

Bản án số: 1430/2022/DS-ST
Ngày: 29 – 8 – 2022
V/v tranh chấp thừa kế tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Trịnh Minh Đức.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Lê Thị Nhanh;

Ông Trần Văn Triều.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Viết Nhiên – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Ái – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 568/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2020 về “Tranh chấp thừa kế tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4320/2022/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Dương Tin T, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số 65 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H. (Có mặt)

- Bị đơn: Bà Khổng Thị L, sinh năm 1933.

Địa chỉ: Số 67 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Vĩnh P, sinh năm 1994

Địa chỉ: Số 21 đường số 7, phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H. (Có mặt)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Huỳnh Phan Bửu H, sinh năm 1975

Địa chỉ: Số 1/1 đường NTĐ, phường TML, thành phố TĐ, Thành phố H. (Vắng mặt)

2. Ông Dương Trí T, sinh năm 1974 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 67 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, thành phố TĐ, Thành phố H.

3. Bà Dương Thị T, sinh năm 1959 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 67 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, thành phố TĐ, Thành phố H.

4. Bà Phạm Ngọc H, sinh năm 1980 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 67 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, thành phố TĐ, Thành phố H.

5. Trẻ Dương Ngọc Kiều P, sinh ngày 07/11/2004

Địa chỉ: Số 67 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, thành phố TĐ, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của trẻ Dương Ngọc Kiều P: Ông Dương Trí T và bà Phạm Ngọc H (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 67 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, thành phố TĐ, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Dương Tin T trình bày:

Cha, mẹ của ông T là bà Khổng Thị L và ông Dương Văn B. Ông Dương Văn B chết ngày 11/3/2010.

Bà L và ông B chung sống với nhau có 09 người con gồm: Ông Dương Bá T, bà Dương Thị T, bà Dương Thị T, ông Dương Tin T, ông Dương Tấn T, ông Dương Tấn T, ông Dương Chánh T, bà Dương Thị T và ông Dương Trí T.

Trong thời gian chung sống, ông B và bà L có tạo lập được khối tài sản chung là căn nhà số 67 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H, diện tích xây dựng $193,8m^2$, trên diện tích đất $517m^2$ thuộc thửa số 285⁻¹ tờ bản đồ số 04 phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H, đã được Ủy ban nhân dân Quận X (Nay là thành phố TĐ) cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 20/10/2003.

Năm 2010, Ủy ban nhân dân Quận X (Nay là thành phố TĐ) thu hồi diện tích đất để làm đường, diện tích đất còn lại là $474,25m^2$ theo chính lý biến động ngày 01/02/2010 trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 20/10/2003.

Ông B chết, không để lại di chúc. Như vậy, di sản của ông B chết để lại là $\frac{1}{2}$ căn nhà số 67 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H, diện tích xây dựng $193,8m^2$, trên diện tích đất $474,25m^2$ thuộc thửa số 285⁻¹ tờ bản đồ số 04 phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H, đã được Ủy ban nhân dân Quận X (Nay là thành phố TĐ) cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 20/10/2003 chính lý biến động ngày 01/02/2010.

Ông T phát hiện bà L đã khai nhận di sản thừa kế của ông B nhưng đã bỏ sót hàng thừa kế của ông B là ông T.

Do căn nhà có diện tích xây dựng $193,8m^2$ nằm trên diện tích đất $474,25m^2$, còn diện tích đất trống rất nhiều nên ông T yêu cầu Tòa án giải quyết:

Phần thừa kế theo pháp luật của ông T được hưởng là $1/20$ tương đương diện tích xây dựng $9,69m^2$, trên diện tích đất $23,71m^2$. Ông T chỉ yêu cầu bà L chia thừa kế theo pháp luật cho ông T diện tích đất, cụ thể:

Buộc bà L chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông B chết để lại là $\frac{1}{2}$ căn nhà số 67 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H cho ông T $1/20$ tương đương diện tích đất $23,71m^2$ thuộc thửa số 285⁻¹ tờ bản đồ số 04 phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 20/10/2003 chỉnh lý biên động ngày 01/02/2010, vị trí đất yêu cầu nhận là cạnh thửa đất do ông T đang đứng tên sử dụng để ông T nhập vào thửa đất của ông T. Phần diện tích xây dựng $1/20$ tương đương $9,69m^2$, ông T đồng ý giao cho bà L sở hữu, không tranh chấp.

- Bị đơn bà Không Thị L có người đại diện ủy quyền ông Lê Vĩnh P trình bày:

Về nhân thân và quan hệ gia đình, bà L thống nhất ý kiến trình bày của nguyên đơn ông T.

Về căn nhà số 67 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H, diện tích xây dựng $193,8m^2$, trên diện tích đất $474,25m^2$ thuộc thửa số 285⁻¹ tờ bản đồ số 04 phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H là tài sản chung của vợ chồng bà L và ông B.

Ngày 11/3/2010, ông Dương Văn B chết, không để lại di chúc tài sản của mình cho ai.

Ngày 27/10/2014, bà L cùng các con là ông Dương Bá T, bà Dương Thị T, bà Dương Thị T, ông Dương Tấn T, ông Dương Tấn T, ông Dương Chánh T, bà Dương Thị T và ông Dương Trí T lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản của ông Dương Văn B. Theo đó, những người con của ông B, bà L gồm ông Dương Bá T, bà Dương Thị T, bà Dương Thị T, ông Dương Tấn T, ông Dương Tấn T, ông Dương Chánh T, bà Dương Thị T và ông Dương Trí T tặng cho toàn bộ phần di sản được thừa kế của ông Dương Văn B cho mẹ là bà Không Thị L. Như vậy, các ông bà Dương Bá T, bà Dương Thị T, bà Dương Thị T, ông Dương Tấn T, ông Dương Tấn T, ông Dương Chánh T, bà Dương Thị T và ông Dương Trí T không còn liên quan đến di sản của ông Dương Văn B chết để lại. Bà L đã lập thủ tục đăng ký đăng bộ sang tên và đã được Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Quận X (Nay là thành phố TĐ) cập nhật ngày 24/3/2015 trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 20/10/2003.

Ngày 09/8/2019, bà L ký hợp đồng chuyển nhượng một phần nhà ở, đất ở trong diện tích nhà đất nêu trên cho ông Huỳnh Phan Bửu H theo hợp đồng số 9934 tại Văn phòng Công chứng LVD, Thành phố H. Tuy nhiên, ngày

27/4/2021 Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh thành phố TĐ đã trả hồ sơ vì cho rằng nhà đất chuyển nhượng đang có tranh chấp của ông T và tại vị trí thửa đất của bà L thuộc quy hoạch đất ở xây dựng mới nên không được tách thửa đất.

Sau khi ông T khởi kiện, bà L mới biết khi làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế của ông B đã bỏ sót người thừa kế của ông B là ông T.

Nay, ông T tranh chấp thừa kế theo pháp luật di sản của ông B, yêu cầu bà L chia cho ông T 1/20 diện tích đất 474,25m² thuộc thửa số 285⁻¹ tờ bản đồ số 04 phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H, tương đương 23,71m² theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 20/10/2003 chỉnh lý biến động ngày 01/02/2010 và ngày 24/3/2015; Bà L đang quản lý sử dụng di sản của ông B nên bà L đồng ý chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông B cho ông T nhưng bà L thanh toán phần thừa kế cho ông T bằng giá trị tiền.

Hiện tại trên phần nhà đất tranh chấp, bà L cùng các con là ông Dương Trí T, bà Dương Thị T, con dâu là bà Phạm Ngọc H và cháu nội Dương Ngọc Kiều P đang trực tiếp sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Phan Bửu H trình bày:

Ngày 09/8/2019, ông H và bà L ký hợp đồng chuyển nhượng một phần nhà ở, đất ở trong diện tích nhà đất tại số 67 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H theo hợp đồng số 9934 tại Văn phòng Công chứng LVD, Thành phố H. Tuy nhiên, ngày 27/4/2021 Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh thành phố TĐ đã trả hồ sơ vì cho rằng nhà đất chuyển nhượng đang có tranh chấp của ông T và tại vị trí thửa đất của bà L thuộc quy hoạch đất ở xây dựng mới nên không được tách thửa đất. Ông H không yêu cầu giải quyết giao dịch hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và bà L trong vụ án này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Trí T, bà Dương Thị T, bà Phạm Ngọc H và trẻ Dương Ngọc Kiều P trình bày:

Đồng ý trình bày của bà L, không tranh chấp với bà L.

Về giá trị tài sản tranh chấp:

Ông T và bà L thống nhất giá trị tranh chấp là 32.143.000đ/m² (Ba mươi hai triệu một trăm bốn mươi ba ngàn đồng một mét vuông).

Tòa án đã tiến hành phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, động viên các đương sự nhưng hòa giải không thành nên đưa vụ án ra xét xử để Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn ông T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn bà L có người đại diện ủy quyền ông P giữ nguyên trình bày nêu trên.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo Điều 68, Điều 69, Điều 70, Điều 71, Điều 73, Điều 85, Điều 86 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt.

Về nội dung:

Ông Dương Văn B và bà Không Thị L có tạo lập được khối tài sản chung là căn nhà số 67 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H, diện tích xây dựng $193,8m^2$, trên diện tích đất $517m^2$ thuộc thửa số 285⁻¹ tờ bản đồ số 04 phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H, đã được Ủy ban nhân dân Quận X (Nay thành phố TĐ) cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 20/10/2003.

Năm 2010, Ủy ban nhân dân Quận X (Nay là thành phố TĐ) thu hồi diện tích đất để làm đường, diện tích đất còn lại là $474,25m^2$ theo chính lý biến động ngày 01/02/2010 trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 20/10/2003.

Ông B chết không để lại di chúc, di sản của ông B chết để lại là 1/2 căn nhà số 67 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H, diện tích xây dựng là $193,8m^2$, trên diện tích đất là $474,25m^2$ thuộc thửa số 285 tờ bản đồ số 04, phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H, đã được Ủy ban nhân dân thành phố TĐ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 20/10/2003 chính lý biến động ngày 01/02/2010.

Ngày 27/10/2014, bà L cùng các con là ông Dương Bá T, bà Dương Thị T, bà Dương Thị T, ông Dương Tấn T, ông Dương Tấn T, ông Dương Chánh T, bà Dương Thị T và ông Dương Trí T lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản của ông Dương Văn B nhưng lại bỏ sót người thừa kế của ông B là ông Dương Tin T. Tại biên bản hòa giải ngày 09/8/2022, bà L cũng xác nhận có bỏ sót ông T và đồng ý chia di sản của ông B chết để lại cho ông T giá trị tiền theo đơn giá bồi thường của Ủy ban nhân dân thành phố TĐ là 32.143.000 đồng/ m^2 đất ở, diện tích mà ông T được hưởng là $23,71m^2$.

Tại biên bản hòa giải ngày 09/8/2022, nguyên đơn ông Dương Tin T tự nguyện phần diện tích xây dựng 1/20 trong tổng số diện tích $193,8m^2$ tương đương $9,69m^2$, ông đồng ý giao cho bà L sở hữu, ông không tranh chấp.

Ông T yêu cầu được nhận thừa kế là vật tức là phần đất diện tích $23,71m^2$ trong diện tích đất là $474,25m^2$ thuộc thửa số 285⁻¹ tờ bản đồ số 04, phường TML, Thành phố H, nhận thấy: Căn cứ Điều 3 và Khoản 1 Điều 5 Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố H quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa thì diện tích $23,71m^2$ mà ông yêu cầu

nhận thừa kế là hiện vật không đủ điều kiện tách thừa theo quy định. Do đó yêu cầu nhận hiện vật thừa kế của ông T không có căn cứ chấp nhận.

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ Điều 26, Điều 37, Điều 39 và Điều 147, Bộ luật TTDS năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Tin T về việc buộc bà Không Thị L thanh toán giá trị bằng tiền di sản của ông B chết để lại cho ông T bằng 1/20 trong tổng số diện tích đất 474,25m² thuộc thửa số 285⁻¹ tờ bản đồ số 04 phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H, tương đương diện tích 23,71m² theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 20/10/2003 chính lý biến động ngày 01/02/2010 mà Bà L đang quản lý sử dụng, theo giá trị tranh chấp đất ở tại thời điểm thi hành án.

Không chấp nhận yêu cầu nhận thừa kế là hiện vật phần đất diện tích 23,71m² trong phần diện tích đất 474,25m² thuộc thửa số 285⁻¹ tờ bản đồ số 04 phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H, do diện tích đất không đủ để tách thừa theo Quyết định số 60 ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông T về việc phân diện tích xây dựng 1/20 trong tổng số diện tích 193,8m² tương đương 9,69m² ông đồng ý giao cho bà L sở hữu, ông không tranh chấp.

Về án phí và chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu của Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Tin T yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế theo pháp luật là nhà đất tại địa chỉ số 67 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H, diện tích xây dựng 193,8m², trên diện tích đất 474,25m² thuộc thửa số 285⁻¹ tờ bản đồ số 04 phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H đối với bị đơn bà Không Thị L. Vụ án được thụ lý theo Quyết định chuyển vụ án số 03/2020/QĐST – DS ngày 13/02/2020 của Tòa án nhân dân Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H. Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp “Thừa kế tài sản” quy định tại Khoản 5 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 37, Điều 39, Điều 41 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố H.

Ông Dương Văn B chết ngày 11/3/2010 là thời điểm mở thừa kế nên áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án.

Về thời hiệu thừa kế:

Người để lại di sản là ông Dương Văn B chết ngày 11/3/2010; Nguyên đơn ông Dương Tin T nộp đơn khởi kiện ngày 15/7/2019 là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về người thừa kế theo pháp luật của ông Dương Văn B:

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất các tình tiết, sự kiện:

Ông Dương Văn B chết ngày 11/3/2010.

Ông Dương Văn B và bà Khổng Thị L chung sống có 09 người con gồm: Ông Dương Bá T, bà Dương Thị T, bà Dương Thị T, ông Dương Tin T, ông Dương Tấn T, ông Dương Tấn T, ông Dương Chánh T, bà Dương Thị T và ông Dương Trí T.

Cha của ông Dương Văn B là ông Dương Văn P, chết trước ông B.

Mẹ của ông Dương Văn B là bà Võ Thị H, chết năm 2009, trước ông B.

Căn cứ Điểm a Khoản 1 Điều 676 Bộ Luật Dân sự năm 2005, người thừa kế theo pháp luật của ông Dương Văn B được xác định gồm: Bà Khổng Thị L, ông Dương Bá T, bà Dương Thị T, bà Dương Thị T, ông Dương Tin T, ông Dương Tấn T, ông Dương Tấn T, ông Dương Chánh T, bà Dương Thị T và ông Dương Trí T.

Trên đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Hội đồng xét xử có cơ sở xác định những người thừa kế theo pháp luật của ông Dương Văn B như đã nêu trên.

Về di sản của ông Dương Văn B chết để lại:

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất các tình tiết, sự kiện:

Các đương sự thống nhất đồng ý ông Dương Văn B chết có để lại tài sản là:

½ căn nhà số 67 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H, diện tích xây dựng 193,8m², trên diện tích đất 474,25m² thuộc thửa số 285⁻¹ tờ bản đồ số 04 phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H, đã được Ủy ban nhân dân Quận X (Nay là thành phố TĐ) cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1747/2003 ngày 20/10/2003 chỉnh lý biên động ngày 01/02/2010, ngày 24/3/2015.

Trên đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; phù hợp Điều 634 Bộ luật Dân sự năm 2005, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định di sản của ông Dương Văn B chết để lại như đã nêu trên.

Về người tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

Tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản do các bà Khổng Thị L, ông Dương Bá T, bà Dương Thị T, bà Dương Thị T, ông Dương Tấn T, ông Dương Tấn T, ông Dương Chánh T, bà Dương Thị T và ông Dương Trí T lập ngày 27/10/2014 đã được Văn phòng Công chứng TT, Thành phố H công chứng số 003191/2014 quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/10/2014 và ngày 12/11/2014 thể hiện các ông Dương Bá T, bà Dương Thị T, bà Dương Thị T, ông Dương Tấn T, ông Dương Tấn T, ông Dương Chánh T, bà Dương Thị T và ông Dương Trí T đã tặng cho toàn bộ phần di sản được hưởng thừa kế của ông Dương Văn B trong nhà đất tại số 67 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H, thuộc thửa số 285⁻¹ tờ bản đồ số 04 phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H cho bà Khổng Thị L. Như vậy, kể từ thời điểm sau khi ký Văn bản này các ông Dương Bá T, bà Dương Thị T, bà Dương Thị T, ông Dương Tấn T, ông Dương Tấn T, ông Dương Chánh T, bà Dương Thị T và ông Dương Trí T không còn quyền và nghĩa vụ đối với phần hưởng thừa kế theo pháp luật của ông Dương Văn B. Do đó, không xác định ông Dương Bá T, bà Dương Thị T, bà Dương Thị T, ông Dương Tấn T, ông Dương Tấn T, ông Dương Chánh T, bà Dương Thị T và ông Dương Trí T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

Đối với ông Huỳnh Phan Bửu H là người nhận chuyển nhượng một phần nhà ở, đất ở trong diện tích nhà đất đang tranh chấp đối với bà L ngày 09/8/2019, được xác định là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

Đối với ông Dương Trí T, bà Dương Thị T, bà Phạm Ngọc H và trẻ Dương Ngọc Kiều P là những người đang trực tiếp cùng bà L sử dụng diện tích nhà đất đang tranh chấp, được xác định là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Tin T, ý kiến trình bày của bị đơn bà Khổng Thị L, xét thấy:

Tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản do bà Khổng Thị L, ông Dương Bá T, bà Dương Thị T, bà Dương Thị T, ông Dương Tấn T, ông Dương Tấn T, ông Dương Chánh T, bà Dương Thị T và ông Dương Trí T lập ngày 27/10/2014 đã được Văn phòng Công chứng TT, Thành phố H công chứng số 003191/2014 quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/10/2014 và ngày 12/11/2014 thể hiện bà Khổng Thị L, ông Dương Bá T, bà Dương Thị T, bà Dương Thị T, ông Dương Tấn T, ông Dương Tấn T, ông Dương Chánh T, bà Dương Thị T và ông Dương Trí T thỏa thuận phân chia di sản của ông Dương Văn B trong nhà đất tại số 67 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H, thuộc thửa số 285⁻¹ tờ bản đồ số 04 phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H. Trong quá trình thụ lý và tại phiên tòa hôm nay, bà Khổng Thị L thừa nhận tại thời điểm lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 27/10/2014, bà L đã bỏ sót người thừa kế theo pháp luật của ông Dương Văn B là ông Dương Tin T. Như vậy, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản lập ngày

27/10/2014 đã được Văn phòng Công chứng TT, Thành phố H công chứng số 003191/2014 quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/10/2014 và ngày 12/11/2014 vô hiệu tại thời điểm ký kết.

Ông Dương Văn B chết ngày 11/3/2010, không để lại di chúc.

Bị đơn bà L đồng ý chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông Dương Văn B cho ông T. Song song đó, bà L là người đang quản lý, sử dụng di sản của ông Dương Văn B và tài sản của bà L là nhà đất tại số 67 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H. Do đó, nhằm đảm bảo ổn định việc sử dụng nhà đất số 67 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H và đảm bảo việc thi hành án về tài sản của các đương sự; Xét thấy không cần thiết hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản lập ngày 27/10/2014 đã được Văn phòng Công chứng TT, Thành phố H công chứng số 003191/2014 quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/10/2014 và ngày 12/11/2014 cũng đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các đương sự trong vụ án.

Ông T yêu cầu nhận phần thừa kế di sản của ông B là diện tích đất 23,71m² thuộc thửa số 285⁻¹ tờ bản đồ số 04 phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H, vị trí đất yêu cầu nhận là cạnh thửa đất do ông T đang đứng tên sử dụng để ông T nhập vào thửa đất của ông T; Đối với bà L không đồng ý chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông B cho ông T diện tích đất 23,71m², bà L chỉ đồng ý chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông B cho ông T giá trị bằng tiền diện tích đất 23,71m², xét thấy:

Căn cứ Điều a Điều b Khoản 1 Điều 5, Khoản 2 Điều 6 của Quyết định số 60/2017/QĐ – UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về tách thửa đất trên địa bàn Thành phố H, quy định:

“Điều 5. Quy định về tách thửa các loại đất:

1. Tách thửa đất ở:

a) Căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để giải quyết tách thửa đất:

-

- Trường hợp quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 hoặc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt xác định thửa đất thuộc quy hoạch đất ở xây dựng mới, đất sử dụng hỗn hợp (trong đó có chức năng đất ở) và có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, để thu hồi thực hiện dự án thì không được tách thửa đất. Sau 03 năm, kể từ ngày ra soát phê duyệt các quy hoạch này, mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện hoặc có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện và chưa có thông báo thu hồi đất, chưa có quyết định thu hồi đất, mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện thì được tách thửa đất.

b) Diện tích tối thiểu của thửa đất ở hình thành và thửa đất ở còn lại sau khi tách thửa (sau khi trừ lộ giới) như sau:

Thành phố TĐ thuộc khu vực 2: Thửa đất ở hình thành và thửa đất ở sau khi tách thửa, có diện tích tối thiểu $50m^2$ và chiều rộng mặt tiền của thửa đất không nhỏ hơn 04m.

Điều 6. Tách thửa đất đối với trường hợp khác:

1.

2. Tách thửa đất theo Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định của cơ quan thi hành án, quyết định công nhận hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai: kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, trường hợp thửa đất không đủ điều kiện để tách thửa theo quy định tại Quyết định này, thì người sử dụng đất thực hiện việc phân chia quyền sử dụng đất theo giá trị quyền sử dụng đất hoặc sử dụng chung thửa đất theo quy định.”

Tại Công văn số 4740/CNTP.TĐ ngày 27/4/2021, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố H – Chi nhánh thành phố TĐ cung cấp thông tin về quy hoạch thể hiện vị trí nhà, đất số 67 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H thuộc quy hoạch đất ở xây dựng mới theo Quyết định số 4713/QĐ-UBND ngày 13/4/2011 của Ủy ban nhân dân Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H.

Đối chiếu các quy định nêu trên, xét thấy yêu cầu của ông T nhận phân thừa kế theo pháp luật di sản của ông B là diện tích đất $23,71m^2$ thuộc thửa số 285⁻¹ tờ bản đồ số 04 phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H là không có cơ sở chấp nhận.

Hiện nay, bà L là người đang quản lý, sử dụng di sản của ông B và tài sản của bà L là nhà đất số 67 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H, diện tích xây dựng $193,8m^2$, trên diện tích đất $474,25m^2$ thuộc thửa số 285⁻¹ tờ bản đồ số 04 phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H. Bà L không đồng ý chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông B cho ông T bằng hiện vật diện tích đất $23,71m^2$, bà L đồng ý chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông B cho ông T giá trị bằng tiền diện tích đất $23,71m^2$. Nhằm đảm bảo sự ổn định cho người đang sử dụng di sản, lợi ích chính đáng của người thừa kế di sản, như nhận định nêu trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà L, giao cho bà L được quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt phần di sản của ông B do ông T được hưởng diện tích đất $23,71m^2$, bà L có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị diện tích đất $23,71m^2$ cho ông T. Giá trị quyền sử dụng đất $23,71m^2$ được tính tại thời điểm thi hành án sau khi trừ các chi phí, phí, lệ phí thi hành án, theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông T đồng ý giao 01/20 diện tích xây dựng là $9,69m^2$ cho bà L được toàn quyền sở hữu.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Các đương sự thống nhất thỏa thuận giá trị tranh chấp là 32.143.000đ/ m^2 (Ba mươi hai triệu một trăm bốn mươi ba ngàn đồng một mét vuông), xét thấy thỏa

thuận này không vi phạm Quyết định số 02/2020/QĐ – UBND ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố H, phù hợp Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 3 Thông tư liên tịch số 02/2014/TTLT – TANDTC – VKSNDTC – BTP – BTC ngày 28/3/2014 của Tòa án nhân dân Tối cao – Viện kiểm sát nhân dân Tối cao – Bộ Tư pháp – Bộ Tài chính nên chấp nhận thỏa thuận giá trị di sản tranh chấp là 32.143.000đ/m² (Ba mươi hai triệu một trăm bốn mươi ba ngàn đồng một mét vuông).

Ông Dương Tin T được chia di sản của ông B nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật trên phần di sản được hưởng.

Xét phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tại phiên tòa:

Về việc thực hiện tố tụng của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký; Việc chấp hành pháp luật tố tụng của các đương sự, xét thấy có cơ sở nên chấp nhận.

Về quan điểm giải quyết vụ án; Như nhận định nêu trên, có cơ sở chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 5 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 37, Điều 39, Điều 41, Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 94, Điều 95, Điều 96, Điều 97, Điều 147, Điều 227, Điều 266, Điều 267, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 634, Điều 635, Điều 636, Điều 674, Điểm a Khoản 1 Điều 675, Điều 676, Điều 685 Bộ Luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật phí và lệ phí năm 2015;

Căn cứ Điều 26, Điều 27, Điều 32 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 và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Quyết định số 60/2017/QĐ – UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về tách thửa đất trên địa bàn Thành phố H.

Tuyên xử:

I. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Tin T về yêu cầu nhận phần thừa kế theo pháp luật di sản của ông Dương Văn B là hiện vật diện tích đất 23,71m² thuộc thửa số 285⁻¹ tờ bản đồ số 04 phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H.

II. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Tin T về yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông Dương Văn B, cụ thể:

II.1/ Người thừa kế theo pháp luật của ông Dương Văn B gồm: Bà Không Thị L, ông Dương Bá T, bà Dương Thị T, bà Dương Thị T, ông Dương Tin T,

ông Dương Tấn T, ông Dương Tấn T, ông Dương Chánh T, bà Dương Thị T và ông Dương Trí T.

II.2/ Di sản của ông Dương Văn B:

$\frac{1}{2}$ căn nhà số 67 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H, diện tích xây dựng $193,8m^2$, trên diện tích đất $474,25m^2$ thuộc thửa số 285⁻¹ tờ bản đồ số 04 phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H, đã được Ủy ban nhân dân Quận X (Nay là thành phố TĐ) cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1747/2003 ngày 20/10/2003 chỉnh lý biến động ngày 01/02/2010, ngày 24/3/2015.

II.3/ Phân chia di sản của ông Dương Văn B:

- Ông Dương Tin T thừa kế theo pháp luật di sản của ông Dương Văn B là giá trị 01/20 diện tích đất $474,25m^2$ tương đương diện tích đất $23,71m^2$ tại địa chỉ số 67 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H, thuộc thửa số 285⁻¹ tờ bản đồ số 04 phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Dương Tin T đồng ý giao 01/20 diện tích xây dựng $193,8m^2$ tương đương diện tích $9,69m^2$ tại địa chỉ số 67 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H cho bà Không Thị L được toàn quyền sở hữu.

- Giao cho bà Không Thị L toàn quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở, quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất, quyền định đoạt phần di sản của ông Dương Văn B do ông Dương Tin T được chia như đã nêu trên trong nhà đất tại địa chỉ số 67 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H, diện tích xây dựng $193,8m^2$, trên diện tích đất $474,25m^2$ thuộc thửa số 285⁻¹ tờ bản đồ số 04 phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H.

- Buộc bà Không Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho ông Dương Tin T phần thừa kế theo pháp luật di sản của ông Dương Văn B là giá trị diện tích đất $23,71m^2$ tại số 67 đường số 3, Khu phố 1, phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H, thuộc thửa số 285⁻¹ tờ bản đồ số 04 phường TML, Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H, thi hành ngay khi Bản án có hiệu lực pháp luật. Giá trị quyền sử dụng đất được tính tại thời điểm thi hành án sau khi trừ các chi phí, phí, lệ phí thi hành án, theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày ông Dương Tin T, bà Không Thị L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Không Thị L chậm thi hành hoặc không thi hành, thì phải chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

III. Án phí Dân sự sơ thẩm:

- Ông Dương Tin T phải chịu là 34.484.420đ (Ba mươi bốn triệu bốn trăm tám mươi bốn ngàn bốn trăm hai mươi đồng) nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí do ông Dương Tin T đã nộp 10.000.000đ (Mười triệu đồng) theo biên

lai thu tiền tạm ứng án phí số 0016596 ngày 30/7/2019 của Chi Cục Thi hành án Dân sự Quận X (Nay là thành phố TĐ), Thành phố H. Ông Dương Tin T phải nộp thêm số tiền 24.484.420đ (Hai mươi bốn triệu bốn trăm tám mươi bốn ngàn bốn trăm hai mươi đồng)

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

IV. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được Bản án sơ thẩm hoặc từ ngày Bản án sơ thẩm được niêm yết. *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:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.H;
- VKSND cấp cao tại TP.H;
- VKSND TP.H;
- Cục THADS TP.H;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT.

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

(Đã ký)

Phan Trịnh Minh Đức