

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **04/2017/DS-ST**

Ngày: 06/7/2017

V/v: “Tranh chấp về thừa kế tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Đào.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Vũ Thị Mùi

Bà Nguyễn Hà Quế Phương

-Thư ký phiên tòa: Ông Lê Quang Vũ-Thư ký TAND tỉnh Đồng Nai.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:

Bà Vũ Thị Hồng Uyên-Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 06 tháng 7 năm 2017 tại Hội trường B-TAND tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2015/TLST-DS ngày 06/7/2015 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2017/QĐXX-ST ngày 08/5/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 130/2017/QĐST-DS ngày 07/6/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lâm Cao T, sinh năm 1960.

Địa chỉ: 45 (số cũ 876) ấp C, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Lâm Văn V, sinh năm 1961 (Văn bản ủy quyền ngày 14/10/2015).

Địa chỉ: 45 ấp C, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

2. Bị đơn: Ông Lâm Quang H, sinh năm 1969.

Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1969.

Địa chỉ: 120 thôn Đ B, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

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

3.1. Bà Lâm Thị H, sinh năm 1953.

Địa chỉ: 738 9th Av.Port Arthur, T 77642-0000. USA.

Địa chỉ liên lạc: 3630 11st street P, T 77642.USA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Lâm Văn V, sinh năm 1961 (Văn bản ủy quyền ngày 14/10/2015).

3.2. Bà Lâm Thị Ngọc L, sinh năm 1954.

Địa chỉ: 448/2, khu phố 8, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Lâm Văn V, sinh năm 1961 (Văn bản ủy quyền ngày 24/9/2015).

3.3. Ông Lâm Văn V, sinh năm 1961.

Địa chỉ: 45 ấp C, thôn N, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

3.4. Ông Lâm Văn P, sinh năm 1961.

Địa chỉ: 533 ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P: Ông Lâm Văn V, sinh năm 1961 (Văn bản ủy quyền ngày 29/6/2016).

3.5. Bà Lâm Thị T, sinh năm 1965.

Địa chỉ: 88 ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Lâm Văn V, sinh năm 1961 (Văn bản ủy quyền ngày 26/9/2016).

3.6. Ông Lâm Quang T, sinh năm 1975.

Địa chỉ: 16910 B C Dr. H, T 77084, USA.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Lâm Văn V, sinh năm 1961 (Văn bản ủy quyền ngày 15/12/2015).

3.7. Cháu Lâm Bửu D, cháu Lâm Gia H

Địa chỉ: 120 thôn Đ, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện của cháu D, cháu H: Ông Lâm Quang H, bà Nguyễn Thị P.
(Ông V có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản hòa giải đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn V trình bày:

Cha mẹ của ông Lâm Cao T là ông Lâm Văn D, sinh năm 1931 (chết ngày 09/4/2009) và bà Đặng Thị C, sinh năm 1933 (chết ngày 12/5/2009). Khi còn sống ông D, bà C chỉ tạo lập được tài sản chung là căn nhà và quyền sử dụng đất số 231, tờ bản đồ số 42, diện tích 1.167m² tại xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 445524 do UBND huyện T (nay là UBND huyện T) cấp ngày 23/4/1999. Ngoài tài sản là nhà và đất này, ông D, bà C không tạo lập được tài sản riêng hay tài sản chung nào khác. Ngày 04/12/2008 ông D có làm giấy tay chia đất cho 07 người con là ông Lâm Cao T, bà Lâm Thị H, bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Văn V, ông

Lâm Văn P, bà Lâm Thị T, ông Lâm Quang T mỗi người 3m x dài 18m = 54m² thuộc một phần thửa đất số 231. Ông D cũng làm giấy tay bán cho ông Lâm Quang H một phần thửa đất trên có chiều ngang trước 7m, chiều ngang sau 5,5m x dài 40m, với giá 400.000.000đ, điều kiện ông H phải thanh toán định kỳ trong vòng 4 tháng, khi nào thanh toán xong ông D sẽ giao đất và giấy bán tay để sử dụng nhưng ông H chỉ thanh toán 140.000.000đ rồi ngưng.

Giấy tay chia đất và giấy tay bán đất trên được ông D lập cùng thời điểm vào lúc 19giờ 00phút ngày 04/12/2008. Khi lập hai giấy này ông D, bà C vẫn còn minh mẫn, ông bà đã thỏa thuận về việc chia đất cho một số anh chị em và bán đất cho ông H, việc lập giấy được thực hiện có mặt ông D, bà C, bà H, ông T, ông V, ông P, bà T, ông H, vắng mặt ông T (đang ở nước ngoài) và bà L.

Về giấy tay chia đất: Do là thỏa thuận nội bộ gia đình, các anh chị em trong nhà không có tranh chấp về sau nên ông D, bà C không lập biên bản họp gia đình chặt chẽ, mà chỉ lập giấy chia đất cho các con, do đã thỏa thuận nên trong giấy chia đất chỉ thể hiện một mình ông D đứng tên, giấy chia đất chỉ đề tên những người nhận đất, người nào có mặt thì ký tên, không đề tên và có chữ ký của người chia đất là ông D, bà C. Giấy chia đất ông D chỉ viết tên những người con được nhận đất gồm bà H, ông T, ông P, ông T, bà L, ông V, bà T và những người có mặt ký tên nhận gồm bà H (có mặt vì về thăm gia đình), ông T, ông P, ông V, bà T. Riêng ông H lúc đó đang ở trong căn nhà này là tài sản tranh chấp nên ông D, bà C không chia đất cho ông H, vì nghĩ ông H đã có nhà ở nhưng cũng không làm giấy cho ông H căn nhà này, vì căn nhà này là nhà thờ của gia đình. Vì cần tiền thuốc thang nên ông D, bà C đã thỏa thuận làm giấy bán đất cho ông H một phần diện tích đất nêu trên (đất bên hông nhà).

Về giấy bán đất: Do nghĩ là quan hệ gia đình nên việc mua bán đất ông D, bà C không làm chặt chẽ thủ tục theo quy định, bán đất là kết quả thỏa thuận ý kiến của ông D, bà C nhưng trong giấy chỉ thể hiện ông D là người đứng tên bán, còn ký tên thì có đủ người bán là ông D, bà C, những người con làm chứng việc bán đất gồm ông T, ông P, ông V, bà T. Riêng bà H có mặt nhưng không ký vào giấy bán đất vì ông D, bà C cho rằng chỉ cần một vài người con ký làm chứng.

Về đất: Diện tích đất đang tranh chấp chia thừa kế là do ông D, bà C khai hoang năm 1954, sau đó định cư ở đây cho đến khi chết.

Về nhà: Ông được nghe ông D, bà C kể lại đồng thời với việc khai hoang thì ông D, bà C cũng làm một căn nhà nhỏ bằng gỗ trên đất, còn tài sản trong nhà, diện tích, cấu trúc căn nhà thì tôi không biết. Vào tháng 4 năm 1975 căn nhà bị pháo kích nên sập, ông D, bà C có sửa lại căn nhà để ở tạm. Sau một thời gian xuống cấp, nhà không ở được nữa, năm 1985 ông D, bà C xây lại nhà mới trên nền nhà cũ này. Căn nhà mới có mái lợp tole, vách nhà gạch ống đỏ, nền gạch bông, diện tích nhà bề ngang 8m, 01 phòng

khách, 03 phòng ngủ, phía sau nhà bếp, trong nhà thì chỉ có một số vật dụng sinh hoạt gia đình và bàn ghế, giường tủ. Khi xây căn nhà không có bản vẽ. Từ lúc xây đến bây giờ căn nhà không có thay đổi, sửa sang, xây dựng gì mới.

Ông D chết vào ngày 09/4/2009, bà C chết vào ngày 12/5/2009. Ông D, bà C chết không để lại di chúc. Quá trình chung sống ông bà có 08 người con chung gồm ông Lâm Cao T, bà Lâm Thị H, bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Văn V, ông Lâm Văn P, bà Lâm Thị T, ông Lâm Quang H và ông Lam T (Lâm Quang T).

Ngoài những người con trên ông D, bà C không còn người con nào khác, kể cả con nuôi, con ngoài giá thú, ông bà nội, ông bà ngoại của ông T đều chết trước ông D, bà C, ông D, bà C cũng không có cha mẹ nuôi, không có người phụ thuộc nào khác.

Nhà và đất đang tranh chấp hiện do ông Lâm Quang H, bà Nguyễn Thị P đang sử dụng, quản lý, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế là căn nhà và quyền sử dụng diện tích đất 1.167m² tại thửa số 231, tờ bản đồ số 42, tại xã B, huyện T do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là UBND huyện T) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 445524 ngày 23/4/1999 cho ông Lâm Văn D.

Quá trình khởi kiện tranh chấp thừa kế do không am hiểu pháp luật nên trình bày không chính xác cha ông là ông Lâm Văn D trước khi chung sống với bà Đặng Thị C có một người vợ là bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1943 chết năm 1960 có 02 người con chung là ông Lâm Cao T, bà Lâm Thị H. Sau khi bà D chết ông D chung sống với bà C có 06 người con là bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Văn V, ông Lâm Văn P, bà Lâm Thị T, ông Lâm Quang H, ông Lam T (Lâm Quang T).

Quá trình chung sống cha mẹ các ông, bà chỉ có tạo lập được tài sản chung là căn nhà và quyền sử dụng đất số 231, tờ bản đồ số 42, diện tích 1.167m² tại xã B, huyện T, Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện T) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 445524 ngày 23/4/1999 cho ông Lâm Văn D.

- Bị đơn: Sau khi có đơn khởi kiện, Tòa án đã triệu tập, tiến hành thủ tục niêm yết nhưng ông Lâm Quang H và bà Nguyễn Thị P vẫn vắng mặt, nên không có trình bày, lời khai theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị H, bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Văn V, ông Lâm Văn P, bà Lâm Thị T, ông Lam T (Lâm Quang T) trình bày:

Thống nhất trình bày của nguyên đơn cũng như trình bày của ông Lâm Văn V đại diện theo ủy quyền về diện và hàng thừa kế, tài sản và ý kiến của các anh chị em về yêu cầu chia tài sản thừa kế đang tranh chấp.

- Đại diện VKSND tỉnh Đồng Nai: Thẩm phán và Hội đồng xét xử sơ thẩm đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử và tại phiên tòa hôm nay,

các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất giải quyết vụ án: Việc ông Lâm Cao T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu chia di sản thừa kế do cha mẹ chết là có cơ sở bởi lẽ: Ông D và bà D khi còn sống đã tạo lập được diện tích 1.167m^2 tại thửa đất số 231, tờ bản đồ số 42 xã B, huyện T. Qua đo đạc thực tế là $1.303,3\text{m}^2$. Sau khi bà D chết (1960) thì ông D là người quản lý, sử dụng, các đồng thừa kế gồm ông D và 02 người con gồm Lâm Cao T, bà Lâm Thị H không ai yêu cầu chia và cũng không có thỏa thuận là tài sản chung chưa chia, nên khi ông D chung sống với bà C và ông bà tạo lập thêm căn nhà trên đất như hiện nay và ông D đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999. Ông D chết 09/4/2009, bà C chết 12/5/2009, ông D và bà C chết không để lại di chúc, các đồng thừa kế yêu cầu chia là còn thừa hiệu chia di sản thừa kế và sẽ được chia theo pháp luật. Như vậy, cần buộc người đang quản lý tài sản là ông H và bà P phải chia di sản thừa kế của ông D và bà C cho các đồng thừa kế là có căn cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn ông Lâm Quang T, người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị H, bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Văn V, ông Lâm Văn P, bà Lâm Thị T, ông Lam T (Lâm Quang T) ủy quyền của cho ông Lâm Văn V theo quy định của pháp luật, nên chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập, tiến hành thủ tục niêm yết nhưng ông Lâm Quang H và bà Nguyễn Thị P vắng mặt, nên căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông H và bà P theo quy định của pháp luật.

[2] Về quan hệ pháp luật, tư cách đương sự: Ông Lâm Quang T yêu cầu chia di sản thừa kế căn nhà và quyền sử dụng đất diện tích 1.167m^2 tại thửa số 231, tờ bản đồ số 42, xã B hiện do ông H và bà P đang quản lý sử dụng, nên xác định ông T là nguyên đơn, ông H và bà P là bị đơn, bà Lâm Thị H, bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Văn V, ông Lâm Văn P, bà Lâm Thị T, ông Lam T (Lâm Quang T) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Quan hệ pháp luật là “Tranh chấp thừa kế tài sản” theo khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Về thời điểm mở thừa kế: Ông Lâm Văn D, sinh năm 1931 (chết ngày 09/4/2009) và bà Đặng Thị C, sinh năm 1933 (chết ngày 12/5/2009). Nên thời điểm mở thừa kế của ông D là 09/4/2009, thời điểm mở thừa kế bà C là 12/5/2009.

Về thời hiệu mở thừa kế: Ngày 07/5/2015 ông Lâm Quang T có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông D và bà C. Áp dụng Điều 623 Bộ luật dân sự 2015 thì yêu cầu chia thừa kế tài sản còn trong thời hiệu.

[4] Về nội dung: Căn nhà và quyền sử dụng diện tích đất $1.167m^2$ tại thửa số 231, tờ bản đồ số 42, tại xã B, huyện T, Ủy ban nhân dân huyện T (nay là UBND huyện T) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 445524 ngày 23/4/1999 cho ông Lâm Văn D. Qua đo đạc thực tế diện tích $1.303,3m^2$ trong đó có $300m^2$ đất ở còn lại $1.003,3m^2$ đất cây lâu năm trong đó có $98,8m^2$ do vợ chồng ông H, bà P mua thêm.

Nhà và diện tích đất đang tranh chấp qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và kết quả Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 1003/2016 ngày 29/10/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai và kết quả Chứng thư thẩm định giá số 2704/TĐG-CT ngày 08/11/2016 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đ đối với công trình xây dựng đã qua sử dụng và quyền sử dụng đất tổng cộng 3.205.488.000đ (BL 140, 144). Tuy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $1.167m^2$ nhưng đo đạc thực tế là $1.303,3m^2$ trong đó có $98,8m^2$ nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày đây là phần đất do ông Lâm Quang H và bà Nguyễn Thị P mua thêm nên không tranh chấp phần đất này nên không đặt ra xem xét.

Xét yêu cầu của nguyên đơn cũng như trình bày của đại diện nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa hôm nay đồng ý để ông Lâm Quang H, bà Nguyễn Thị P được tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà và quyền sử dụng đất hợp lý gắn liền với căn nhà, nếu nhiều hơn phải thanh toán lại giá trị (BL 168), phần đất còn lại chia đều cho các anh chị em do ông V quản lý, sử dụng hay định đoạt. Xét về công sức bảo quản và duy trì khối tài sản nhà đất ông H bà P cũng có công sức quản lý tài sản là nhà đất do ông D bà C để lại như xây tường rào và làm tăng giá trị đất, nên nguyên đơn cũng như trình bày của đại diện nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa hôm nay đồng ý để ông Lâm Quang H, bà Nguyễn Thị P quản lý và sử dụng căn nhà và không yêu cầu chia thừa kế tài sản đối với căn nhà nên ghi nhận.

Đối với diện tích đất ông H bà P quản lý, sử dụng nguyên đơn cũng như trình bày của đại diện nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa hôm nay đồng ý để ông Lâm Quang H, bà Nguyễn Thị P được chia phần đất nhiều hơn gắn liền với căn nhà nếu chênh lệch phải thanh toán lại theo giá đất nông nghiệp như giá đã thẩm định là 2.300.000đ/ m^2 . Đối với $1.303,3m^2$ đất trong đó có $98,8m^2$ đất vợ chồng ông H bà P mua thêm không yêu cầu xem xét đối phần đất này. Còn lại $1.204,5m^2$ trong đó $300m^2$ là đất thổ cư, còn lại $904,5m^2$ đất nông nghiệp thì đề nghị trong $300m^2$ đất thổ cư chia

cho ông H 50m² đất còn lại chia đều cho các anh em khác, tổng giá trị là 2.950.350.000đ. Cụ thể:

Ông Lâm Quang H, bà Nguyễn Thị P được sở hữu nhà và đất là 392,4m² trong đó có 50m² là đất thổ cư trị giá đất 145.000.000đ và 342,4m² đất nông nghiệp trị giá 787.520.000đ. Tổng giá trị là 932.520.000đ. Đất được giới hạn bởi các mốc A, B, C, D, 10, 9, 8, 7, A theo trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 10031/2016 ngày 29/10/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

Bà Lâm Thị H, bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Văn V, ông Lâm Văn P, bà Lâm Thị T, ông Lam T (Lâm Quang T) chia diện tích đất và 812,1m² trong đó có 250m² đất thổ cư trị giá 725.000.000đ và 562,1m² đất nông nghiệp trị giá 1.292.830.000đ. Tổng giá trị 2.017.830.000đ. Đất được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3 4, B, C, D, 11, 12, 1 theo trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 10031/2016 ngày 29/10/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

Ông H, bà P phải thanh toán lại giá trị đất chênh lệch được chia 556.232.000đ (241,84m² x 2.300.000đ).

Bà Lâm Thị H, bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Văn V, ông Lâm Văn P, bà Lâm Thị T, ông Lam T (Lâm Quang T) chia diện tích đất và 812,1m² trong đó có phần tường rào 2 do ông H bà P bỏ tiền ra xây dựng nên phải thanh toán lại giá trị cho ông H bà P số tiền 10.998.000đ. Cần trừ số tiền ông H bà P thanh toán giá trị đất chênh lệch thì ông H bà P phải thanh toán tiếp là 545.234.000đ cho ông T, ông V, bà H, bà L, ông T, bà T, ông P.

- Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng có giá trị phần tài sản các đương sự được hưởng trong khối di sản thừa kế là 18.439.687đ.

- Về chi phí tố tụng: Ông Lâm Cao T đồng ý chịu 19.300.171đ chi phí đo đạc và thẩm định giá tài sản. (Đã nộp xong)

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, Điều 37, Điều 203, Điều 220, Điều 227 và Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 631, Điều 632, Điều 633, Điều 634, Điều 635, Điều 674, Điều 675, Điều 676, Điều 685, khoản 2 Điều 305 Bộ luật Dân sự 2005, Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTV QH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn ông Lâm Cao T.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Lâm Cao T, người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị H, bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Văn V, ông Lâm Văn P, bà Lâm Thị T, ông Lâm Quang H, ông Lam T (Lâm Quang T) để cho ông Lâm Quang H, bà Nguyễn Thị P được tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà và quyền sử dụng đất 392,4m² trong đó có 50m² là đất thổ cư trị giá đất 145.000.000đ và 342,4m² đất nông nghiệp trị giá 787.520.000đ. Tổng giá trị là 932.520.000đ. Đất được giới hạn bởi các mốc A, B, C, D, 10, 9, 8, 7, A theo trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 10031/2016 ngày 29/10/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

Ông Lâm Cao T, bà Lâm Thị H, bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Văn V, ông Lâm Văn P, bà Lâm Thị T, ông Lam T (Lâm Quang T) được quản lý, sử dụng diện tích đất và 812,1m² trong đó có 250m² đất thổ cư trị giá 725.000.000đ và 562,1m² đất nông nghiệp trị giá 1.292.830.000đ. Tổng giá trị 2.017.830.000đ. Đất được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3 4, B, C, D, 11, 12, 1 theo trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 10031/2016 ngày 29/10/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

Buộc ông Lâm Quang H, bà Nguyễn Thị P phải thanh toán lại giá trị quyền sử dụng số tiền 545.234.000đ cho các đồng thừa kế Ông Lâm Quang T, bà Lâm Thị H, bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Văn V, ông Lâm Văn P, bà Lâm Thị T, ông Lam T (Lâm Quang T).

(Theo Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 10031/2016 ngày 29/10/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai và kết quả Chứng thư thẩm định giá số 2704/TĐG- CT ngày 08/11/2016 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đ).

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 445524 ngày 23/4/1999 của Ủy ban nhân dân huyện T (nay là UBND huyện T) cấp cho ông Lâm Văn D do ông Lâm Quang H bà Nguyễn Thị P đang giữ.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Về chi phí tố tụng: Ông Lâm Cao T phải chịu 19.300.171đ chi phí đo đạc và thẩm định giá tài sản. (Đã nộp xong)

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền trên thì phải chịu lãi suất chậm trả theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán.

-Về án phí:

Ông Lâm Cao T phải chịu 18.439.687đ án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm ông T đã nộp 3.125.000đ tại biên lai thu số 004824 ngày 25/6/2015 của Cục

thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai được tính trừ án phí ông T phải chịu, ông T còn phải nộp tiếp 15.314.687đ.

Ông Lâm Quang H phải chịu 18.439.687đ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lâm Thị H, bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Văn V, ông Lâm Văn P, bà Lâm Thị T, ông Lam T (Lâm Quang T) mỗi người phải chịu 18.439.687đ án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự được biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng Bị đơn ông Lâm Quang H, bà Nguyễn Thị P vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ.

Đối với Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lâm Thị H và ông Lam T (Lâm Quang T) vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai (1)
- Cục THADS Tỉnh (1)
- Đương sự (9)
- Lưu (5)

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

Phạm Thị Xuân Đào

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa