa kế đã hết, nên HĐ XX áp dụng điểm a.2, tiểu mục 2.4 mục 2, phần I của Nghị quyết số: 02/2004/NQ- HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội Đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, chia tài sản chung của Cụ H và Cụ S để lại là đúng quy định của pháp luật.

Đối với ý kiến của ông P yêu cầu trả giá trị cây trồng trên đất thửa 269 theo giá thị trường và bà M nhận hết nguyên thửa đất số 4 cũng phải trả giá trị đất phần của ông được hưởng theo giá thị trường là không có căn cứ. Vì trong quá trình giải quyết vụ án ông không có yêu cầu trưng cầu định giá thị trường và cũng không có khiếu nại về giá tài sản của Hội đồng định giá đưa ra.

Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 17/8/2016, thửa đất số 4, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Kinh M, xã An N, huyện Châu T, tỉnh Sóc T, có số đo và vị trí như sau:

- Phía Đông giáp thửa 05 có số đo: 5,3m;
- Phía Tây giáp kênh thủy lợi có số đo: 68,4m;
- Phía Nam giáp thửa 08 có số đo: 115m + 25,8m;
- Phía Bắc giáp thửa 02 và thửa 05 có số đo: 100m + 50m;
- Diện tích: 5292,6m² (đất lúa).

Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 11/9/2018, thửa đất số 269, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Kinh M, xã An N, huyện Châu T, tỉnh Sóc T, có số đo và vị trí như sau:

- Phía Đông giáp thửa 326 và thửa 327 có số đo: 114,5m;
- Phía Tây giáp thửa 268 có số đo: 91,8m;
- Phía Nam giáp kênh thủy lợi có số đo: 81,5m;
- Phía Bắc giáp thửa 234 có số đo: 80m;
- Diện tích: 7945,5m² (đất cây lâu năm).

* Tài sản, cây trồng trên đất:

- chuồng heo diện tích: ngang 3m x dài 10,3m = 30,9m²

Kết cấu: Tường lửng, cột gỗ, mái tol (đã hư không còn sử dụng được).

- Vú sữa: loại A (01 cây);
- Mít: loại A (38 cây), B (48 cây), C (112 cây);
- Xoài: loại A (02 cây), C (03 cây);

- Me: loại A (01cây), B (02cây), C (01 cây);
- Mù u: loại A (01 cây), B (09 cây);
- Dừa: loại A (42 cây), B (104 cây),C (75 cây);
- Tràm biển: loại A (01 cây),
- Bưởi: loại A (02 cây); B (02 cây);
- Khế: loại A (04 cây); B (03 cây);
- Chuối: loại A (305 cây), B (308 cây), C (264cây);
- Tre: loại B (06 bụi);
- Trúc: loại B (08 bụi).

* Phần đất được thẩm định thành 04 phần như sau:

Phần 01: Các đương sự thỏa thuận ông P nhận.

- Phía Đông giáp thửa 326, 327 có số đo: 114,5m;
- Phía Tây giáp đất phần 02 có số đo: 109,4m;
- Phía Nam giáp Kênh thủy lợi có số đo: 18,6m;
- Phía Bắc giáp thửa 234 có số đo: 18,5m;
- Diện tích: 1989,9m²

* Cây trồng trên đất:

- Dừa: loại A (11 cây), B (28 cây), C (22cây);
- Mít: loại A (12 cây), B (11cây), C (02 cây);
- Khế: loại A (02 cây);
- Chuối: loại A (98cây), B (82 cây), C (63cây);
- Mù u: loại B (03 cây).

Phần 02: Các đương sự thỏa thuận ông T nhận.

- Phía Đông giáp phần đất 01 có số đo: 109,4m;
- Phía Tây giáp đất phần 03 có số đo: 104,6m;
- Phía Nam giáp Kênh thủy lợi có số đo: 19,3m;
- Phía Bắc giáp thửa 234 có số đo: 19,2m;
- Diện tích: 1961,6m²

* Cây trồng trên đất:

- Dừa: loại A (09 cây), B (22 cây), C (07cây);
- Mít: loại A (03 cây), B (08cây), C (23 cây);
- Khế: loại A (02 cây); B (03 cây),
- Me: B (01 cây); C (01cây);
- Chuối: loại A (62 cây), B (74cây); C (57cây);

- Mù u: loại B (02cây);
- Chuồng heo diện tích: ngang 3m x dài 10,3m = $30,9m^2$; kết cấu: Tường lửng, cột gỗ, mái tol (đã hư không còn sử dụng được).

Phần 03: Các đương sự thỏa thuận bà Luyến nhận.

- Phía Đông giáp phần đất 02 có số đo: 104,6m;
- Phía Tây giáp đất phần 04 có số đo: 98,3m;
- Phía Nam giáp Kênh thủy lợi có số đo: 20,6m;
- Phía Bắc giáp thửa 234 có số đo: 20,5m;
- Diện tích: $1978m^2$

* Cây trồng trên đất:

- Dừa: loại A (12 cây), B (26 cây), C (22cây);
- Mít: loại A (08 cây), B (16 cây), C (22 cây);
- Xoài: loại A (02 cây); B (03 cây),
- Bưởi: loại A (02 cây); B (02 cây),
- Me: A (01 cây); B (01cây);
- Chuối: loại A (83 cây), B (78cây); C (79 cây).

Phần 04: Các đương sự thỏa thuận bà M nhận.

- Phía Đông giáp phần đất 03 có số đo: 98,3m;
- Phía Tây giáp thửa 268 có số đo: 91,8m;
- Phía Nam giáp Kênh thủy lợi có số đo: 23,0m;
- Phía Bắc giáp thửa 234 có số đo: 21,8m;
- Diện tích: $2016m^2$

* Cây trồng trên đất:

- Vú sữa: loại A (01cây);
- Dừa: loại A (10 cây), B (27 cây), C (24 cây);
- Mít: loại A (15 cây), B (13 cây), C (22 cây);
- Tre: loại B (06 bụi);
- Trúc: loại B (08 bụi);
- Tràm biển: loại A (01 cây);
- Chuối: A (62 cây), B (74 cây), C (65 cây);
- Mù u: loại A (01 cây), B (04cây).

Theo biên bản định giá tài sản ngày 17/8/2016 của Hội đồng định giá tài sản thì:

Thửa đất số: 04 (đất lúa) có giá: $35.000đ/m^2$ ($5292,6m^2 \times 35.000đ = 185.241.000đ$).

Theo biên bản định giá tài sản ngày 11/9/2018 của Hội đồng định giá tài sản thì:

Thửa đất số: 269 (đất cây lâu năm) có giá: 40.000đ/m² (7945,5m² x 40.000đ = 317.820.000đ); cây trồng: 129.345.000đ.

* Phần 01: Diện tích đất: 1989,9m² x 40.000đ/m² = 79.596.000đ

* Cây trồng trên đất:

- Dừa: loại A (11 cây x 500.000đ) + B (28 cây x 350.000đ) + C (22cây x 100.000đ) = 17.500.000đ;

- Mít: loại A (12 cây x 300.000đ) + B (11cây x 210.000đ) + C (02 cây x 60.000đ) = 6.030.000đ;

- Khế: loại A (02 cây x 150.000) = 300.000đ;

- Chuối: loại A (98cây x 50.000) + B (82 cây x 35.000đ) + C (63cây x 10.000đ) = 8.400.000đ;

- Mù u: loại B (03 cây x 280.000đ). = 840.000đ;

Tổng cộng: 79.596.000đ + 33.070.000đ = 112.666.000đ

* Phần 02: Diện tích đất: 1961,6m² x 40.000đ/m² = 78. 464.000đ

* Cây trồng trên đất:

- Dừa: loại A (09 cây x 500.000đ) + B (22 cây x 350.000đ) + C (07cây x 100.000đ) = 12.900.000đ;

- Mít: loại A (03 cây x 300.000đ) + B (08 cây x 210.000đ) + C (23 cây x 60.000đ) = 3.960.000đ;

- Khế: loại A (02 cây x 150.000) + B (03 cây x 105.000đ) = 6.150.000đ;

- Me: loại B (01 cây x 175.000đ) + C (01 cây x 50.000đ) = 225.000đ;

- Chuối: loại A (62 cây x 50.000) + B (74 cây x 35.000đ) + C (57cây x 10.000đ) = 6.260.000đ

- Mù u: loại B (02 cây x 280.000đ). = 560.000đ;

- Chuồng heo: Không còn giá trị

Tổng cộng: 78.464.000đ + 24.520.000đ = 102.984.000đ

* Phần 03: Diện tích đất: 1978m² x 40.000đ/m² = 79. 120.000đ

* Cây trồng trên đất:

- Dừa: loại A (12 cây x 500.000đ) + B (26 cây x 350.000đ) + C (22cây x 100.000đ) = 17.300.000đ

- Mít: loại A (08 cây x 300.000đ) + B (16 cây x 210.000đ) + C (22 cây x 60.000đ) = 7.080.000đ;

- Xoài: loại A (02 cây x 600.000) + C (03 cây x 120.000đ) = 1.560.000đ;

- Bưởi: loại A (02 cây x 600.000đ) + B (02 cây x 420.000đ) = 2.040.000đ;

- Me: loại A (01 cây x 250.000đ) + B (01 cây x 175.000đ) = 425.000đ
- Chuối: loại A (83 cây x 50.000) + B (78 cây x 35.000đ) + C (79 cây x 10.000đ) = 7.670.000đ
- Tổng cộng: 79.120.000đ + 36.075.000đ = 115.195.000đ
- * Phần 04: Diện tích đất: $2016\text{m}^2 \times 40.000\text{đ}/\text{m}^2 = 80.640.000\text{đ}$
- * Cây trồng trên đất:
 - Vú sữa: loại A (01 cây x 1.200.000đ) = 1.200.000đ;
 - Dừa: loại A (10 cây x 500.000đ) + B (27 cây x 350.000đ) + C (24cây x 100.000đ) = 16.850.000đ;
 - Mít: loại A (15 cây x 300.000đ) + B (13 cây x 210.000đ) + C (22 cây x 600.000đ) = 8.550.000đ;
 - Tre: loại B (06 bụi x 140.000) = 840.000đ;
 - Trúc: loại B (08 bụi x 35.000) = 280.000đ;
 - Tràm biển: loại A (01 cây x 100.000đ) = 100.000đ;
 - Chuối: loại A (62 cây x 50.000) + B (74 cây x 35.000đ) + C (65 cây x 10.000đ) = 6.340.000đ
 - Mù u: loại A (01 cây x 400.000) + B (04 cây x 280.000đ) = 1.520.000đ
- Tổng cộng: 80.640.000đ + 35.680.000đ = 116.320.000đ

[9] Tại phiên tòa hôm nay, đại Kiểm sát viên cho rằng HĐXX đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm vụ án, đảm bảo về thủ tục bắt đầu phiên tòa, tranh tụng tại phiên tòa theo quy định BLTTDS năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị Tuyết M về việc **yêu cầu chia di sản đối với 02** thửa đất số (269 và 4) tờ bản đồ số 4, cho bốn anh em (Đào Thị L, Đào Văn T, Đào Văn P, Đào Thị Tuyết M).

Lời đề nghị của Kiểm sát viên có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Tuyết M yêu cầu Tòa án giải quyết **chia di sản đối với 02** thửa đất số (269 và 4) tờ bản đồ số 4, cho bốn anh em (Đào Thị L, Đào Văn T, Đào Văn P, Đào Thị Tuyết M) là có căn cứ chấp nhận. Áp dụng Điều 224 Bộ luật Dân sự năm 2005, chấp nhận yêu cầu của bà M **về việc yêu cầu chia di sản đối với 02** thửa thửa đất số (269 và 4) tờ bản đồ số 4, cho bốn anh em (Đào Thị L, Đào Văn T, Đào Văn P, Đào Thị Tuyết M) **cụ thể như sau:**

Thửa đất số 269, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Kinh Mới, **xã An Ninh**, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng được chia như sau:

* Phần 01: Của ông P được **quản lý sử dụng:**

- Phía Đông giáp thửa 326, 327 có số đo: 114,5m;
- Phía Tây giáp đất phần 02 có số đo: 109,4m;

- Phía Nam giáp Kênh thủy lợi có số đo: 18,6m;
- Phía Bắc giáp thửa 234 có số đo: 18,5m;
- Diện tích: 1989,9m²

* Cây trồng trên đất:

- Dừa: loại A (11 cây), B (28 cây), C (22cây);
- Mít: loại A (12 cây), B (11cây), C (02 cây);
- Khế: loại A (02 cây);
- Chuối: loại A (98cây), B (82 cây), C (63cây);
- Mù u: loại B (03 cây).

Tổng giá trị: 112.666.000đ (đất: 79.596.000đ; cây trồng: 33.070.000đ).

* Phần 02: Của ông T được **quản lý sử dụng**:

- Phía Đông giáp phần đất 01 có số đo: 109,4m;
- Phía Tây giáp đất phần 03 có số đo: 104,6m;
- Phía Nam giáp Kênh thủy lợi có số đo: 19,3m;
- Phía Bắc giáp thửa 234 có số đo: 19,2m;
- Diện tích: 1961,6m²

* Cây trồng trên đất:

- Dừa: loại A (09 cây), B (22 cây), C (07cây);
- Mít: loại A (03 cây), B (08cây), C (23 cây);
- Khế: loại A (02 cây); B (03 cây),
- Me: B (01 cây); C (01cây);
- Chuối: loại A (62 cây), B (743cây); C (57cây);
- Mù u: loại B (02cây);

- Chuồng heo diện tích: ngang 3m x dài 10,3m = 30,9m; kết cấu: Tường lũng, cột gỗ, mái tol (đã hư không còn sử dụng được).

Tổng giá trị: 102.984.000đ (đất: 78.464.000đ; cây trồng: 24.520.000đ), ông T có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây trồng trên đất cho ông P: 24.520.000đ (Hai mươi bốn triệu, năm trăm hai mươi ngàn đồng).

* Phần 03: Của bà Luyến được **quản lý sử dụng**:

- Phía Đông giáp phần đất 02 có số đo: 104,6m;
- Phía Tây giáp đất phần 04 có số đo: 98,3m;
- Phía Nam giáp Kênh thủy lợi có số đo: 20,6m;
- Phía Bắc giáp thửa 234 có số đo: 20,5m;
- Diện tích: 1978m²

* Cây trồng trên đất:

- Dừa: loại A (12 cây), B (26 cây), C (22cây);
- Mít: loại A (08 cây), B (16 cây), C (22 cây);
- Xoài: loại A (02 cây); B (03 cây),
- Bưởi: loại A (02 cây); B (02 cây),
- Me: A (01 cây); B (01cây);
- Chuối: loại A (83 cây), B (78cây); C (79 cây).

Tổng giá trị: 115.195.000đ (đất: 79.120.000đ; cây trồng: 36.075.000đ), bà L có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây trồng trên đất cho ông P: 36.075.000đ (Ba mươi sáu triệu, không trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

* Phần 04: Của bà M được **quản lý sử dụng**:

- Phía Đông giáp phần đất 03 có số đo: 98,3m;
- Phía Tây giáp thửa 268 có số đo: 91,8m;
- Phía Nam giáp Kênh thủy lợi có số đo: 23,0m;
- Phía Bắc giáp thửa 234 có số đo: 21,8m;
- Diện tích: 2016m²

* Cây trồng trên đất:

- Vú sữa: loại A (01cây);
- Dừa: loại A (10 cây), B (27 cây), C (24 cây);
- Mít: loại A (15 cây), B (13 cây), C (22 cây);
- Tre: loại B (06 bụi);
- Trúc: loại B (08 bụi);
- Tràm biển: loại A (01 cây);
- Chuối: A (62 cây), B (74 cây), C (65 cây);
- Mù u: loại A (01 cây), B (04cây).

Tổng giá trị: 116.320.000đ (đất: 80.640.000đ; cây trồng: 35.680.000đ), bà M có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây trồng trên đất cho ông P: 35.680.000đ (Ba mươi lăm triệu, sáu trăm tám mươi ngàn đồng).

Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Kinh M, **xã An N**, huyện Châu T, tỉnh Sóc T giao cho bà M nhận bằng hiện vật toàn bộ thửa đất và có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất bằng tiền cho (ông P, ông T, bà L), có số đo và vị trí như sau:

- Phía Đông giáp thửa 05 có số đo: 5,3m;
- Phía Tây giáp kênh thủy lợi có số đo: 68,4m;
- Phía Nam giáp thửa 08 có số đo: 115m + 25,8m;
- Phía Bắc giáp thửa 02 và thửa 05 có số đo: 100m + 50m;

- Diện tích: 5292,6m² (đất lúa), có giá: 185.241.000đ (Một trăm tám mươi lăm triệu, hai trăm bốn mươi một ngàn đồng): 04 = 46.310.250 (Bốn mươi sáu triệu, ba trăm mười ngàn, hai trăm năm mươi đồng), bà M có nghĩa vụ thanh toán cho (ông P, ông T, bà L), mỗi người là: 46.310.250 (Bốn mươi sáu triệu, ba trăm mười ngàn, hai trăm năm mươi đồng).

[11] *Về chi phí tố tụng*: Hết 7.200.000đ (Bảy triệu hai trăm ngàn đồng), Đào Thị L, Đào Văn T, Đào Văn P, Đào Thị Tuyết M; mỗi người chịu là: 1.800.000đ, nhưng bà M đã tạm ứng trước (theo các phiếu thu ngày 6/6/2016; 12/7/2017; 06/7/2018; 11/9/2018), nên Đào Thị L, Đào Văn T, Đào Văn P; mỗi người phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Đào Thị T M: 1.800.000đ (Một triệu tám trăm ngàn đồng). Còn đối với bà M phải chịu là: 1.800.000đ, được trừ vào số tiền tạm ứng trước, nên bà M đã thực hiện xong nghĩa vụ.

[12] *Về án phí*: Bà Đào Thị L, Đào Văn T, Đào Văn P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, thuộc đối tượng là người cao tuổi (Bà Đào Thị L, Đào Văn T, Đào Văn P hiện nay trên 60 tuổi), nên Hội đồng xét xử quyết định cho bà Luyến, ông T, ông P được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Đào Thị Tuyết M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 8.131.512đ (116.320.000đ + 46.310.250 x 5% = 8.131. 512đ).

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Khoản 14 Điều 26; Điểm a, khoản 1, Điều 35; Điểm a, khoản 1, Điều 39; Điều 147; Khoản 1 Điều 273; Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Áp dụng Điều 224 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Áp dụng Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điểm b Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận đơn yêu cầu của bà Đào Thị Tuyết M khởi kiện **yêu cầu** về việc "tranh chấp chia tài sản chung" của 02 thửa đất số (269 và 4) tờ bản đồ số 4, **cùng** tọa lạc tại ấp Kinh M, xã An N, huyện Châu T, tỉnh Sóc T cho **04 anh em** là Đào Thị L, Đào Văn T, Đào Văn P, Đào Thị Tuyết M **cụ thể là**:

Thửa đất số 269, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Kinh M, **xã An N**, huyện Châu T, tỉnh Sóc T được chia làm 04 phần bằng hiện vật (đất).

* Phần đất 01: Ông Đào Văn P được **quản lý sử dụng**, có số đo và vị trí như sau:

- Phía Đông giáp thửa 326, 327 có số đo: 114,5m;

- Phía Tây giáp đất phần 02 có số đo: 109,4m;

- Phía Nam giáp Kênh thủy lợi có số đo: 18,6m;
- Phía Bắc giáp thửa 234 có số đo: 18,5m;
- Diện tích: 1989,9m²

* Cây trồng trên đất:

- Dừa: loại A (11 cây), B (28 cây), C (22cây);
- Mít: loại A (12 cây), B (11cây), C (02 cây);
- Khế: loại A (02 cây);
- Chuối: loại A (98cây), B (82 cây), C (63cây);
- Mù u: loại B (03 cây).

* Phần đất 02: Ông Đào Văn T được **quản lý sử dụng**, có số đo và vị trí như sau:

- Phía Đông giáp phần đất 01 có số đo: 109,4m;
- Phía Tây giáp đất phần 03 có số đo: 104,6m;
- Phía Nam giáp Kênh thủy lợi có số đo: 19,3m;
- Phía Bắc giáp thửa 234 có số đo: 19,2m;
- Diện tích: 1961,6m²

* Cây trồng trên đất:

- Dừa: loại A (09 cây), B (22 cây), C (07cây);
- Mít: loại A (03 cây), B (08cây), C (23 cây);
- Khế: loại A (02 cây); B (03 cây),
- Me: B (01 cây); C (01cây);
- Chuối: loại A (62 cây), B (74 cây); C (57cây);
- Mù u: loại B (02cây);

- Chuồng heo diện tích: ngang 3m x dài 10,3m = 30,9m; kết cấu: Tường lũng, cột gỗ, mái tol (đã hư không còn sử dụng được).

Ông Đào Văn T có nghĩa vụ thanh toán giá trị **bằng tiền đối với** cây trồng trên đất cho ông Đào Văn P: 24.520.000đ (Hai mươi bốn triệu, năm trăm hai mươi ngàn đồng).

* Phần đất 03: Bà Đào Thị L được **quản lý sử dụng**, có số đo và vị trí như sau:

- Phía Đông giáp phần đất 02 có số đo: 104,6m;
- Phía Tây giáp đất phần 04 có số đo: 98,3m;
- Phía Nam giáp Kênh thủy lợi có số đo: 20,6m;
- Phía Bắc giáp thửa 234 có số đo: 20,5m;
- Diện tích: 1978m²

* Cây trồng trên đất:

- Dừa: loại A (12 cây), B (26 cây), C (22cây);
- Mít: loại A (08 cây), B (16 cây), C (22 cây);
- Xoài: loại A (02 cây); B (03 cây),
- Bưởi: loại A (02 cây); B (02 cây),
- Me: A (01 cây); B (01cây);
- Chuối: loại A (83 cây), B (78cây); C (79 cây).

Bà Đào Thị L có nghĩa vụ thanh toán giá trị **bằng tiền đối với** cây trồng trên đất cho ông Đào Văn P: 36.075.000đ (Ba mươi sáu triệu, không trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

* Phần đất 04: Bà Đào Thị Tuyết M được **quản lý sử dụng**, có số đo và vị trí như sau:

- Phía Đông giáp phần đất 03 có số đo: 98,3m;
- Phía Tây giáp thửa 268 có số đo: 91,8m;
- Phía Nam giáp Kênh thủy lợi có số đo: 23,0m;
- Phía Bắc giáp thửa 234 có số đo: 21,8m;
- Diện tích: 2016m²

* Cây trồng trên đất:

- Vú sữa: loại A (01cây);
- Dừa: loại A (10 cây), B (27 cây), C (24 cây);
- Mít: loại A (15 cây), B (13 cây), C (22 cây);
- Tre: loại B (06 bụi);
- Trúc: loại B (08 bụi);
- Tràm biển: loại A (01 cây);
- Chuối: A (62 cây), B (74 cây), C (65 cây);
- Mù u: loại A (01 cây), B (04cây).

Bà Đào Thị Tuyết M có nghĩa vụ thanh toán giá trị **bằng tiền đối với** cây trồng trên đất cho ông P: 35.680.000đ (Ba mươi lăm triệu, sáu trăm tám mươi ngàn đồng).

Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Kinh M, xã **An N**, huyện Châu T, tỉnh Sóc T **giao** cho bà Đào Thị Tuyết M **được quản lý sử dụng** toàn bộ thửa đất có số đo và vị trí như sau:

- Phía Đông giáp thửa 05 có số đo: 5,3m;
- Phía Tây giáp kênh thủy lợi có số đo: 68,4m;
- Phía Nam giáp thửa 08 có số đo: 115m + 25,8m;
- Phía Bắc giáp thửa 02 và thửa 05 có số đo: 100m + 50m;

- Diện tích: 5292,6m² (đất lúa).

Bà Đào Thị Tuyết M có nghĩa vụ thanh toán cho ông Đào Văn P, ông Đào Văn T, bà Đào Thị L, mỗi người là: 46.310.250 (Bốn mươi sáu triệu, ba trăm mười nghìn, hai trăm năm mươi đồng).

Hai thửa đất số (269; 4), tờ bản đồ số: 4, tọa lạc tại ấp Kinh M, xã An N, huyện Châu T, tỉnh Sóc T, được UBND huyện Mỹ T (nay là huyện Châu T), tỉnh Sóc T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 1847QSDĐ, ngày 22/10/1991 cho Đào Phước H.

Về chi phí tố tụng: Hết 7.200.000đ (Bảy triệu hai trăm nghìn đồng), Đào Thị L, Đào Văn T, Đào Văn P, Đào Thị Tuyết M; mỗi người phải chịu là: 1.800.000đ, nhưng bà M đã tạm ứng trước (theo các phiếu thu ngày 6/6/2016; 12/7/2017; 06/7/2018; 11/9/2018), nên Đào Thị L, Đào Văn T, Đào Văn P; mỗi người phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Đào Thị Tuyết M: 1.800.000đ (Một triệu tám trăm nghìn đồng). Còn đối với bà M phải chịu là: 1.800.000đ, được trừ vào số tiền tạm ứng trước, nên bà M đã thực hiện xong nghĩa vụ.

Về án phí: Bà Đào Thị L, Đào Văn T, Đào Văn P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, thuộc đối tượng là người cao tuổi (Bà Đào Thị L, Đào Văn T, Đào Văn P hiện nay trên 60 tuổi), nên Hội đồng xét xử quyết định cho bà Luyến, ông T, ông P được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Đào Thị Tuyết M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 8.131.512đ, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là: 3.518.000đ (Ba triệu năm trăm mười tám nghìn đồng), theo biên lai số 009622 ngày 08/4/2016 của Chi cục thi hành án huyện Châu Thành; bà Đào Thị Tuyết M còn phải nộp 4.613.500 (đã làm tròn số) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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

- Các đương sự;
- Tòa án tỉnh
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện CT;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Võ Văn Vinh