

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THUẬN AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 60/2020/DS-ST

Ngày: 11-9-2020

V/v yêu cầu xác định tài sản
chung và tranh chấp về thừa kế

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Tố Uyên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Ngọc Hồng
2. Bà Nguyễn Thị Túy Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Công Tứ, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hương, Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2020, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân thành phố Thuận An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 64/2020/TLST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2020 về việc “yêu cầu xác định tài sản chung và tranh chấp về thừa kế” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số /2020/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Cụ Bùi Thị M, sinh năm 1943; địa chỉ: Ấp A xã A1, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Quang T, sinh năm 1984; địa chỉ: Phường a, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương – là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 07/01/2020, có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp A xã A1, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1958; địa chỉ: xã X, huyện C, tỉnh B, có mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp A xã A1, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

3.3. Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1971; địa chỉ: Xã B, huyện C, Thành phố H, vắng mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị Ngọc H2, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp A xã A1, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Bà Nguyễn Thị Ngọc H2 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc T, Nguyễn Thị Thu V, Nguyễn Thị Thu H1.

3.5. Bà Nguyễn Thị Lệ N, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp A xã A1, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.6. Bà Nguyễn Thị Trúc L, sinh năm 1990; địa chỉ: Ấp A xã A1, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.7. Ông Đặng Quốc Đ, sinh năm 1987; địa chỉ thường trú: Khu phố T1, phường A2, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.8. Nguyễn Huỳnh Phương A3, sinh năm 2003; địa chỉ: Khu phố T1, phường A2, phường An Thạnh, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Ngọc H2, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp A xã A1, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (là mẹ ruột).

3.9. Bà Nguyễn Thị Hoài H3, sinh năm 1991; địa chỉ: Ấp A xã A1, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.10. Bà Lâm Ngọc T3, sinh năm 1992; địa chỉ: Ấp A xã A1, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.11. Bà Nguyễn Thị Minh Q, sinh năm 1981; địa chỉ thường trú: Phường T4, quận T5, Thành phố H4, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/01/2020, bản tự khai ngày 09/3/2020, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn cụ Bùi Thị M và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Cụ Nguyễn Văn C (chết năm 2016) có cha là ông Nguyễn Văn C3, sinh năm 1910 (chết năm 1950, không có giấy chứng tử) và mẹ là bà Nguyễn Thị H5, sinh năm 1912 (chết năm 1990, không có giấy chứng tử). Cụ Nguyễn Văn C khi còn sống có kết hôn với cụ Bùi Thị M, sinh năm 1943 từ khoảng năm 1958 (không có đăng ký kết hôn do thời điểm sống chung cụ M chưa đủ tuổi đăng ký kết hôn). Cụ C và cụ M có với nhau 05 người con gồm: Bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Thu H1, ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Ngọc H2. Ngoài ra, cụ C không có vợ hay con nuôi hay con riêng nào khác.

Khi còn sống, cụ Nguyễn Văn C cùng cụ Bùi Thị M cùng nhau tạo lập được quyền sử dụng đất diện tích 3.668m² thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ C3 cũ (nay là tờ bản đồ số 10) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 675562, số vào sổ 157QSDĐ/CNAS do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C

ngày 07/4/1997. Nguồn gốc đất là do nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Xanh năm 1962, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất tọa lạc tại số 13A, ấp An Mỹ, xã An Sơn, huyện (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Ngày 07/4/2008 hộ ông Nguyễn Văn C đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Trần Hán Vọng và bà H2 Thị Bích Thềm diện tích 1.423m², diện tích còn lại sau biến động là 2.245m² (theo kết quả đo đạc thực tế là 1986.2m²). Ngày 18/4/2008, hộ ông Nguyễn Văn C đăng ký biến động thay đổi địa chỉ thường trú thành ấp A xã A1, huyện (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương và sử dụng ổn định cho đến nay. Trên quyền sử dụng đất này còn có một căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 100m² (kết quả đo đạc thực tế là 104.4m²) cũng là tài sản chung của cụ C và cụ M tạo lập trong thời kỳ hôn nhân (căn nhà này xây dựng và tu sửa không xin giấy phép xây dựng).

Ngoài phần tài sản trên, cụ C chết không để lại tài sản nào khác. Cụ Nguyễn Văn C chết không để lại di chúc.

Từ sau khi cụ C chết (năm 2016) cụ M tiếp tục sinh sống, quản lý, sử dụng ổn định đối với nhà và quyền sử dụng đất nêu trên nhưng không có sửa chữa, tu bổ nhà cửa hay xây dựng thêm công trình nào trên đất.

Do cụ C chết không để lại di chúc nên cụ M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Xác định $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ C3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 675562, sổ vào sổ 157QSDĐ/CNAS do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C ngày 07/4/1997, đăng ký biến động ngày 07/4/2008 tọa lạc tại ấp An Mỹ, xã An Sơn, thị xã (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cùng nhà ở trên đất mang số 72A thuộc quyền sở hữu riêng của cụ M trong khối tài sản chung của vợ chồng cụ Bùi Thị M và cụ Nguyễn Văn C. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết xác định phần quyền sử dụng thuộc quyền sử dụng riêng của nguyên đơn là phần đất mà trên đó có gắn với căn nhà mang số 72A.

+ Chia thừa kế theo pháp luật đối với $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất còn lại trong tổng diện tích 2.245m² (theo kết quả đo đạc thực tế là 1986.2m²) thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ C3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 675562, sổ vào sổ 157QSDĐ/CNAS do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C ngày 07/4/1997, đăng ký biến động ngày 07/4/2008 cùng $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà của cụ Nguyễn Văn C để lại tọa lạc tại số 72A ấp An Mỹ, xã An Sơn, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương cho các đồng thừa kế của cụ C như sau: Mỗi đồng thừa kế được nhận kỷ phần thừa kế bằng nhau. Nguyên đơn yêu cầu được nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất gắn liền với căn nhà do vợ chồng nguyên đơn tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

Theo đơn khởi kiện ngày 09/01/2020, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp trong vụ án đối với diện tích 2.245m² thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ C3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 675562, sổ vào sổ 157QSDĐ/CNAS do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C ngày 07/4/1997. Tuy nhiên, sau khi đo đạc thực tế, diện tích còn lại là 1986.2m² nên ngày 14/8/2020, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp đối với diện tích 1986.2m².

Nguyên đơn thống nhất với bản vẽ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương lập ngày 07/8/2020 và biên bản định giá tài sản lập ngày 22/7/2020. Không có ý kiến đối với phần diện tích đất bị giảm xuống sau khi đo đạc thực tế. Không tranh chấp đối với diện tích mương nước phát sinh và diện tích đất giải tỏa mở rộng đường An Sơn 01.

Ngoài ra, theo biên bản xem xét, thẩm định của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương ngày 24/6/2020, trên đất còn có một số cây ăn trái; 01 giếng khoan dân dụng; 03 đồng hồ nước; 03 điện kế chính; 01 bồn nước chân sắt; 01 sân bê tông xi măng; 01 cổng sắt; hàng rào lưới B40; 01 nhà tắm tạm (không sử dụng), nguyên đơn không tranh chấp. Những tài sản này khi phân chia nằm trên phần đất của người nào thì người đó được hưởng. Riêng đối với 01 căn nhà cấp 4 nối với 02 nhà tạm tổng diện tích 112.8m² do bà Nguyễn Thị Ngọc H2 đang quản lý, sử dụng và 01 căn nhà cấp 4 do bà Nguyễn Thị Thu V xây dựng diện tích 136.5m², nguyên đơn không tranh chấp.

Đối với phần diện tích mã mang tên cụ Nguyễn Văn C nằm trên phần đất tranh chấp nguyên đơn không có tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Chứng cứ nguyên đơn giao nộp cho Tòa án gồm: Bản chính tường trình quan hệ nhân thân; Bản chính đơn xác nhận thành viên hộ; bản chứng thực trích lục khai sinh các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; bản sao Trích lục khai tử của cụ Nguyễn Văn C; bản sao y hồ sơ nguồn gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 675562; bản photo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 675562; bản đối chiếu Giấy thừa hưởng và các tài liệu, chứng cứ khác có liên quan.

Tại biên bản lấy lời khai các ngày 22 và 28/4/2020, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Ngọc H trình bày: Thống nhất về quan hệ huyết thống, nhân thân như nguyên đơn trình bày; thống nhất về tài sản trên đất theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản ngày 22/7/2020. Thống nhất về quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 675562, sổ vào sổ 157QSDĐ/CNAS do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C ngày 07/4/1997, đăng ký biến động vào ngày 18/7/2008 cùng căn nhà cấp 4 mà nguyên đơn cùng bị đơn đang quản lý, sử dụng là tài sản chung của cụ Nguyễn Văn C và cụ Bùi Thị M. Bị đơn không có đóng góp công sức hay tiền bạc gì cho việc tạo lập nên quyền sử dụng đất nêu trên. Đối với căn nhà mang số 72A bị đơn có đóng góp công sức trong việc xây dựng nhưng bị đơn không yêu cầu tính công sức đóng góp.

Bị đơn không muốn thực hiện việc chia di sản thừa kế mà muốn các anh chị em cùng nhau quản lý, sử dụng đối với khối tài sản trên. Tuy nhiên, nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế thì bị đơn có nguyện vọng được nhận kỷ phần thừa kế là quyền sử dụng đất gắn liền với căn nhà mà cụ Nguyễn Văn C để lại theo đúng diện tích quyền sử dụng đất mà bị đơn được chia.

Bị đơn thống nhất với bản vẽ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương lập ngày 07/8/2020 và biên bản định giá tài sản lập ngày 22/7/2020. Thống nhất với việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chỉ yêu cầu giải quyết tranh chấp đối với diện tích 1986.2m². Không có ý kiến đối với phần

diện tích đất bị giảm xuống sau khi đo đạc thực tế cũng như việc phát sinh nương nước và diện tích đất giải tỏa mở rộng đường An Sơn 01.

Bị đơn không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với 01 căn nhà cấp 4 do bà Nguyễn Thị Ngọc H2 xây dựng cùng 02 nhà tạm nối liền với căn nhà này; 01 căn nhà cấp 4 do bà Nguyễn Thị Thu V xây dựng; 01 diện tích đất mã mang tên Nguyễn Văn C và các tài sản còn lại trên đất theo biên bản xem xét, thẩm định ngày 24/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương và biên bản định giá tài sản ngày 22/7/2020.

Bị đơn không có yêu cầu phản tố trong vụ án.

*** Bà Nguyễn Thị Ngọc H2 - Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc T, Nguyễn Thị Thu V, Nguyễn Thị Thu H1:**

Thông nhất về quan hệ huyết thống, nhân thân như nguyên đơn trình bày; thống nhất về tài sản trên đất theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản ngày 22/7/2020. Thông nhất về quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 675562, sổ vào sổ 157QSDĐ/CNAS do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C ngày 07/4/1997, đăng ký biến động vào ngày 18/7/2008 cùng căn nhà cấp 4 mà nguyên đơn cùng bị đơn đang quản lý, sử dụng là tài sản chung của cụ Nguyễn Văn C và cụ Bùi Thị M. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có đóng góp công sức hay tiền bạc gì cho việc tạo lập nên quyền sử dụng đất nêu trên. Đối với căn nhà mang số 72A, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đóng góp công sức trong việc xây dựng nhưng không yêu cầu tính công sức đóng góp.

Trên phần đất đang tranh chấp, ngoài căn nhà nguyên đơn đang quản lý, sử dụng, còn có 02 căn nhà cấp 4, trong đó: 01 căn nhà cấp 4 cùng 02 gian nhà tạm tổng diện tích 112.8m² do bà Nguyễn Thị Ngọc H2 xây dựng khoảng năm 2008; 01 căn nhà cấp 4 diện tích 136.5m² do bà Nguyễn Thị Thu V xây dựng khoảng năm 2003. Thời điểm xây dựng hai căn nhà này, do hoàn cảnh của bà V và bà H2 gặp khó khăn, không có chỗ ở nên cụ C và cụ M cho bà V và bà H2 về cất nhà tạm trên đất để sinh sống. Sau khi xây dựng, bà V và bà H2 trực tiếp quản lý, sử dụng căn nhà của mình xây dựng từ đó đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với 01 căn nhà cấp 4 do bà Nguyễn Thị Ngọc H2 xây dựng cùng 02 nhà tạm nối liền với căn nhà này; 01 căn nhà cấp 4 do bà Nguyễn Thị Thu V xây dựng, trường hợp phân chia di sản thừa kế ảnh hưởng đến những tài sản này thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tự thỏa thuận với người được phân chia phần di sản có liên quan đến nhà để giải quyết, tháo dỡ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tranh chấp đối với diện tích đất mã mang tên Nguyễn Văn C và các tài sản còn lại trên đất theo biên bản xem xét, thẩm định ngày 24/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương và biên bản định giá tài sản ngày 22/7/2020.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất với bản vẽ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương lập ngày 07/8/2020 và biên

bản định giá tài sản lập ngày 22/7/2020. Thống nhất với việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chỉ yêu cầu giải quyết tranh chấp đối với diện tích 1986.2m². Không có ý kiến đối với phần diện tích đất bị giảm xuống sau khi đo đạc thực tế cũng như việc phát sinh mương nước và diện tích đất giải tỏa mở rộng đường An Sơn 01.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Lệ N; Nguyễn Thị Trúc L; Đặng Quốc Đ; Nguyễn Thị Hoài H3; Nguyễn Huỳnh Phương A3; Lâm Ngọc T3 thống nhất xác định:** Bà Nguyễn Thị Lệ N; Nguyễn Thị Trúc L; Nguyễn Thị Hoài H3 là con ruột của bà Nguyễn Thị Thu V; ông Đặng Quốc Đ là con rể của bà Nguyễn Thị Thu V đang sống cùng với bà V trong căn nhà do bà V xây dựng trên đất tranh chấp; Cháu Nguyễn Huỳnh Phương A3 là con ruột của bà Nguyễn Thị Ngọc H2 và bà Lâm Ngọc T3 là con ruột của bà Nguyễn Thị Ngọc T đang sống trong căn nhà do bà Nguyễn Thị Ngọc H2 xây dựng trên đất tranh chấp. Căn nhà do bà V, bà H2 xây dựng bằng tài sản của riêng bà V, bà H2, các ông, bà này chỉ là con cháu, sống nhờ mẹ, dì, không có đóng góp tiền bạc hay công sức gì trong việc xây dựng hai căn nhà trên. Bên cạnh đó, quá trình sinh sống trên phần đất tranh chấp, các ông, bà này không có đóng góp tiền bạc, công sức gì cho việc gây dựng, tôn tạo, phát triển khối tài sản mà nguyên đơn đang tranh chấp nên không có bất kỳ ý kiến gì trong vụ án. Nên đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì các ông, bà yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật, không có yêu cầu độc lập trong vụ án và yêu cầu giải quyết vắng mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh Q trình bày:** Bà Quang và vợ của bị đơn ông Nguyễn Ngọc H. Bà Quang xác định quá trình sinh sống trên đất tranh chấp không có đóng góp công sức hay tiền bạc gì trong việc gây dựng, tôn tạo, sửa chữa khối tài sản mà nguyên đơn đang tranh chấp nên không có bất kỳ ý kiến gì trong vụ án. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà Quang thống nhất với ý kiến của bị đơn. Bà Quang không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

*** Ông Nguyễn Minh Phương:** Xác định căn nhà bà H2 xây dựng trên đất tranh chấp là tài sản của riêng bà H2, ông Phương không có bất kỳ quyền lợi gì liên quan đến phần đất tranh chấp và có đơn từ chối tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đồng thời đưa ra ý kiến về việc thỏa thuận giải quyết vụ án như sau:

Đối với phần diện tích 993.1m² là di sản thừa kế, nguyên đơn đề nghị chia cho bị đơn diện tích đất 180m² (trong đó có 20m² ONT) với chiều ngang dài 5m, chiều dài 36m có phía Bắc giáp đường An Sơn 01; phía Nam giáp thửa đất 384; phía Tây giáp nhà của bà Nguyễn Thị Thu V (phần quyền sử dụng đất bị đơn được nhận bao gồm cả kỹ phần về giá trị căn nhà mà bị đơn được hưởng sau khi quy đổi thành quyền sử dụng đất).

Đối với căn nhà của nguyên đơn và cụ C xây dựng thì nguyên đơn xin nhận căn nhà để sử dụng do hiện nay nguyên đơn không còn nơi khác để sinh sống. Đối với ½ giá

trị căn nhà thuộc về di sản thì sẽ bồi hoàn giá trị căn nhà cho bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Thu H1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H2 theo quy định. Riêng phần giá trị căn nhà thuộc suất thừa kế của ông H bị đơn đã quy ra thành diện tích quyền sử dụng đất nên không bồi hoàn tiền giá trị cho ông H. Nguyên đơn cho rằng từ lúc tạo lập khối tài sản đang tranh chấp cho đến hiện tại, nguyên đơn và cụ Nguyễn Văn C là người trực tiếp sinh sống, gìn giữ và tôn tạo tài sản để có giá trị như ngày hôm nay. Tuy nhiên, nguyên đơn tự nguyện không yêu cầu Tòa án xem xét công sức đóng góp của nguyên đơn trong khối di sản.

Bị đơn giữ nguyên ý kiến muốn nhận kỷ phần thừa kế là căn nhà mà bị đơn đang quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Thu H1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H2 thống nhất theo ý kiến của nguyên đơn về việc tự nguyện nhận kỷ phần thừa kế ít hơn so với kỷ phần thừa kế theo pháp luật và giao cho bị đơn phần quyền sử dụng đất diện tích đất 180m² như nguyên đơn trình bày. Đồng thời, bà T, bà Hồng, bà V và bà H2 tự nguyện nhập các kỷ phần thừa kế của mình và cùng nhau đứng tên đồng sở hữu. Đối với căn nhà đang tranh chấp, bà T, bà Hồng, bà V và bà H2 thống nhất giao căn nhà cho nguyên đơn tiếp tục quản lý, sử dụng; bà T, bà Hồng, bà V và bà H2 tự nguyện không yêu cầu nguyên đơn thanh toán lại giá trị căn nhà và cũng thống nhất với ý kiến của nguyên đơn về việc không thanh toán lại giá trị căn nhà cho bị đơn mà quy đổi ra thành diện tích đất giao cho bị đơn). Đồng thời giữ nguyên ý kiến về việc không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết đối với căn nhà của bà H2 và bà V xây dựng trên đất tranh chấp, trường hợp phân chia quyền sử dụng đất ảnh hưởng đến căn nhà thì bà H2, bà V tự thỏa thuận giải quyết, tháo dỡ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận an tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Quá trình từ khi thụ lý vụ án cho đến khi kết thúc tranh luận Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự không bị hạn chế quyền khi tham gia tố tụng.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh tụng của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhận thấy: Có cơ sở xác định khối tài sản đang tranh chấp là tài sản chung của cụ Nguyễn Văn C và cụ Bùi Thị M.

Do cụ C chết không để lại di chúc nên nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật là có căn cứ. Do tại phiên tòa, nguyên đơn, bà T, bà Hồng, bà V và bà H2 tự nguyện giao cho bị đơn phần diện tích 180m² sau khi quy đổi kỷ phần đối với giá trị căn nhà, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn và các đồng thừa kế còn lại nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với các bà T, bà Hồng, bà V và bà H2 tự nguyện không yêu cầu nguyên đơn thanh toán tiền giá trị căn nhà theo kỷ phần thừa kế cũng như việc thống nhất nhập chung kỷ phần thừa kế của mình để cùng đứng tên quyền sử dụng nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

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 thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: Tài sản tranh chấp và bị đơn ông Nguyễn Ngọc H có địa chỉ 72A, ấp An Mỹ, xã An Sơn, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

[1.2] Về quan hệ pháp luật: Cụ Bùi Thị M khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định 1/2 tài sản trong khối tài sản chung của cụ C và cụ M thuộc sở hữu riêng của cụ M và yêu cầu chia di sản thừa kế đối với $\frac{1}{2}$ phần tài sản còn lại do cụ Nguyễn Văn C chết để lại nên quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là “Yêu cầu xác định tài sản chung và tranh chấp về thừa kế tài sản” theo quy định tại Khoản 5, Khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lệ N, bà Nguyễn Thị Trúc L, bà Nguyễn Thị Hoài H3, ông Đặng Quốc Đ và bà Lâm Ngọc T3 đều có yêu cầu giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 227, Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[1.4] Ông Nguyễn Minh Phương trước đây là chồng của bà Nguyễn Thị Ngọc H2 và hiện tại đã ly hôn. Ông Phương xác định căn nhà hiện nay do bà H2 quản lý, sử dụng là do bà H2 tự xây dựng trên đất của cha mẹ bà H2. Ông Phương không có bất kỳ quyền lợi gì liên quan đối với căn nhà trên cũng như không có bất kỳ quyền lợi gì phát sinh trên phần tài sản đang tranh chấp đồng thời ông Phương có đơn từ chối tham gia tố tụng nên Hội đồng xét xử không đưa ông Phương vào tham gia tố tụng.

[1.5] Về pháp luật áp dụng: Do cụ Nguyễn Văn C chết vào ngày 19/10/2016 nên sẽ áp dụng Bộ luật Dân sự 2005 để giải quyết.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các đương sự thống nhất kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản ngày 22/7/2020; thống nhất diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế là 1986.2m², trong đó: 200m² ONT; 1786.2m² CLN và 161.9m² HLA TĐB; thống nhất diện tích căn nhà tranh chấp có diện tích 104.4m².

[2.2] Các đương sự thống nhất tài sản trên đất tranh chấp thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ C3 cũ (nay là tờ bản đồ số 10) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 675562, sổ vào sổ 157QSDĐ/CNAS do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C ngày 07/4/1997, đăng ký biến động lần cuối ngày 18/4/2008, tọa lạc tại địa chỉ 72A, ấp An Mỹ, xã An Sơn, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương gồm: 01 căn nhà đang tranh chấp diện tích 104.4m² là do ông Cất và bà Men xây dựng, hiện nay do bà Men trực tiếp quản lý, sử dụng cùng với bị đơn; 01 căn nhà cùng với

hai gian nhà tạm do bà Nguyễn Thị Ngọc H2 xây dựng tổng diện tích 112.8m² hiện do bà H2 đang quản lý, sử dụng; 01 căn nhà do bà Nguyễn Thị Thu V xây dựng và đang trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích 136.5m²; 01 ngôi mộ mang tên Nguyễn Văn C diện tích 21.1m²; ngoài ra còn một số cây ăn trái; 01 giếng khoan dân dụng; 03 đồng hồ nước; 03 điện kế chính; 01 bồn nước chân sắt; 01 sân bê tông xi măng; 01 cổng sắt; hàng rào lưới B40; 01 nhà tắm tạm (không sử dụng) và một số tài sản khác.

[2.3] Các đương sự thống nhất chỉ tranh chấp đối với quyền sử dụng đất diện tích 1986.2m² thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ C3 cũ (nay là tờ bản đồ số 10) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 675562, sổ vào sổ 157QSDĐ/CNAS do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C ngày 07/4/1997, đăng ký biến động lần cuối ngày 18/4/2008 và căn nhà diện tích 104.4m² tọa lạc tại địa chỉ 72A, ấp An Mỹ, xã An Sơn, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương do cụ M và ông H đang quản lý, sử dụng.

[2.4] Các đương sự thống nhất không tranh chấp đối với các tài sản còn lại trên đất, khi phân chia, những tài sản này nằm trên phần quyền sử dụng đất của ai thì người đó được hưởng; đồng thời không tranh chấp đối với đất mã mang tên Nguyễn Văn C diện tích 21.1m². Đối với 01 căn nhà cùng với hai gian nhà tạm do bà Nguyễn Thị Ngọc H2 đang quản lý, sử dụng tổng diện tích 112.8m² và 01 căn nhà do bà Nguyễn Thị Thu V đang trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích 136.5m² các đương sự thống nhất không tranh chấp, trường hợp việc phân chia quyền sử dụng đất ảnh hưởng đến các căn nhà thì các đương sự tự thỏa thuận, tháo dỡ.

[2.5] Các đương sự thống nhất với nhau về quan hệ huyết thống của cụ Nguyễn Văn C như sau: Cụ Nguyễn Văn C có cha là ông Nguyễn Văn C3, sinh năm 1910 (chết năm 1950, không có giấy chứng tử) và mẹ là bà Nguyễn Thị H5, sinh năm 1912 (chết năm 1990, không có giấy chứng tử). Vợ của cụ Nguyễn Văn C là cụ Bùi Thị M, sinh năm 1943; Cụ C và cụ M có với nhau 05 người con gồm: Bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Thu H1, ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Ngọc H2. Ngoài ra, cụ C không có vợ hay con nuôi hay con riêng nào khác. Như vậy, có đủ căn cứ xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn C còn sống tại thời điểm mở thừa kế (ngày 19/10/2016) gồm 06 người nêu trên.

[2.6] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.6.1] Về yêu cầu xác định tài sản riêng: Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, các đương sự thống nhất quyền sử dụng đất diện tích 1986.2m² thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ C3 cũ (nay là tờ bản đồ số 10) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 675562, sổ vào sổ 157QSDĐ/CNAS do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C ngày 07/4/1997, đăng ký biến động lần cuối ngày 18/4/2008 và căn nhà diện tích 104.4m² tọa lạc tại địa chỉ 72A, ấp An Mỹ, xã An Sơn, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của cụ C và cụ M, bị đơn cũng như các đồng thừa kế còn lại không có đóng góp tiền bạc cho việc hình thành khối tài sản trên. Bị đơn và các đồng thừa kế có đóng góp công sức cho việc xây dựng căn nhà đang tranh chấp tuy nhiên không yêu cầu tính công sức đóng góp.

Bên cạnh đó, căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thuận An cung cấp thể hiện: Nguồn gốc đất tranh chấp là do nhận chuyển nhượng từ năm 1962. Trong khi đó, cụ C, cụ M sống chung với nhau từ trước năm 1958 và cùng nhau sử dụng ổn định đất từ đó đến nay. Đến năm 1997, cụ Nguyễn Văn C làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C. Theo đơn xác nhận ngày 15/8/2019 thì tại thời điểm cấp giấy chứng nhận, hộ ông Nguyễn Văn C gồm có: Nguyễn Văn C, Bùi Thị M, Nguyễn Thị Thu V, Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Thị Ngọc H2 và Nguyễn Thị Lệ N. Như vậy, thời điểm quyền sử dụng đất trên được tạo lập và vào năm 1962, thời điểm này những người trong hộ của cụ Nguyễn Văn C và cụ Bùi Thị M tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T, bà Hồng, bà V, ông H, bà H2 và bà Nguyễn còn nhỏ hoặc chưa được sinh ra nên những người này không có đóng góp công sức, tiền bạc trong việc hình thành tài sản trên. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên, cụ C và cụ M chung sống với nhau trên đất, cùng nhau xây dựng nhà cửa và sinh con. Sau đó, các con của cụ C, cụ M xây dựng gia đình và ở riêng nơi khác, riêng cụ M ở trên đất này liên tục cho đến khi cụ C chết và hiện nay vẫn đang sinh sống. Do đó, có cơ sở khẳng định tài sản đang tranh chấp là tài sản chung của cụ C và cụ M. Vì vậy, cụ M yêu cầu Tòa án xác định $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất và $\frac{1}{2}$ nhà đang tranh chấp thuộc quyền sở hữu riêng của bà Men là có cơ sở chấp nhận.

Tài sản tranh chấp trong vụ án gồm:

Quyền sử dụng đất diện tích 1986.2m² tương đương giá 15.753.740.000 đồng

Nhà tranh chấp diện tích 104.4m² tương đương giá 234.117.000 đồng

Như vậy, cụ M được hưởng quyền sử dụng đất diện tích 993.1m² tương đương số tiền 7.876.870.000 đồng và diện tích căn nhà 52.2m² tương đương số tiền 117.058.500 đồng.

Do từ khi hình thành khối tài sản này đến nay, nguyên đơn trực tiếp sinh sống trong căn nhà do vợ chồng nguyên đơn xây dựng, canh tác trên đất, nguyên đơn không còn nơi nào khác để sinh sống nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét xác định phần quyền sử dụng đất thuộc sở hữu riêng của nguyên đơn là phần quyền sử dụng đất ở vị trí có căn nhà đang tranh chấp để nguyên đơn được tiếp tục sinh sống những ngày cuối đời, xét yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.6.2] Về yêu cầu chia thừa kế: Quá trình điều tra cũng như tại phiên tòa, các đương sự đều xác định sau khi cụ C chết thì cụ M là người trực tiếp canh tác, quản lý đất tranh chấp, tuy nhiên, cụ M không yêu cầu Tòa án tính công sức duy trì, gìn giữ, bảo quản di sản từ khi hình thành cho đến hiện tại nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Bị đơn cùng các bà T, Vân, Hồng và Huỳnh xác định có đóng góp công sức trong quá trình tu sửa căn nhà đang tranh chấp nhưng không yêu cầu tính công sức đóng góp, xét đây là ý chí tự nguyện, phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Như đã phân tích ở trên cũng như sự thừa nhận của các đương sự tại phiên tòa thì di sản do cụ Nguyễn Văn C để lại gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 993.1m² (tương đương số tiền 7.876.870.000 đồng) thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ C3 cũ (nay là tờ bản đồ số 10) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 675562, sổ vào sổ 157QSDĐ/CNAS

do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C ngày 07/4/1997, đăng ký biến động lần cuối ngày 18/4/2008 và diện tích căn nhà 52.2m² (tương đương số tiền 117.058.500 đồng) tọa lạc tại địa chỉ 72A, ấp An Mỹ, xã An Sơn, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Do vậy, căn cứ vào Điều 676 của Bộ luật Dân sự 2005, Hội đồng xét xử chia thừa kế đối với di sản do cụ Nguyễn Văn C để lại cho các đồng thừa kế gồm: cụ Bùi Thị M, bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Thu H1, ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Ngọc H2.

[2.6.3] Chia thừa kế đối với ½ quyền sử dụng đất: Diện tích 993.1m² gồm: 100m² ONT, 893.1m² CLN (trong đó có 81m² HLATĐB):

Diện tích 993.1m² : 6 (người thừa kế) = 165.5m²/1 người thừa kế, tương đương số tiền 1.312.530.000 đồng.

Tại phiên tòa, cụ Bùi Thị M và bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Thu H1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H2 tự nguyện giao cho bị đơn diện tích là 180m² (trong đó có 20m² đất ONT) sau khi khấu trừ số tiền tương đương kỷ phần thừa kế từ căn nhà. Xét đây là sự tự nguyện của cụ M và các bà T, Vân, Hồng và Huỳnh, phù hợp với quy định của pháp luật, có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Cụ Bùi Thị M cũng như các bà Nguyễn Thị Ngọc T, Nguyễn Thị Thu V, Nguyễn Thị Thu H1 và Nguyễn Thị Ngọc H2 nhận phần thừa kế ít hơn (tương đương mỗi người nhận diện tích 162.62m²). Đồng thời, cụ M tự nguyện giao 16m² ONT thuộc kỷ phần thừa kế của mình cho bà T, Vân, Hồng và Huỳnh, cụ M tự nguyện nhận 162.62m² CLN. Xét đây là ý chí tự nguyện của cụ M cũng như các bà T, Vân, Hồng và Huỳnh nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Các bà Nguyễn Thị Ngọc T, Nguyễn Thị Thu V, Nguyễn Thị Thu H1 và Nguyễn Thị Ngọc H2 tự nguyện gộp chung các kỷ phần thừa kế về quyền sử dụng đất của mình với tổng diện tích 650.5m² và đứng tên đồng sở hữu. Xét đây là ý chí tự nguyện của các bà T, Vân, Hồng và Huỳnh, đảm bảo diện tích sử dụng theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.6.4] Đối với căn nhà của bà Nguyễn Thị Ngọc H2 diện tích 112.8m² xây dựng trên một phần diện tích 993.1m² thuộc quyền sử dụng riêng của cụ M và căn nhà của bà Nguyễn Thị Thu V (diện tích 136.5m²) xây dựng trên một phần diện tích 650.5m² do bà T, bà Hồng, bà V và bà H2 đứng tên đồng sở hữu. Quá trình tố tụng, bà H2, bà V xác định nhà do các bà tự xây dựng, không làm thủ tục xin cấp phép xây dựng, việc này cũng phù hợp với Công văn số 1034/QLĐT-XD ngày 14/8/2020 của Phòng Quản lý đô thị thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Đối với hai căn nhà này, do các đương sự không tranh chấp, bà H2, bà V không yêu cầu Tòa án giải quyết mà tự thỏa thuận với nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc giải quyết, tháo dỡ nên Hội đồng xét xử không xem xét. Trường hợp khi bản án được thi hành, các đương sự phải thực hiện theo quy định của pháp luật để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.6.5] Chia thừa kế đối với ½ căn nhà: diện tích 52.2m² : 6 (người thừa kế) = 8.7m²/1 người thừa kế, tương đương số tiền 19.509.750 đồng.

Do cụ M sinh sống tại căn nhà này từ khi xây dựng cho đến hiện tại, ngoài căn nhà này, cụ không còn nơi nào khác để sống. Hiện nay cụ M đã lớn tuổi, sinh hoạt cần có người chăm sóc nên cần giao cho cụ M tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà để đảm bảo cuộc sống ổn định cho cụ.

Do cụ M được nhận kỷ phần thừa kế đối với căn nhà bằng hiện vật nên cụ M phải thanh toán lại phần trị giá theo suất thừa kế cho các đồng thừa kế.

Tại phiên tòa, các đồng thừa kế bà T, bà Hồng, bà V và bà H2 tự nguyện giao căn nhà cho cụ M tiếp tục quản lý, sử dụng, không yêu cầu cụ M thanh toán lại giá trị suất thừa kế được hưởng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với suất thừa kế giá trị căn nhà của bị đơn, xét: Sau khi quy đổi số tiền 19.509.750 đồng là kỷ phần thừa kế đối với căn nhà thành quyền sử dụng đất giao cho bị đơn thì phần quyền sử dụng đất mà bị đơn được nhận vẫn nhiều hơn so với kỷ phần bị đơn được nhận, việc này có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận giao cho bị đơn được nhận quyền sử dụng đất và nguyên đơn không phải thanh toán lại giá trị căn nhà cho bị đơn.

[5] Do bị đơn ông Nguyễn Ngọc H có cư trú trên căn nhà đang tranh chấp nên cho ông H lưu cư tại đây trong thời hạn 1 tháng.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản: 3.978.000 đồng. Nguyên đơn tự nguyện chịu nên được khấu trừ vào chi phí đã nộp. Số tiền còn lại nguyên đơn đã nhận lại đủ.

[7] Từ những nhận định nêu trên có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[8] Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là có cơ sở.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự được hưởng di sản thừa kế phải chịu án phí tương ứng với giá trị tài sản mình được hưởng. Riêng cụ Bùi Thị M do là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 26; 35; 39, 147, 157, 158, 165, 227, 228, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các Điều 219, 224, 634, 674, 675, 676, 685, 733, 734 của Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Điều 99, 100 của Luật đất đai năm 2013.
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị M đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc H về việc “Yêu cầu xác định tài sản chung và tranh chấp về thừa kế tài sản”.

2. Cụ Bùi Thị M được quyền quản lý, sử dụng đối với quyền sử dụng đất diện tích 1155.5m², gồm 100m² diện tích ONT; 1055.5m² diện tích CLN (trong đó có 94.5m² HLATĐB) thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ C3 cũ (nay là tờ bản đồ số 10) theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số H 675562, số vào sổ 157QSĐĐ/CNAS do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C ngày 07/4/1997, đăng ký biến động lần cuối vào ngày 18/4/2008 cùng căn nhà (ký hiệu nhà ở 2, diện tích 104.4m²) mang ấp A xã A1, huyện (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương. *(Theo vị trí ký hiệu A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

3. Giao cho bà Nguyễn Thị Ngọc T, Nguyễn Thị Thu H1, Nguyễn Thị Thu V, Nguyễn Thị Ngọc H2 đồng quản lý, sử dụng đối với quyền sử dụng đất diện tích 650.5m², gồm: 80m² ONT, 570.5m² CLN (trong đó có 63.5m² HLATĐB) thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ C3 cũ (nay là tờ bản đồ số 10) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 675562, số vào sổ 157QSĐĐ/CNAS do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C ngày 07/4/1997, đăng ký biến động lần cuối vào ngày 18/4/2008. *(Theo vị trí ký hiệu B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

4. Giao cho ông Nguyễn Ngọc H được quản lý, sử dụng đối với quyền sử dụng đất diện tích 180m², gồm 20m² ONT, 160m² CLN (trong đó có 13.5m² HLATĐB) thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ C3 cũ (nay là tờ bản đồ số 10) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 675562, số vào sổ 157QSĐĐ/CNAS do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C ngày 07/4/1997, đăng ký biến động lần cuối vào ngày 18/4/2008 *(Theo vị trí ký hiệu C trên sơ đồ bản vẽ kèm theo)*

5. Đối với căn nhà của bà Nguyễn Thị Ngọc H2 diện tích 112.8m² được xây dựng trên một phần diện tích 993.1m² thuộc quyền sử dụng riêng của cụ M và căn nhà của bà Nguyễn Thị Thu V (diện tích 136.5m²) được xây dựng trên một phần diện tích 650.5m² do bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị Thu V và bà Nguyễn Ngọc Huỳnh đứng tên đồng sở hữu. Khi thi hành bản án, các đương sự nêu trên có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích quyền sử dụng đất được chia theo bản án này.

6. Đối với các tài sản khác nằm trên phần đất tranh chấp, các đương sự thống nhất không có tranh chấp. Do đó, tài sản nằm trên phần đất của ai được chia thì người đó được tiếp tục quản lý, sử dụng.

7. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 675562, số vào sổ 157QSĐĐ/CNAS do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C ngày 07/4/1997 để cấp lại diện tích đất cho các đương sự theo bản án này.

Các đương sự được quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà mình được hưởng.

8. Bị đơn ông Nguyễn Ngọc H được phép lưu cư tại căn nhà ấp A xã A1, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

9. Về chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá: Cụ Bùi Thị M tự nguyện chịu 3.978.000 đồng (ba triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng 5.000.000 đồng đã nộp. Nguyên đơn đã nhận lại đủ.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn cụ Bùi Thị M được miễn.

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc H phải chịu 54.960.000 đồng (năm mươi bốn triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc T, Nguyễn Thị Thu H1, Nguyễn Thị Thu V, Nguyễn Thị Ngọc H2 phải liên đới chịu 113,192.696 đồng (một trăm mười ba triệu một trăm chín mươi hai nghìn sáu trăm chín mươi sáu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án 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.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND Tp. Thuận An;
- Chi cục THADS Tp. Thuận An;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, AV.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Tố Uyên