TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỎ CÀY NAM** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:84/2019/DS-ST
Ngày: 10/10/2019
V/v: *"Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỎ CÀY NAM - TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Huỳnh Minh Trí
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Võ Nhân Nghĩa
2. Ông Ngô Văn Bình

- ***Thư ký ghi biên bản***: Bà Hồ Thị Lài – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Xuân Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày **10** tháng **10** năm **2019**, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 82/2018/TLST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2018 về việc "*Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 317/2019/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 325/2019/QĐST-DS ngày 19 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: - Ông **Trần Văn G**, sinh: 1969.
- Ông **Trần Văn T**, sinh: 1971.
- Bà **Trần Thị T**, sinh: 1971.
- Bà **Trần Thị R**, sinh: 1959.
- Bà **Trần Thị S**, sinh: 1960.
- Chị **Đặng Thị H**, sinh: 1982.
- Chị **Đặng Thị Nh**, sinh: 1986.
- Chị **Đặng Thị H1**, sinh: 1989.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã T, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.
- Bà **Trần Thị Kh**, sinh: 1950.

Địa chỉ: ấp B, xã A, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Ông G, ông T, bà T, bà R, bà S, chị H, chị Nh, chị H1, bà Kh cùng ủy quyền cho anh Nguyễn Văn Ph, sinh 1976. Trú tại khu phố x, thị trấn y, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre tham gia tố tụng.

2. Bị đơn: - Ông **Trần Văn R**, sinh: 1953.

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

- Bà **Trần Thị Q**, sinh: 1956.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị **Huỳnh Thị Th**, sinh: 1973.

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Bà **Nguyễn Thị Bé N**, sinh: 1955; anh **Trần Văn D**, sinh: 1978, anh **Trần Văn D Em**, sinh: 1980, anh **Trần Văn D Năm**, sinh: 1984.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã T, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, cùng các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án và tại phiên toà hôm nay đại diện nguyên đơn anh Nguyễn Văn Ph trình bày:

Cha mẹ và là ông bà của các nguyên đơn là ông Trần Văn N, sinh: 1928 bệnh chết ngày 11/4/2011 và bà Võ Thị H, sinh: 1929 bệnh chết ngày 08/5/2016. Ông N và bà H có 09 người con gồm: Trần Thị Kh, Trần Thị Ru (bệnh chết 1972), Trần Văn R (bệnh chết 2018), Trần Thị Q, Trần Thị R, Trần Thị S, Trần Thị L (bệnh chết 1990), Trần Văn G, Trần Văn T.

Lúc còn sống ông N và bà Htạo lập được khối tài sản là đất có diện tích 4.090,3m^2 gồm: Thửa đất số 190, tờ bản đồ 02 có diện tích 3.318,1m^2 trên đất có 01 căn nhà mái tol, vách cây, nền đất tọa lạc tại ấp A, xã T do bà Võ Thị H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi bà H chết phần đất này do ông T và các con quản lý. Thửa 187, tờ bản đồ 02 diện tích 772,2m^2 tọa lạc tại ấp A, xã T do bà Võ Thị H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi bà H chết phần đất này do ông T và các con quản lý.

Do ông N, bà H chết không để lại di chúc, các đồng thừa kế không thống nhất phân chia nên yêu cầu Tòa án giải quyết: Phần đất có diện tích 4.090,3m^2 chia làm 11 phần, trong đó 01 phần dùng để thờ cúng, 01 phần dùng làm lối đi chung và 09 phần cho các đồng thừa kế cụ thể:

Thửa 187, tờ 02 diện tích 772,2m^2 chia cho ông Trần Văn G và Trần Văn T, ông T nhận toàn bộ phần đất và hoàn trả 50% giá trị đất cho ông G theo giá của Hội đồng định giá.

Thửa 190 chia làm 09 phần: Thống nhất chừa 01 phần đất có diện tích cho 518,1m^2 bao gồm căn nhà làm nơi thờ cúng và 01 phần đất dùng làm lối đi chung có chiều ngang 03m, dài 135m tính từ đầu lộ đến hết đất thống nhất để ông T đứng tên quyền sử dụng không yêu cầu phân chia. Các kỷ phần có diện tích 266,11m^2 của Trần Thị Kh, Trần Thị R, Trần Thị T (là thừa kế thế vị Trần Thị R), Trần Thị S, Đặng Thị H, Đặng Thị Nh, Đặng Thị H1 (là thừa kế thế vị Trần Thị L) đều có văn bản từ chối nhận di sản và tặng cho ông Trần Văn T. Trần Thị Q nhận 266,11m^2 ,Trần Văn R nhận 266,11m^2. Do diện tích kỷ phần được nhận của ông R và bà Q không đủ diện tích tách thửa nên ông T đồng ý nhận kỷ phần đất của bà Q, ông R và đồng ý hoàn trả giá trị cho ông R, bà Q.

Trên thửa đất số 190 trước đây bà Huỳnh Thị Th có xây dựng chuồng trại chăn nuôi heo trái phép bị các nguyên đơn ngăn cản, địa phương giải quyết nhiều lần nay thống nhất để ông T quản lý, sử dụng và ông T đồng ý hoàn trả 50% giá trị cho bà Huỳnh Thị Th theo giá của Hội đồng định giá.

Về kết quả đo đạc định giá ông đồng ý không có ý kiến hay khiếu nại gì

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử là đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của nguyên đơn là đúng theo qui định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa tuân theo đúng pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung đề nghị: Áp dụng Điều 649, 651, 652 Bộ luật dân sự, chấp nhận yêu cầu phân chia thừa kế theo pháp luật của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh luận, ý kiến Kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của các nguyên đơn đối với bị đơn thì vụ án có quan hệ tranh chấp là *"Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất*". Quan hệ pháp luật tranh chấp nêu trên được quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Bị đơn có nơi cư trú tại xã Thành Thới A, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Tài sản đang tranh chấp tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên công khai tài liệu, chứng cứ và hòa giải, giấy triệu tập tham gia phiên tòa đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn cho rằng phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông N và bà H tạo lập được khối tài sản là đất có diện tích 4.090,3m^2 gồm thửa đất số 190, tờ bản đồ 02 có diện tích 3.318,1m^2 và thửa 187, tờ bản đồ 02 diện tích 772,2m^2 tọa lạc tại ấp A, xã T đều do bà Võ Thị H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi bà H chết phần đất này do ông T và các con quản lý.

[2.2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật do cụ N và cụ H chết không để lại di chúc .

Hội đồng xét xử thấy rằng:

Theo biên bản khảo sát, thẩm định giá ngày 06/6/2019 thì phần đất tranh chấp thuộc thửa 190, tờ 02 diện tích 3.318,1m^2 tọa lạc tại ấp A, xã T trị giá 350.000 đồng/m^2 (*Ba trăm năm mươi nghìn đồng một mét vuông*) bao gồm cả cây trồng trên đất và không phân biệt loại đất và vị trí; Thửa 187, tờ 02 diện tích 772,2m^2 tọa lạc tại ấp A, xã T trị giá 120.000 đồng/m^2 (*Một trăm hai mươi nghìn đồng một mét vuông*) bao gồm cả cây trồng trên đất và không phân biệt loại đất và vị trí.

- Đối với phần cây trồng trên đất: Đương sự không yêu cầu định giá.

- Đối với vật kiến trúc trên đất thửa 190, tờ 02:

Chuồng trại 1: Trụ bê tông cốt thép, tường xây lững cao 0,8m, nền lát xi măng, mái lá, chất lượng còn lại 30%, diện tích 66,15m^2. Giá 450.000 đồng/m. Thành tiền 8.930.250 đồng.

Chuồng trại 2: Cột gỗ tạp, tường xây lững cao 0,8m, nền lát xi măng, mái lá, chất lượng còn lại 35%, diện tích 14,7m^2. Giá 370.000 đồng/m. Thành tiền 1.903.650 đồng.

- Đối với thửa đất số 190, tờ 02, diện tích 3.318,1m^2: Tại tại văn bản từ chối nhận di sản và tặng cho kỷ phần được nhận của bà Kh, bà R, bà S, bà T (kế thừa của bà R), (chị H, chị Nh, chị H1 kế thừa của bà L) phần diện tích được nhận là 266,11m^2 và đồng ý tặng cho ông Trần Văn T toàn quyền sử dụng định đoạt xét đây là ý chí tự nguyện của đương sự nên được chấp nhận.

Đối với phần đất có diện tích 518,1m^2 và căn nhà thờ: Tại tòa đương sự thừa nhận căn nhà là nơi thờ cúng và là di sản của cụ N và cụ H để lại dùng làm nơi thờ cúng không có tranh chấp, thống nhất giao phần đất nêu trên và căn nhà cho ông T quản lý và thờ cúng nên được ghi nhận.

Đối phần đất yêu cầu mở lối đi: Do phần đất chia kỷ phần cần phải có lối đi từ phần đất được nhận ra đến đường công cộng và việc mở lối đi có chiều ngang 03m, dài 135m tính từ đường đi công cộng đến hết đất có diện tích 405m^2 dùng làm lối đi chung không phân chia và giao cho ông T quản lý là phù hợp.

Phần thừa kế được nhận của bà Q, ông R: Phần diện tích được nhận của bà Q, ông R có diện tích 266,11m^2 thuộc thửa 190 nguyên đơn cho rằng không đủ diện tích tối thiểu để tách thửa, ông T đồng ý nhận và hoàn trả bằng giá trị quyền sử dụng đất theo giá của Hội đồng định giá cho bà Q, ông R.

Trên thửa đất số 190 trước đây bà Huỳnh Thị Th và ông Trần Văn T có xây dựng chuồng trại chăn nuôi heo nay thống nhất để ông T tiếp tục quản lý, sử dụng và ông T đồng ý hoàn trả 50% giá trị cho bà Huỳnh Thị Th theo giá của Hội đồng định giá là phù hợp.

- Đối với thửa đất số 187, tờ 02, diện tích 772,2m^2: Do yêu cầu của ông T được nhận toàn bộ diện tích do không đủ điều kiện tách thửa và ông T đồng ý hoàn

lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông G theo giá của Hội đồng định giá là phụ hợp quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu của nguyên đơn và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[2.3] Về giá trị quyền sử dụng đất theo kỷ phần được nhận:

Phần đất thửa 187, tờ 02 ông T, ông G yêu cầu chia đôi có diện tích 386,1m^2. Tương đương giá trị 386,1m^2 x 120.000 đồng/m^2 = 46.332.000 đồng.

Phần đất bà T (kế vị của bà R), bà R, bà Kh, bà S, chị H, chị Nh, chị H1 (kế vị của bà L) được nhận có diện tích 266,11m^2. Tương đương giá trị 266,11m^2 x 350.000 đồng/m^2 = 93.138.500 đồng.

Phần đất bà Q, ông R được nhận có diện tích 266,11m^2. Tương đương giá trị 266,11m^2 x 350.000 đồng/m^2 = 93.138.500 đồng.

***[3] Về án phí*:** Án phí theo trị giá tài sản kỷ phần thừa kế mà các đương sự được nhận.

***[4] Về chi phí thu thập chứng cứ*:** Chi phí đo đạc, định giá tài sản là 1.694.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 649, 651, 652 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng các Điều 5, 166, 202 và Điều 203 Luật đất đai.

- Áp dụng khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 39 và khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng Nghị Quyết 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn G, ông Trần Văn T, bà Trần Thị T, bà Trần Thị R, bà Trần Thị S, chị Đặng Thị H, chị Đặng Thị Nh, chị Đặng Thị H1, bà Trần Thị Kh đối với ông Trần Văn R và bà Trần Thị Q.

Cụ thể tuyên:

- Ông Trần Văn T được trọn quyền quản lý, sử dụng phần đất thửa đất số 187, tờ 02, diện tích 772,2m^2 , quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất thửa số 190, tờ 02, diện tích 3.318,1m^2 tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Bao gồm: 01 kỷ phần được nhận thửa 187, 01 kỷ phần nhận của ông Trần Văn G và hoàn trả bằng giá trị, 01 kỷ phần thờ cúng cùng các kỷ phần đất được tặng cho của bà Trần Thị T (kế thừa bà R), bà Trần Thị R, bà Trần Thị S, bà Trần Thị Kh, chị Đặng Thị H, chị Đặng Thị Nh, chị Đặng Thị H1 (kế thừa bà L) có tổng diện tích

1.330.55m^2 và quản lý phần lối đi chung có diện tích 405m^2, nhận 02 kỷ phần đất diện tích 266,11m^2 của ông Trần Văn R và bà Trần Thị Q thuộc thửa đất 190, tờ bản đồ 02 tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre và toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trên đất (có bản vẽ kèm theo).

Ông Trần Văn T có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Q với số tiền 93.138.500 đồng, hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn R với số tiền 93.138.500 đồng, hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn G với số tiền 46.332.000 đồng.

Ông Trần Văn T có nghĩa vụ hoàn trả giá trị chuồng trại cho bà Huỳnh Thị Th với số tiền 5.517.000 đồng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục về quyền sử dụng đất theo luật định.

3. *Về án phí*:

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đương sự phải chịu theo kỷ phần mà các đương sự được nhận.

Cụ thể:

Ông Trần Văn T có nghĩa vụ nộp là 46.332.000 đồng x 5% = 2.317.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp 1.983.000 đồng theo biên lai thu số 0016402 ngày 04/4/2018. Ông T còn phải nộp tiếp với số tiền là 334.000 đồng.

Ông Trần Văn G có nghĩa vụ nộp là 46.332.000 đồng x 5% = 2.317.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp 483.000 đồng theo biên lai thu số 0016401 ngày 04/4/2018. Ông T còn phải nộp tiếp với số tiền là 1.834.000 đồng.

Bà Kh, (bà T - kế thừa bà R), bà R, bà S, bà Q, ông R, (chị H, chị Nhanh, chị H - kế thừa bà L) mỗi người có nghĩa vụ nộp với số tiền là 93.138.500 đồng x 5% = 4.657.000 đồng. Tuy nhiên, Bà Kh, bà R, bà S, bà Q là người cao tuổi nên căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội nên Bà Kh, bà R, bà S, bà Q được miễn án phí.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre hoàn lại cho bà R số tiền 625.000 đồng theo biên lai thu số 0014896 ngày 04/4/2018; hoàn lại cho bà Q số tiền 603.000 đồng theo biên lai thu số 0014897 ngày 04/4/2018; hoàn lại cho bà R số tiền 500.000 đồng theo biên lai thu số 0014898 ngày 04/4/2018;

Chị H, chị Nh, chị H1 sau khi khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 250.000 đồng theo biên lai thu số 0014900 ngày 04/4/2018 còn phải nộp tiếp với số tiền 4.407.000 đồng.

4. *Về chi phí thu thập chứng cứ là* 1.694.000 đồng, bà Kh đã nộp tạm ứng trước và đã nộp xong.

"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, có 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, 7b 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".

Trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

***Nơi nhận*:**
- *VKSND huyện Mỏ Cày Nam*.
- *TAND tỉnh Bến Tre*.
- *CCTHADS huyện Mỏ Cày Nam*.
- C*ác đương sự*.
- *Lưu hồ sơ*.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Huỳnh Minh Trí