

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

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

Bản án số: **21/2022/DS-ST**

Ngày: 27/4/2022

V/v: “Tranh chấp về thừa kế tài sản”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH-TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Ba

Ông Nguyễn Văn Ngẫu

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài Diễm - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Long Thành - tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Đình Tất – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 358/2019/TLST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp di sản thừa kế” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2022/QĐXXST-DS ngày 16/3/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 102/2022/QĐST-DS ngày 08/4/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phan Thị H, sinh năm: 1969

Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Lê Huy H, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Tổ B, ấp M, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 25/9/2019) (Có mặt)

- Bị đơn: Bà Hoàng Thị T, sinh năm: 1942

Địa chỉ: M, ấp S, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Chị Phan Thị Hồng N, sinh năm 1993

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

Người đại diện theo ủy quyền của chị N: Ông Lê Huy H, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Tổ B, ấp M, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 30/9/2019) (có mặt)

2/ Anh Phan Quốc D, sinh năm 1991

3/ Chị Trần Thị Q, sinh năm: 1990

Cùng địa chỉ: M, ấp S, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Tại đơn khởi kiện; bản tự khai nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Phan Thị H và ông Phan Xuân K là vợ chồng, trong quá trình chung sống có hai người con gồm anh Phan Quốc D sinh năm: 1991 và chị Phan Thị Hồng N, sinh năm: 1993, ông Phan Xuân K có mẹ ruột là bà Hoàng Thị T, sinh năm: 1942, cha ông K đã chết trước (bà H không biết tên tuổi và thời gian chết). Ông Phan Xuân K chết ngày 01/05/2019 không để lại di chúc. Ngoài những người có tên nói trên, ông Phan Xuân K không còn cha nuôi, mẹ nuôi, người vợ, con nuôi, con chung, con riêng nào khác nữa.

Nguồn gốc Diện tích 520,90m² (trong đó 300m² đất ở nông thôn, 220,90m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai có nguồn gốc là tài sản chung giữa bà Phan Thị H với ông Phan Xuân K được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, do công sức đóng góp của hai vợ chồng. Bà H và ông K đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 673119 do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/7/2012. Như vậy bà H có 50% trong khối tài sản chung này là 520,90m²: 2 = 260,45m² (trong đó có 150m² đất ở nông thôn, 110,45m² đất trồng cây lâu năm). Do ông Phan Xuân K chết không để lại di chúc, nên phần tài sản 50% của ông K sẽ chia theo hàng thừa kế thứ nhất gồm bà H, 02 người con và bà nội Hoàng Thị T cụ thể $260,45\text{m}^2/4 = 65,1125\text{m}^2$ (trong đó có 37,5m² đất ở nông thôn, 27,6125m² đất trồng cây lâu năm).

Riêng chị Phan Thị Hồng N, sinh năm: 1993 được hưởng 65,1125m² (trong đó có 37,5m² đất ở nông thôn, 27,6125m² đất trồng cây lâu năm), đồng ý nhận kỷ phần thừa kế quyền sử dụng đất trong khối tài sản do ông K để lại và tặng cho kỷ phần thừa kế đó cho bà H. Bà H đồng ý nhận.

Như vậy tổng tài sản bà H được hưởng là 260,45m² (trong đó có 150m² đất ở nông thôn, 110,45m² đất trồng cây lâu năm) là 50% tài sản của bà H + 65,1125m² (trong đó có 37,5m² đất ở nông thôn, 27,6125m² đất trồng cây lâu năm) là kỷ phần của bà H + 65,1125m² (trong đó có 37,5m² đất ở nông thôn, 27,6125m² đất trồng cây lâu năm) là kỷ phần của chị N tặng cho bà H = 390,675m² (trong đó 225m² đất ở nông thôn, 165,675m² đất trồng cây lâu năm).

Bà H yêu cầu chia cho bà Hoàng Thị T được hưởng 65,1125m² (trong đó có 37,5m² đất ở nông thôn; 27,6125m² đất trồng cây lâu năm) một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Bà H dành quyền quản lý và sử dụng đất đối với phần đất bà T được hưởng này và đồng ý thanh toán bằng tiền giá trị quyền sử dụng đất cho bà T.

Giá trị căn nhà cấp 4 tọa lạc tại thửa đất số thửa đất số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai có giá trị khoảng 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng).

Như vậy bà H có 50% giá trị trong căn nhà chung này là 50.000.000đ: 2 = 25.000.000đ.

Do ông Phan Xuân K chết không để lại di chúc, nên phần tài sản nhà 50% của ông K sẽ chia theo hàng thừa kế thứ nhất gồm bà H, hai người con và bà nội Hoàng Thị T cụ thể 25.000.000đ : 4 = 6.250.000đ (sáu triệu, hai trăm năm mươi ngàn đồng).

Riêng chị Phan Thị Hồng N, sinh năm: 1993 được hưởng 6.250.000đ (sáu triệu, hai trăm năm mươi ngàn đồng), đồng ý nhận kỷ phần thừa kế là tài sản gắn liền với đất trong khối tài sản do ông K để lại và tặng cho kỷ phần thừa kế đó cho bà H. Bà H đồng ý nhận.

Như vậy tổng giá trị căn nhà bà H được hưởng là 25.000.000đ là 50% tài sản của bà H + 6.250.000đ (là kỷ phần của bà H) + 6.250.000đ (là kỷ phần của bà N tặng cho bà H) = 37.500.000đ (ba mươi bảy triệu, năm trăm ngàn đồng).

Bà H yêu cầu chia cho bà Hoàng Thị T được 6.250.000đ (sáu triệu, hai trăm năm mươi ngàn đồng). Bà H dành quyền quản lý và sử dụng căn nhà cấp bốn gắn liền với đất đối với giá trị phần nhà bà Hoàng Thị T được chia này, bà H đồng ý thanh toán bằng tiền giá trị phần nhà bà Hoàng Thị T được hưởng.

Nếu ông Phan Quốc D yêu cầu chia cho ông D một phần di sản thì bà H đồng ý và đồng ý thanh toán tiền kỷ phần cho ông D để được quản lý sử dụng di sản.

Như vậy bà H yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu chia cho bà Phan Thị H được hưởng diện tích 390,675m² (trong đó 225m² đất ở nông thôn, 165,675m² đất trồng cây lâu năm) một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, trong đó diện tích 260,45m² (trong đó có 150m² đất ở nông thôn, 110,45m² đất trồng cây lâu năm) là tài sản 50% của bà H + 65,1125m² (trong đó có 37,5m² đất ở nông thôn, 27,6125m² đất trồng cây lâu năm) là kỷ phần của bà H + 65,1125m² (trong đó có 37,5m² đất ở nông thôn, 27,6125m² đất trồng cây lâu năm) là kỷ phần của chị N tặng cho bà H.

- Yêu cầu chia cho bà Hoàng Thị T được hưởng 65,1125m² (trong đó có 37,5m² đất ở nông thôn, 27,6125m² đất trồng cây lâu năm) một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Bà H

dành quyền quản lý và sử dụng đất đối với phần đất bà T được hưởng này, bà H đồng ý thanh toán tiền Việt Nam đồng giá trị quyền sử dụng đất cho bà T.

- Yêu cầu chia giá trị căn nhà cấp bốn tọa lạc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo quy định của pháp luật về phân chia di sản thừa kế.

- Nếu ông Phan Quốc D yêu cầu chia cho ông D một phần di sản thì bà H đồng ý và đồng ý thanh toán tiền kỹ phần cho ông D để được quản lý sử dụng di sản.

- Bà Phan Thị H được quyền liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai đối với 520,90m² (trong đó 300m² đất ở nông thôn, 220,90m² đất trồng cây lâu năm) thửa đất số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và được sở hữu căn nhà cấp bốn, khi bà H thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán giá trị kỹ phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho người được hưởng.

Quá trình giải quyết vụ án, theo kết quả đo đạc tại bản đồ hiện trạng thửa đất số 4475/2020 ngày 20/7/2020 thể hiện hiện trạng thửa đất thửa số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai có diện tích là 482,5 m² và theo chứng thư thẩm định giá số 1567/QĐG-CT ngày 07/5/2021 thể hiện giá trị quyền sử dụng đất nêu trên và căn nhà cấp 4 trên đất có tổng giá trị là 2.862.900.000 đồng thì bà H đồng ý.

Theo nội dung đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 17/12/2021, nguyên đơn bà Phan Thị H do ông Lê Huy Hùng đại diện theo ủy quyền xin rút một phần yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế đối với diện tích đất 19,2 m² (½ diện tích đất 38,4 m²) thuộc một phần thửa số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế của ông Phan Xuân K để lại là diện tích đất 241,25 m² (½ diện tích đất 482,5 m²) thuộc một phần thửa số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và ½ giá trị công trình xây dựng trên đất gồm Nhà ở, nhà tạm phía trước và tường rào, cổng (cụ thể theo chứng thư thẩm định giá) theo quy định pháp luật, bà Phan Thị H yêu cầu được quản lý, sử dụng toàn bộ di sản là diện tích đất nêu trên và tài sản trên đất, đồng ý thanh toán lại giá trị kỹ phần thừa kế cho các đồng thừa kế theo chứng thư thẩm định giá, cụ thể: thanh toán cho bà Hoàng Thị T giá trị kỹ phần thừa kế mà bà T được hưởng là 1.431.450.000 đồng : 4 = 357.862.500 đồng; thanh toán cho anh Phan Quốc D giá trị kỹ phần thừa kế mà anh D được hưởng là 1.431.450.000 đồng : 4 = 357.862.500 đồng. Riêng đối với kỹ phần thừa kế của chị Phan Thị Hồng N được hưởng thì chị N đã có văn bản từ chối và đồng ý tặng cho bà H được hưởng kỹ phần thừa kế của chị N.

- Tại biên bản lấy lời khai, bị đơn bà Hoàng Thị T trình bày:

Bà là mẹ ruột của ông K, bà H là vợ ông K và là con dâu của bà. Ông K và bà H trong thời gian chung sống có tạo lập tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 520,90 m² thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện

Long Thành, tỉnh Đồng Nai và 01 căn nhà cấp 4 trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số BK 673119 do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/7/2012, do vậy di sản thừa kế ông K để lại là $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất nêu trên.

Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K gồm có: Ông Phan Xuân Chiền (cha của ông K, đã chết năm nào không nhớ rõ); bà Hoàng Thị T, bà Phan Thị H (vợ ông K), anh Phan Quốc D, sinh năm 1991 (con ông K), chị Phan Thị Hồng N, sinh năm 1993 (con ông K). Ngoài ra ông K không còn cha mẹ nuôi hay con nuôi và vợ nào khác.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị H, bà đồng ý chia di sản thừa kế của ông K cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật, đồng ý để cho bà H được quyền quản lý sử dụng toàn bộ nhà đất trên, bà H có trách nhiệm thanh toán lại giá trị kỷ phần thừa kế cho bà. Về giá trị nhà và đất, bà đề nghị được thỏa thuận thống nhất giá trị với các đồng thừa kế, trường hợp không thống nhất được thì sẽ yêu cầu định giá và căn cứ vào kết quả định giá.

- Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Hồng N do ông Lê Huy Hùng đại diện theo ủy quyền trình bày:

Chị là con ruột của ông Phan Xuân K và bà Phan Thị H. Ông K chết năm 2019, không để lại di chúc. Ông K và bà H trong thời gian chung sống có tạo lập tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 520,90 m² thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và 01 căn nhà cấp 4 trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số BK 673119 do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/7/2012, do vậy di sản thừa kế ông K để lại là $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất nêu trên.

Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K gồm có: Ông Phan Xuân Chiền (cha của ông K, đã chết năm 2002); bà Hoàng Thị T (mẹ ông K), bà Phan Thị H (vợ ông K), anh Phan Quốc D (con ông K), chị Phan Thị Hồng N (con ông K). Ngoài ra ông K không còn cha mẹ nuôi hay con nuôi nào khác.

Theo kết quả đo đạc tại bản đồ hiện trạng thửa đất số 4475/2020 ngày 20/7/2020 thể hiện hiện trạng thửa đất thửa số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai có diện tích là 482,5 m² và theo chứng thư thẩm định giá số 1567/QĐG-CT ngày 07/5/2021 thể hiện giá trị quyền sử dụng đất nêu trên và căn nhà cấp 4 trên đất có tổng giá trị là 2.862.900.000 đồng chị đồng ý.

Theo bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của ông K là $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất nêu trên (có giá trị 1.431.450.000 đồng) cho các đồng thừa kế, bà yêu cầu được quản lý sử dụng phần di sản mà ông K để lại và thanh toán lại giá trị kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế: Cụ thể thanh toán cho bà Hoàng Thị T giá trị kỷ phần thừa kế mà bà T được hưởng là 1.431.450.000 đồng : 4 = 357.862.500 đồng; Thanh toán cho anh Phan Quốc D giá trị kỷ phần thừa kế mà anh D được hưởng là 1.431.450.000 đồng : 4 = 357.862.500 đồng thì chị đồng ý. Đối với giá trị kỷ phần thừa kế của chị N được hưởng là 357.862.500

đồng, chị N đồng ý tặng cho mẹ chị bà Phan Thị H được hưởng giá trị kỷ phần thừa kế nêu trên.

- Tại biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phan Quốc D trình bày:

Anh là con ruột của ông Phan Xuân K và bà Phan Thị H. Ông K chết năm 2019, không để lại di chúc. Ông K và bà H trong thời gian chung sống có tạo lập tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 520,90 m² thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và 01 căn nhà cấp 4 trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số BK 673119 do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/7/2012, do vậy di sản thừa kế ông K để lại là ½ giá trị nhà đất nêu trên.

Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K gồm có: Ông Phan Xuân Chiên (cha của ông K, đã chết năm 2002); bà Hoàng Thị T (mẹ ông K), bà Phan Thị H (vợ ông K), anh Phan Quốc D, chị Phan Thị Hồng N, sinh năm 1993 (con ông K). Ngoài ra ông K không còn cha mẹ nuôi hay con nuôi nào khác. Hiện nhà và đất trên do bà H, anh và vợ anh là chị Trần Thị Q, sinh năm 1990 đang ở và quản lý sử dụng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị H, anh đồng ý chia di sản thừa kế của ông K cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật, đồng ý để cho bà H được quyền quản lý sử dụng toàn bộ nhà đất trên và bà H thanh toán lại giá trị kỷ phần thừa kế cho anh. Về giá trị nhà và đất, đề nghị được thỏa thuận thống nhất giá trị với các đồng thừa kế, trường hợp không thống nhất được thì sẽ yêu cầu định giá và căn cứ vào kết quả định giá.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Q vắng mặt nên không có lời khai.

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án được thực hiện đúng quy định.

Trong vụ án này, các đương sự được xác định đúng tư cách pháp lý của đương sự, đảm bảo việc thu thập chứng cứ, việc cấp tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định.

Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định tại Điều 68, 70, 71, 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án Phan Quốc D chưa thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định tại Điều 68, 70, 72, 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Chứng cứ hồ sơ, lời khai của nguyên đơn, sự thừa nhận của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án xác định:

Bà Phan Thị H có chồng là ông Phan Xuân K. Vợ chồng ông bà có 02 người con là chị Phan Thị Hồng N, sinh năm 1993 và anh Phan Quốc D, sinh năm 1991. Ngày 01/05/2019 ông K chết không để lại di chúc. Ông K có mẹ là bà Hoàng Thị T, sinh năm 1942 còn sống, cha ông K là ông Phan Xuân Chiên, chết ngày 18/03/2002.

Quá trình chung sống ông bà có tạo lập được khối tài sản gồm quyền sử dụng đất diện tích 520,9m² thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 673119 ngày 04/07/2012 của UBND huyện Long Thành, qua đo đạc thực tế diện tích 482,5m² thể hiện tại bản đồ hiện trạng thửa đất số 644/2021 ngày 27/05/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện Long Thành. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và một số tài sản khác.

Căn cứ Điều 612 Bộ luật dân sự, xác định di sản ông K để lại là phần tài sản của ông K trong khối tài sản chung của vợ chồng với bà H. Căn cứ lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn và người liên quan xác định tài sản chung vợ chồng của ông K, bà H gồm quyền sử dụng đất diện tích 482,5m² thuộc một phần thửa số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 673119 ngày 04/07/2012 của UBND huyện Long Thành. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và một số tài sản khác.

Căn cứ Điều 33 Luật hôn nhân gia đình xác định ông K có $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất diện tích 482,5m² thuộc một phần thửa số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 673119 ngày 04/07/2012 của UBND huyện Long Thành và tài sản trên đất trong khối chung vợ chồng. Tương đương 241,25m² và $\frac{1}{2}$ tài sản trên đất bằng $159.375.000 : 2 = 79.687.500$ đồng. Căn cứ Điều 660 Bộ luật dân sự, bà H, bà T, chị N, anh D mỗi người được nhận 60,3125m² quyền sử dụng đất và 19.921.875 đồng. Bà H được $\frac{1}{2}$ khối tài sản chung vợ chồng.

Xét thấy, hiện nay quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đang do bà H quản lý, sử dụng, bà H có nhu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ kỷ

phần của ông K để lại và thanh toán tiền cho những người thừa kế. Chị N tặng cho bà H kỷ phần mình được nhận, bà T, anh D đồng ý giao quyền sử dụng đất và nhà cho bà H quản lý, sử dụng và nhận kỷ phần bằng tiền. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Từ những phân tích trên xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Giao cho bà H được quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 482,5m² thuộc một phần thửa số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành thể hiện tại bản đồ hiện trạng thửa đất số 644/2021 ngày 27/05/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện Long Thành và tài sản trên đất. Bà H có trách nhiệm thanh toán cho bà T và anh D kỷ phần mỗi người được nhận tương đương với số tiền 357.862.500 đồng. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu công nhận và chia di sản thừa kế là ½ quyền sử dụng đất có diện tích 38,4m².

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: Bị đơn bà Hoàng Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Quốc D, chị Trần Thị Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung tranh chấp trong vụ án:

Theo nội dung khởi kiện, nguyên đơn bà Phan Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản của ông Phan Xuân K để lại là quyền sử dụng diện tích đất 241,25 m² (½ diện tích đất 482,5 m²) thuộc một phần thửa số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và ½ giá trị công trình xây dựng trên đất gồm nhà ở, nhà tạm phía trước và tường rào, cổng (cụ thể theo chứng thư thẩm định giá) theo quy định pháp luật, bà Phan Thị H yêu cầu được quản lý, sử dụng toàn bộ di sản quyền sử dụng đất diện tích đất và tài sản trên đất nêu trên, đồng ý thanh toán lại giá trị kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế theo chứng thư thẩm định giá, cụ thể thanh toán cho bà Hoàng Thị T giá trị kỷ phần thừa kế mà bà T được hưởng là 1.431.450.000 đồng : 4 = 357.862.500 đồng; Thanh toán cho ông Phan Quốc D giá trị kỷ phần thừa kế mà ông D được

hưởng là 1.431.450.000 đồng : 4 = 357.862.500 đồng. Riêng đối với kỷ phần thừa kế của chị Phan Thị Hồng N được hưởng thì chị N đã có văn bản từ chối và đồng ý cho bà được hưởng kỷ phần thừa kế của chị N.

Theo ý kiến của bị đơn bà Hoàng Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phan Quốc D và chị Phan Thị Hồng N thống nhất với lời khai của bà H về những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Phan Xuân K cũng như phần di sản thừa kế mà ông K để lại.

Đối với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn, bị đơn bà Hoàng Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Quốc D đồng ý chia thừa kế đối với di sản ông Phan Xuân K để lại, đồng ý để bà H quản lý sử dụng toàn bộ di sản và bà H có trách nhiệm thanh toán lại giá trị cho kỷ phần thừa kế của các đồng thừa kế được hưởng cho bà T và anh D. Về giá trị di sản, bà T và anh D đề nghị được thỏa thuận với các đồng thừa kế, trường hợp không thỏa thuận được thì sẽ yêu cầu định giá và căn cứ vào kết quả định giá. Riêng chị Phan Thị Hồng N đồng ý với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn bà Phan Thị H và đồng ý tặng cho bà H kỷ phần thừa kế của chị N được hưởng.

Xét yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về di sản thừa kế: Theo nguyên đơn bà Phan Thị H trình bày thì nguồn gốc của diện tích đất 520,90 m² thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai có nguồn gốc là tài sản chung của bà Phan Thị H và ông Phan Xuân K tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, do công sức đóng góp của hai vợ chồng. Trong quá trình chung sống bà H và ông K có xây dựng 01 căn nhà cấp 4, nhà tạm và tường rào trên đất. Do đó, bà xác định di sản thừa kế mà ông K để lại là quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích đất nêu trên và $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản trên đất. Bị đơn bà Hoàng Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Quốc D, chị Phan Thị Hồng N cũng thống nhất lời khai của bà H về di sản thừa kế của ông Phan Xuân K để lại như trên.

Căn cứ hồ sơ đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai thể hiện bà Phan Thị H và ông Phan Xuân K đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 673119 do Ủy ban nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/7/2012 đối với diện tích đất nêu trên. Theo kết quả đo đạc với sự chỉ dẫn ranh giới thửa đất của các đương sự bà Phan Thị H, bà Hoàng Thị T và anh Phan Quốc D, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Long Thành đã phát hành bản đồ hiện trạng thửa đất số 5644/2021 ngày 27/5/2021, thể hiện thửa đất số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai có diện tích theo hiện trạng thực tế là 482,5 m², bà Phan Thị H và chị

Phan Thị Hồng N thống nhất diện tích theo hiện trạng thực tế của thửa đất số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp như trên, riêng bà Hoàng Thị T và anh Phan Quốc D Tòa án đã giao bản đồ hiện trạng thửa đất số 5644/2021 ngày 27/5/2021 và thông báo số 671/TB-TA ngày 22/10/2021 yêu cầu có ý kiến đối với bản đồ hiện trạng thửa đất và chứng thư thẩm định giá nhưng bà T và anh D không có ý kiến.

Sau khi có kết quả đo đạc, Tòa án đã có công văn số 1325/CV-TA ngày 08/7/2021 đề nghị Ủy ban nhân dân xã Tân Hiệp kiểm tra làm rõ việc diện tích hiện trạng của thửa đất giảm so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ nội dung công văn số 388/UBND ngày 13/8/2021 của Ủy ban nhân dân xã Tân Hiệp thể hiện: *“Thửa đất số 67, tờ bản đồ số 25 theo hiện trạng thực tế có diện tích 482,5 m². Diện tích thực tế sử dụng giảm 38,4 m² so với diện tích được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do trong quá trình đo đạc, thành lập bản đồ địa chính năm 2010 không có sự chỉ dẫn ranh giới, mốc giới của chủ sử dụng và các chủ giáp ranh nên ranh giới thửa đất trên bản đồ địa chính năm 2010 chưa phù hợp với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ranh giới thực tế sử dụng đất. Ranh giới thửa đất sử dụng ổn định, không thay đổi, không mua bán chuyển nhượng thêm, không lấn chiếm đường giao thông, không tranh chấp với chủ sử dụng đất liền kề.*

Như vậy có căn cứ xác định di sản thừa kế mà ông Phan Xuân K để lại là phần tài sản của ông K trong khối tài sản chung của ông Phan Xuân K và bà Phan Thị H, là quyền sử dụng diện tích đất 241,25 m² (½ diện tích đất 482,5 m²) thuộc một phần thửa số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và ½ giá trị công trình xây dựng trên đất gồm nhà ở, nhà tạm phía trước và tường rào, cổng.

Về hàng thừa kế: Căn cứ lời khai của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Phan Xuân K gồm có: Bà Hoàng Thị T (mẹ ông K), bà Phan Thị H (vợ ông K), anh Phan Quốc D (con ông K), chị Phan Thị Hồng N (con ông K).

Ông Phan Xuân K chết ngày 01/5/2019, không để lại di chúc. Căn cứ Điều 651 Bộ luật dân sự, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K là bà Hoàng Thị T, bà Phan Thị H, anh Phan Quốc D, chị Phan Thị Hồng N được hưởng phần di sản bằng nhau, trong đó chị Phan Thị Hồng N đã có bản trình bày ý kiến từ chối nhận di sản và đồng ý tặng cho bà H phần di sản của chị N. Do phần di sản thừa kế của ông K để lại là quyền sử dụng diện tích đất 241,25 m² (½ diện tích đất 482,5 m²) thuộc một phần thửa số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và ½ giá trị công trình xây dựng trên đất (gồm nhà ở, nhà tạm phía trước và tường rào, cổng), phần di sản

này không thể tách, chia đều cho các đồng thừa kế quản lý, sử dụng theo hiện trạng nhà, đất; đồng thời xét thấy bà Phan Thị H là người cùng ông Phan Xuân K tạo lập, quản lý, sử dụng nhà, đất tại thửa số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp từ trước đến nay và là người được quyền quản lý sử dụng, quyền thừa kế phần lớn giá trị tài sản nhà và đất nêu trên, do đó nghĩ nên giao toàn bộ phần di sản thừa kế của ông K cho bà H quản lý sử dụng, bà H có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị kỷ phần thừa kế cho bà Hoàng Thị T và anh Phan Quốc D. Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 1567/TĐG-CT thể hiện quyền sử dụng đất diện tích 482,5 m² thuộc một phần thửa số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai có giá trị là 2.703.500.000 đồng; công trình xây dựng trên đất (bao gồm Nhà ở, nhà tạm phía trước và tường rào, cổng) có giá trị là 159.375.000 đồng, tổng cộng là 2.862.875.000 đồng, phần di sản thừa kế của ông K bao gồm quyền sử dụng diện tích đất 241,25 m² ($\frac{1}{2}$ diện tích đất 482,5 m²) thuộc một phần thửa số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và $\frac{1}{2}$ giá trị công trình xây dựng trên đất (gồm nhà ở, nhà tạm phía trước và tường rào, cổng) có tổng giá trị là 1.431.437.000 đồng. Như vậy, bà Phan Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho bà Hoàng Thị T giá trị kỷ phần thừa kế mà bà T được hưởng tương đương với $\frac{1}{4}$ giá trị di sản là 357.859.000 (ba trăm năm mươi bảy triệu tám trăm năm mươi chín nghìn) đồng và thanh toán cho anh Phan Quốc D giá trị kỷ phần thừa kế mà anh D được hưởng tương đương với $\frac{1}{4}$ giá trị di sản là 357.859.000 (ba trăm năm mươi bảy triệu tám trăm năm mươi chín nghìn) đồng.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng gồm chi phí sao lục hồ sơ, xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản là 22.556.000 (hai mươi hai triệu năm trăm năm mươi sáu nghìn) đồng. Nguyên đơn bà Phan Thị H phải chịu chi phí tố tụng tương đương với giá trị kỷ phần thừa kế bà H được hưởng ($\frac{2}{4}$ giá trị di sản thừa kế) là 11.278.000 đồng. Bị đơn bà Hoàng Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Quốc D mỗi người phải chịu chi phí tố tụng tương đương với kỷ phần thừa kế bà T, anh D được hưởng ($\frac{1}{4}$ giá trị di sản thừa kế) là 5.639.000 đồng. Do nguyên đơn bà Phan Thị H đã nộp toàn bộ chi phí tố tụng nêu trên nên buộc bà Hoàng Thị T phải trả lại cho bà H số tiền 5.639.000 đồng, buộc anh Phan Quốc D phải trả lại cho bà H số tiền 5.639.000 đồng.

[4] Về án phí: Nguyên đơn bà Phan Thị H phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 32.629.000 đồng. Bị đơn bà Hoàng Thị T phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 17.893.000 đồng. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Quốc D phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 17.893.000 đồng.

[5] Căn cứ nội dung đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 17/12/2021 của ông Lê Huy Hùng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị H, xin rút một phần yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế đối với diện tích đất 19,2 m² ($\frac{1}{2}$ diện tích đất 38,4 m²) thuộc một phần thửa số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn bà Phan Thị H.

[6] Nhận định của Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành phù hợp với các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 609, 611, 612, 613, 614, 649, 651 Bộ luật dân sự;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp về thừa kế tài sản” của nguyên đơn bà Phan Thị H đối với bị đơn bà Hoàng Thị T.

Chia tài sản thừa kế do ông Phan Xuân K để lại là giá trị quyền sử dụng đất diện tích 241,25 m² thuộc một phần thửa số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và ½ giá trị công trình xây dựng trên đất (bao gồm nhà ở, nhà tạm phía trước và tường rào, cổng) thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Giao cho bà Phan Thị H được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 482,5 m² thuộc một phần thửa số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1, có tứ cận: phía Đông giáp thửa số 66, phía Tây giáp thửa số 68, phía Nam giáp đường nhựa, phía Bắc giáp thửa số 200 (theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 5644/2021 ngày 27/5/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Long Thành) và công trình xây dựng trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4 kết cấu tường gạch, nền gạch men, cửa sắt kính, mái tôn, nhà tạm bằng cột sắt mái tôn, tường rào và cổng.

Bà Phan Thị H được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao theo quy định pháp luật.

Bà Phan Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho bà Hoàng Thị T giá trị kỷ phần thừa kế mà bà T được hưởng là 357.859.000 (ba trăm năm mươi bảy triệu tám trăm năm mươi chín nghìn) đồng và thanh toán cho anh Phan Quốc D giá trị kỷ phần thừa kế mà anh D được hưởng là 357.859.000 (ba trăm năm mươi bảy triệu tám trăm năm mươi chín nghìn) đồng.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị H về việc chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất diện tích 19,2 m² (½ diện tích đất 38,4 m²) thuộc một phần thửa số 67, tờ bản đồ số 25 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Phan Thị H phải chịu chi phí tố tụng

là 11.278.000 (Mười một triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn) đồng. Bị đơn bà Hoàng Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Quốc D mỗi người phải chịu chi phí tố tụng là 5.639.000 (Năm triệu sáu trăm ba mươi chín nghìn) đồng. Do nguyên đơn bà Phan Thị H đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí tố tụng nên buộc bà T phải trả lại cho bà H số tiền 5.639.000 (Năm triệu sáu trăm ba mươi chín nghìn) đồng, buộc anh D phải trả lại cho bà H số tiền 5.639.000 (Năm triệu sáu trăm ba mươi chín nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại các Điều 357, 468 Bộ luật dân sự 2015.

- Về án phí: Nguyên đơn bà Phan Thị H phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 32.629.000 (ba mươi hai triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn) đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 3.592.500 (ba triệu năm trăm chín mươi hai nghìn năm trăm) đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0002925 ngày 24/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, bà H còn phải nộp số tiền 29.036.500 (hai mươi chín triệu không trăm ba mươi sáu nghìn năm trăm) đồng.

Bị đơn bà Hoàng Thị T phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 17.893.000 (mười bảy triệu tám trăm chín mươi ba nghìn) đồng. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Quốc D phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 17.893.000 (mười bảy triệu tám trăm chín mươi ba nghìn) đồng.

Nguyên đơn bà Phan Thị H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn bà Hoàng Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Quốc D, chị Trần Thị 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 tổng đạt hợp lệ.

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 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:

- VKS (2)
- THA DS (1)
- Lưu (6)
- Đương sự (5)

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

Nguyễn Hữu Ngọc

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

Nguyễn Văn Ba

Nguyễn Văn Ngẫu

Nguyễn Hữu Ngọc

