

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HỆN LONG HỒ
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 54/2021/DS-ST

Ngày: 31/5/2021

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 HỆN LONG HỒ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hồng Diệp

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng Sen

2. Ông Quách Tử Diệc

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thu - Thư ký Tòa án nhân dân Huyện Long Hồ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Long Hồ tham gia phiên tòa có bà Dương Thị Ngọc Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân Huyện Long Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 209/2019/TLST – DS, ngày 05 tháng 9 năm 2019, về việc: “*Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 35/2021/TLST – DS, ngày 22 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Trương Ngọc K**, sinh năm 1969

Địa chỉ: Số 224/15, ấp B, xã P, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

2. *Bị đơn:* Ông **Trương Ngọc L**, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 224A/15, ấp B, xã P, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1 Bà **Nguyễn Thu Th**, sinh năm 1969 (vợ anh L) (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 224A/15, ấp B, xã P, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

3.2 Chị **Nguyễn Thị Bích T**, sinh năm 1978 (đơn xin vắng mặt)

3.3 **Nguyễn Ngọc H**, sinh năm 2000 (đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp K, xã M, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn bà Trương Ngọc K trình bày:

Cha mẹ bà là ông Trương Văn B (chết năm 2005) và bà Phan Thị M (chết năm 2008). Ông B và bà M có 04 người con gồm: Trương Ngọc L, Trương Ngọc K, Trương Ngọc V, sinh năm 1970 (chết năm 2009, không có vợ con) và Trương Ngọc H, sinh năm 1972 (chết năm 2018), nghe nói có vợ con. Sau khi ông B bà M qua đời có để lại phần đất gồm thửa 1229, diện tích 3.000m², loại đất thổ quả gắn liền với căn nhà cấp 4 của cha mẹ để lại chia ra nhà trên nhà dưới và phần đất thửa 1240, diện tích 7.140m², loại đất trồng cây lâu năm, cả hai phần đất cùng tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Ông B chết thừa kế cho bà M, khi bà M chết không có làm di chúc mà bà M chỉ nói miệng chia cho bà K phần đất thửa 1229, diện tích 3.000m² đất thổ quả, bà K ở trên đất này từ đó cho đến nay; còn phần đất thửa 1240, diện tích 7.140m², loại đất trồng cây lâu năm chia đều cho ba người anh em trai, ông L nói bà Mai có chia đất cho ông L 5.800m², bà K không biết. Đến năm 2009 thì Trương Ngọc V chết và đến năm 2018 thì Trương Ngọc H chết thì phần đất 7.140m² do một mình ông Trương Ngọc L quản lý đến nay.

Bà K thống nhất với kết quả trích đo phần đất thửa 1229, diện tích 2.864m². Bà K thống nhất biên bản định giá của Hội đồng định giá, bà K đồng ý giá đất thổ quả là 270.000đ/m², giá đất vườn 138.000đ/m². Phần đất 7.140m² theo kết quả trích đo tăng thành diện tích 7.611,3m² tại thửa 1240 bà K cũng thống nhất; gồm có tách thửa 1240-1 diện tích là 4.871,9m², tách thửa 1240-2 diện tích 315,4m², tách thửa 1240-3 diện tích 2.215,1m², tách thửa 1240-4 diện tích 22,1m² và tách thửa 1240-5 diện tích 186,8m² là phần mã của gia đình.

Trên phần đất thửa 1229 có căn nhà chính khung móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lát gạch men, mái ngói có trần, xây dựng năm 1940, diện tích 43,9m². Căn nhà phụ khung cột gỗ, nền xi măng + gạch tàu, vách tole, mái tole xi măng diện tích 61,14m², do cha mẹ để lại. Phần cây trồng trên đất gồm: dừa, chuối, sầu riêng, ván ngựa, vú sữa, xoài, mít, tre, chuối do bà K trồng.

Nay do hai người em trai đã chết nên bà K yêu cầu được chia thừa kế theo pháp luật phần đất cha mẹ để lại.

Bà yêu cầu được hưởng phần đất thửa 1229, diện tích theo trích đo là 2.864m², loại đất thổ quả gắn liền với căn nhà trong đó đất thổ 300m² đất vườn 2.564m² và toàn bộ cây trồng, đất tọa lạc tại ấp Long Thuận B, xã Long Phước, Hện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, vì hiện nay bà K đang ở và sử dụng phần đất này.

Bà yêu cầu cho bà được hưởng phần đất tại tách thửa 1240 – 3, diện tích 2.215,1m² loại đất trồng cây lâu năm và thửa 1240-5, diện tích 186,8m² chiết thửa 1240 -4 diện tích 22,1m² là phần mộ.

Buộc ông Trương Ngọc L giao cho bà K phần đất tách thửa 1240 – 3, diện tích 2.215,1m² loại đất trồng cây lâu năm và thửa 1240-5, diện tích 186,8m², tách thửa 1240 - 4 diện tích 22,1m² là phần mộ, đất tọa lạc tại ấp Long Thuận B, xã Long Phước, Hện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Bà K đồng ý chia cho ông Trương Ngọc L hưởng phần đất tách thửa 1240 – 1, diện tích 4.871,9m²; tách thửa 1240-2, diện tích 315,4m², loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp Long Thuận B, xã Long Phước, Hện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Tổng cộng là 5.187,3m².

Trường hợp bà K nhận 2.864m² trong đó có 300m² đất thổ bà K đồng ý chia cho ông L 150m², nhưng chia giá trị, bà K trả giao tiền cho ông L số tiền tương đương 150m² đất thổ là 40.500.000đ.

Các cây trồng trên đất ai được hưởng bao nhiêu thì được hưởng cây trồng trên đất, không yêu cầu giải quyết về cây trồng.

- *Tại các bản khai bị đơn ông Trương Ngọc L trình bày:*

Ông Trương Ngọc L là anh trai của bà K. Ông thừa nhận gia đình ông đúng như bà K trình bày. Riêng Trương Ngọc H, sinh năm 1972 chết năm 2018, ông H có vợ nhưng không đăng ký kết hôn, có con tên Nguyễn Ngọc Hiền.

Ông B bà M chết không có làm di chúc mà bà M chỉ nói miệng chia cho bà K phần đất thửa 1229, diện tích 3.000m² đất thổ quả; vì Trương Ngọc V bị bệnh nên bà M có làm giấy tay ngày 12/8/2007 chia cho ông L phần đất diện tích 5.800m² thuộc thửa 1240, nằm trong phần đất diện tích 7.140m², loại đất trồng cây lâu năm; phần đất còn lại chia em trai Trương Ngọc H. Sau khi bà Mai chết thì bà K đã ở và quản lý canh tác phần đất cha mẹ cho diện tích 3.000m² có căn nhà thờ cho đến nay. Còn phần đất diện tích 7.140m² thì ông L và ông H quản lý sử dụng đến năm 2018 thì Trương Ngọc H chết thì phần đất 7.140m² do một mình ông Trương Ngọc L quản lý đến nay.

Phần đất 7.140m² có chôm chôm, chuối, bưởi, do ông L trồng, căn nhà nhỏ mái tole, vách ván nền đất của vợ chồng ông L cất năm 2003.

Ông L thống nhất với kết quả trích đo phần đất thửa 1229, diện tích 2.864m², ông L thống nhất biên bản định giá của Hội đồng định giá, ông L đồng ý giá đất thổ quả là 270.000đ/m², giá đất vườn 138.000đ/m².

Trên phần đất thửa 1229 có căn nhà chính khung móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lát gạch men, mái ngói có trần, xây dựng năm 1940, diện tích 43,9m². Căn nhà phụ khung cột gỗ, nền xi măng + gạch tàu, vách tole, mái tole xi măng diện tích 61,14m² do cha mẹ để lại. Phần cây trồng trên đất gồm: dừa, chuối, sầu riêng, ván ngựa, vú sữa, xoài, mít, tre, chuối do bà K trồng.

Đối với phần đất 7.140m² theo kết quả trích đo phần đất thửa 1240 tách các thửa như sau: tách thửa 1240-1 diện tích là 4.871,9m², tách thửa 1240-2 diện tích 315,4m², tách thửa 1240-3 diện tích 2.215,1m², phần mộ gồm tách thửa 1240-4 diện tích 22,1m² và tách thửa 1240-5 diện tích 186,8m², ông thống nhất diện tích tách

thửa này. Các cây trồng trên đất ai được hưởng phần đất bao nhiêu thì sẽ hưởng luôn phần cây trồng trên đất.

Tại các bản khai trước đây cũng như đơn yêu cầu ông yêu cầu được hưởng 5.800m² đất. Tại biên bản hòa giải ngày 22/4/2021 ông Trương Ngọc L yêu cầu cho ông được hưởng phần đất thửa 1229, diện tích theo trích đo là 2.864m², loại đất thổ quả gắn liền với căn nhà và toàn bộ cây trồng, đất tọa lạc tại ấp Long Thuận B, xã Long Phước, Hện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long,

- Ông L yêu cầu cho ông được hưởng phần đất tại tách thửa 1240 – 3, diện tích 2.215,1m² loại đất trồng cây lâu năm và tách thửa 1240- 5 diện tích 186,8m² chiết thửa 1240 -4 diện tích 22,1m² là phần mộ.

- Ông L đồng ý chia cho bà K hưởng phần đất tách thửa 1240 – 1, diện tích 4.871,9m²; tách thửa 1240-2, diện tích 315,4m²; loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Các cây trồng trên đất ai được hưởng bao nhiêu thì được hưởng cây trồng trên đất, không yêu cầu giải quyết về cây trồng.

1/ Bà Nguyễn Thu Th trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông L không có ý kiến khác.

2/ Chị Nguyễn Thị Bích T có đơn xin vắng mặt trình bày chị không yêu cầu gì về chia thừa kế của chị K anh L, chị xin vắng mặt.

3/ Đơn vắng mặt của Nguyễn Ngọc H trình bày chị là con của anh Trương Ngọc H và bà Nguyễn Thị Bích T, cha mẹ chị không có đăng ký kết hôn, chị từ chối nhận di sản thừa kế của cha để lại, giao lại cho gia đình bên cô K bác L. Do đi làm nên xin vắng mặt trong quá trình tòa án giải quyết.

Tại phiên toà hôm nay:

1/ Bà Trương Ngọc K yêu cầu ông Trương Ngọc L bà Nguyễn Thu Th phải chia thừa kế theo pháp luật do mẹ bà là bà Phan Thị M để lại gồm phần đất thửa 1229 diện tích 2.864m² và nhà gồm nhà chính nhà phụ diện tích và phần đất thửa 1240 diện tích 7.611,3m² loại đất vườn như sau: Bà K yêu cầu ông L cho bà được hưởng phần đất của mẹ bà để lại gồm thửa 1229 diện tích 2.864m² loại đất thổ vườn, trong đó có 300m² đất thổ, trên đất có gắn căn nhà thờ là di sản thừa kế diện tích theo biên bản định giá là 105,04m² bà đồng ý hoàn trả ½ giá trị đất thổ là 40.500.000đ cho ông L và ½ giá trị căn nhà là 86.040.909đ cho ông L và yêu cầu ông L bà Th giao cho bà được hưởng phần đất tách thửa 1240 - 3, diện tích 2.215,1m² loại đất trồng cây lâu năm và tách thửa 1240-5, diện tích 186,8m² chiết thửa 1240 - 4 diện tích 22,1m² là phần mộ. Bởi vì bà cho rằng phần đất thửa 1299 trên đất có gắn căn nhà, bà đã ở phần đất này từ khi mẹ bà còn sống, lo thờ cúng ông bà, ông L, bà Th ít qua nhà thờ cúng để nhang khói cho ông bà. Đối với phần đất tách thửa 1240-3 diện tích 2.215,1m², loại đất vườn cây lâu năm cũng nằm trong phần tài sản thừa kế bà Mai để lại, phần tách thửa 1240-4 diện tích 22,1m² và tách thửa 1240-5 diện tích 186,8 là phần mộ, do ông L có bệnh trong người nên bà yêu cầu quản lý giữ gìn thờ

cúng ông bà.

Bà K đồng ý chia cho ông Trương Ngọc L hưởng phần đất tách thửa 1240 – 1, diện tích 4.871,9m²; tách thửa 1240-2, diện tích 315,4m², loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Tổng cộng là 5.187,3m². Vì phần đất này hiện nay ông L và vợ con đang ở trên đất này.

Đối với các cây trồng trên đất ai được hưởng bao nhiêu thì được hưởng cây trồng trên đất, không yêu cầu giải quyết về cây trồng.

2/ Ông Trương Ngọc L vắng mặt phiên tòa.

3/ Bà Nguyễn Thu Th vắng mặt phiên tòa.

4/ Chị Nguyễn Thị Bích T và Nguyễn Ngọc H có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ:

- *Về tố tụng:* Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng, thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định tư cách người tham gia tố tụng, xác minh thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Qua kiểm sát việc chấp hành pháp luật cũng như kiểm sát hoạt động tố tụng tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử thực hiện đúng nguyên tắc, trình tự xét xử, đầy đủ thành phần theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Thành phần Hội đồng xét xử đầy đủ như quyết định đưa vụ án ra xét xử. Thư ký tại phiên tòa đã chấp hành tốt các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- *Về nội dung:* Xét về nguồn gốc đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng thửa 1229, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.864m², loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 300m² đất ở nông thôn); Thửa 1240, tờ bản đồ số 03, diện tích 7.611,3m², loại đất trồng cây lâu năm do bà Phan Thị M đứng tên quyền sử dụng đất cụ M mất năm 2008 đây được xác định là di sản của cụ M chết để lại được quy định tại Điều 612 Bộ Luật dân sự năm 2015.

Xét hàng thừa kế cụ Phan Thị M chết năm 2008 có chồng là cụ Trương Văn B chết năm 2005. Hai cụ có 04 người con gồm Trương Ngọc L, Trương Ngọc K, Trương Ngọc V chết năm 2009 không có vợ con, Trương Ngọc H chết năm 2018. Như vậy hàng thừa kế thứ nhất của cụ Mai còn ông L và bà K được quy định tại Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trong quá trình giải quyết vụ án phát sinh hàng thừa kế của ông Trương Ngọc H có vợ là bà Nguyễn Thị Bích T (không có đăng ký kết hôn) và con ông H là chị Nguyễn Ngọc H nên chị Nguyễn Ngọc H được xem là hàng thừa kế của ông H. Nhưng đối với di sản của cụ M chết để lại thì bà Nguyễn Thị Bích T và chị Nguyễn Ngọc H có đơn từ chối nhận di sản nên không đặt ra xem xét.

+ Về phần diện tích đất gồm $2.864\text{m}^2 + 7.611,3\text{m}^2 = 10.475,3\text{m}^2/2 = 5.237.65\text{m}^2$. Giá đất thổ 300m² x 270.000đ = 81.000.000 đồng/2 = 40.500.000đ. Giá đất vườn là 138.000đ/m²

+ Nhà chính có giá 156.777.428 đồng + Căn nhà có giá 15.304.308 đồng = 172.081.736đ/2 = 86.040.904đ.

Xét yêu cầu của bà Trương Ngọc K yêu cầu chia di sản của bà Mai để lại đất thửa 1229, diện tích theo trích đo là 2.864m², loại đất thổ quả gắn liền với căn nhà và tách thửa 1240 – 3, diện tích 2.215,1m² loại đất trồng cây lâu năm và thửa 1240-5, diện tích 186,8m², chiết thửa 1240 -4 diện tích 22,1m² là phần mộ. Tổng cộng bà K xin hưởng là 5.288m². Tổng cộng là 5.187,3m². Bà đồng ý trả ½ giá trị đất thổ số tiền 40.500.000 đồng và ½ giá trị căn nhà số tiền 86.040.904 đồng cho ông L là có cơ sở. Bởi vì, bà Phan Thị M chết năm 2008 để lại di sản gồm thửa 1229, diện tích 2.864m² và nhà chính nhà phụ và phần đất thửa 1240, diện tích 7.611,3m². Tổng di sản bà M để lại có diện tích là 10.475,3m² và căn nhà gắn trên đất chưa được chia, bà M có 04 người con nhưng chỉ còn bà K và ông L nên di sản sẽ được chia thành 02 kỷ phần mỗi kỷ phần được hưởng tương đương diện tích là 5.237,65m². Giá trị đất thổ 300m²/2 = 40.500.000 đồng/ 01 kỷ phần. Giá trị căn nhà chính nhà phụ 172.081.736đ/2 = 86.040.904đ/1 kỷ phần. Do đó, phần diện tích bà K đang quản sử dụng tại thửa 1229, diện tích 2.864m² (trong đó: có 300m² đất thổ và căn nhà chính nhà phụ) nên bà K phải hoàn trả giá trị đất thổ 40.500.000 đồng và hoàn trả giá trị căn nhà chính nhà phụ 86.040.904 đồng cho ông L được hưởng theo kỷ phần. Công nhận phần đất trên cho bà K được hưởng. Đối với phần đất thửa 1240, diện tích 7.611,3m² do ông L đang quản lý sử dụng nên bà K yêu cầu nhận thêm tách thửa 1240 – 3, diện tích 2.215,1m² loại đất trồng cây lâu năm và thửa 1240-5, diện tích 186,8m², chiết thửa 1240 -4 diện tích 22,1m² là phần mộ là có cơ sở. Vì bà K là người thờ cúng ông, bà, cha mẹ, chăm sóc hương quả mộ mã ông bà, còn ông L tình trạng sức khỏe không đảm bảo việc chăm sóc mộ mã ông bà, cha mẹ nên buộc ông L giao lại phần tách thửa 1240 – 3, diện tích 2.215,1m² loại đất trồng cây lâu năm và thửa 1240-5, diện tích 186,8m², chiết thửa 1240 - 4 diện tích 22,1m² là phần mộ cho bà K quản lý sử dụng. Tổng diện tích bà K được hưởng phần di sản là 5.288m².

Bà K đồng ý chia cho ông Trương Ngọc L hưởng phần đất tách thửa 1240 – 1, diện tích 4.871,9m²; tách thửa 1240-2, diện tích 315,4m², loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Tổng diện tích ông L được hưởng phần di sản là 5.187,3m².

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ Điều 147, 157, 165, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 609, 612, 623, 649, 651, 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, 166, 167, 188 Luật đất đai năm 2013; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn yêu bà Trương Ngọc K yêu cầu chia di sản của bà Phan Thị M:

- Công nhận cho bà Trương Ngọc K được quyền quản lý, sử dụng phần đất thửa 1229, diện tích là 2.864m², loại đất thổ quả gắn liền với căn nhà, tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long *(có trích đo kèm theo)*.

- Công nhận cho bà Trương Ngọc K được quyền quản lý, sử dụng tách thửa 1240 – 3, diện tích 2.215,1m² loại đất trồng cây lâu năm và thửa 1240-5, diện tích 186,8m², chiết thửa 1240 -4 diện tích 22,1m² là phần mộ, tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long *(có trích đo kèm theo)*.

- Buộc bà Trương Ngọc K hoàn trả ½ giá trị đất thổ số tiền 40.500.000 đồng và ½ giá trị căn nhà số tiền 86.040.904 đồng cho ông Trương Ngọc L.

- Buộc ông Trương Ngọc L bà Nguyễn Thu Th giao cho bà K phần đất tách thửa 1240 – 3, diện tích 2.215,1m² loại đất trồng cây lâu năm và chiết thửa 1240-5, diện tích 186,8m², chiết thửa 1240 -4 diện tích 22,1m², là phần mộ, đất tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận cho ông Trương Ngọc L được quyền quản lý, sử dụng phần đất tách thửa 1240 – 1, diện tích 4.871,9m²; tách thửa 1240-2, diện tích 315,4m², loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long*(có trích đo kèm theo)*.

Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

- Chi phí khảo sát: Buộc bà Trương Ngọc K chịu chi phí khảo sát đo đạc số tiền 4.381.000 đồng. Buộc ông Trương Ngọc L chịu chi phí khảo sát đo đạc số tiền 4.298.000 đồng

- Án phí: Các đương sự chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với tài sản được hưởng theo quy định.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

[1.1] Ngày 12/5/2021 Tòa mở phiên tòa xét xử lần thứ nhất ông Trương Ngọc L bà Nguyễn Thu Th có mặt, chuẩn bị xét xử ông L bà Th ra về, Tòa án hoãn phiên tòa mở lại lúc 08 giờ ngày 31/5/2021, Tòa án đã gửi quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập cho ông L bà Th, tại văn bản của cán bộ Thừa phát lại ông L bà Th từ chối nhận văn bản tố tụng của Tòa án, nên đã thông báo niêm yết công khai. Tại phiên tòa hôm nay ông L bà Th lại vắng mặt không rõ lý do.

Chị Nguyễn Thị Bích T, Nguyễn Ngọc H có đơn xin giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 1, 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử thống nhất giải quyết vắng mặt ông Trương Ngọc L, bà Nguyễn Thu Th, chị Nguyễn Thị Bích T và Nguyễn Ngọc H .

[1.2] Bà Trương Ngọc K yêu cầu ông Trương Ngọc L chia thừa kế phần đất của bà Phan Thị M để lại, đây là tranh chấp chia thừa kế được quy định tại Điều 609 Bộ luật dân sự năm 2015, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Bà Nguyễn Thị Bích T là vợ của ông Trương Ngọc H và Nguyễn Ngọc H là con của ông H, cả hai đều có bản khai ý kiến không nhận di sản thừa kế và không yêu cầu hay ý kiến vì của phần đất ông H để lại. Vì vậy Hội đồng xét xử không xét phần thừa kế cho chị T, chị H.

[1.4] Bà Phan Thị M có 04 người con là Trương Ngọc L, Trương Ngọc H, Trương Ngọc V và Trương Ngọc K, ông H mất vợ và các con không nhận di sản thừa kế, ông V đã mất không có vợ con, vì vậy xác định xét chia thừa kế gồm có 02 người là ông Trương Ngọc L và Trương Ngọc K.

[1.5] *Về thời hiệu thừa kế:* Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 thì thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế. Bà Phan Thị M chết năm 2008 để lại gồm hai thửa đất, thửa 1229 diện tích 3.000m² loại đất thổ vườn và phần đất thửa 1240 diện tích 7.140m² loại đất trồng cây lâu năm, tổng cộng là 10.140m², năm 2019 nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật với ông Trương Ngọc L, đến nay mới 13 năm, nên thời hiệu chia thừa kế vẫn còn.

[1.6] *Về quyền sử dụng đất thừa kế:*

Theo phần đất bà M để lại gồm hai thửa đất, thửa 1229 diện tích 3.000m² loại đất thổ vườn và phần đất thửa 1240 diện tích 7.140m² loại đất trồng cây lâu năm, tổng cộng là 10.140m², Tại bản đồ địa chính khu đất đối với phần đất thửa 1299 diện tích giảm còn lại là 2.864m² loại đất thổ vườn, còn phần đất thửa 1240 tăng 471m² là hiện trạng của đất và sau khi làm lộ làm tăng biến động đất, vì vậy trong bản đồ địa chính khu đất của thửa 140 diện tích là 7.611,3m², nguyên đơn và bị đơn thống nhất diện tích hiện tại bà M để lại là 10.475,3m². Vì vậy Hội đồng xét xử xác định phần đất chia di sản thừa kế là thửa 1229 diện tích 2.864m² và thửa 1240 diện tích là 7.611,3m² để giải quyết vụ án.

[1.7] Ông L cho rằng bà M chết có để lại đơn cho đất ở. Xét đơn này không phải di chúc, không có thực hiện mẫu theo quy định về thừa kế. Vì vậy Hội đồng xét xử xác định việc chia thừa kế này là chia thừa kế theo pháp luật.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] Nguyên đơn yêu cầu ông L chia thừa kế do bà M để lại cho bà gồm thửa 1299 diện tích 2.864m² loại đất thổ vườn, trong đó có 300m² thổ và 2.564m² đất vườn và thửa 1240 - 3, diện tích 2.215,1m² loại đất trồng cây lâu năm và phần đất tách thửa 1240-5, diện tích 186,8m² chiết thửa 1240 - 4 diện tích 22,1m² là phần mộ, nằm trong thửa 1240 diện tích 7.611,3m². Bà K đồng ý giao cho ông L phần đất tách thửa 1240-1 diện tích 4.871,9m²; tách thửa 1240-2, diện tích 315,4m², phần đất này do ông L đang quản lý sử dụng. *Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[2.2] Xét phần đất thửa 1299 diện tích 2.864m^2 ông L thừa nhận trước đây bà Mai có nói miệng để lại cho bà K, bà K cho rằng bà là người lo cho bà Mai từ khi còn con gái đến khi có chồng bà thờ cúng ông bà, tại phiên tòa hôm nay ông L vắng mặt. Xét phần đất trên đất có căn nhà bà K đã ở lo thờ cúng ông bà từ trước đến nay, ông L cho rằng ông yêu cầu được hưởng phần đất này nhưng trước đây ông cũng thừa nhận bà M còn sống có cho miệng bà K phần đất thửa 1299 trên đất có căn nhà, vì vậy ông yêu cầu được chia cho ông phần đất thửa 1299 diện tích 2.864m^2 trên đất có căn nhà là chưa có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Xét thửa 1299 diện tích 2.864m^2 có 300m^2 đất thổ, nên bà K phải chia đôi đất thổ cho ông L, do không chia hiện vật nên bà đồng ý chia giá trị.

Theo biên bản định giá ngày 23/4/2021, giá đất thổ có giá $270.000\text{đ}/\text{m}^2$, nên $300\text{m}^2 \times 270.000\text{đ} = 81.000.000\text{đ}$, nên ông L được hưởng $\frac{1}{2}$ kỷ phần của đất thổ là $40.500.000\text{đ}$, vì vậy bà K phải hoàn lại cho ông L $40.500.000\text{đ}$.

Theo biên bản định giá căn nhà hiện bà K đang ở gắn trên thửa 1229 cũng là nhà thờ trong di sản thừa kế, có kết cấu gồm có căn nhà chính khung móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lát gạch men, mái ngói có trần, xây dựng năm 1940, diện tích $43,9\text{m}^2$. Căn nhà phụ khung cột gỗ, nền xi măng + gạch tàu, vách tole, mái tole xi măng diện tích căn nhà $61,14\text{m}^2$, có tổng diện tích 02 căn nhà là $105,4\text{m}^2$ thành tiền $172.081.808\text{đ}$. Xét căn nhà bà K ở từ trước đến nay, bà K ở căn nhà này phải chia $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà cho ông L, xét căn nhà không chia hiện vật được, nếu chia hiện vật làm ảnh hưởng kết cấu căn nhà, vì vậy chia theo giá trị, bà K có nghĩa vụ hoàn $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà cho ông L với số tiền $86.040.904\text{đ}$.

[2.4] Đối với phần đất tách thửa 1240 - 3, diện tích $2.215,1\text{m}^2$ loại đất trồng cây lâu năm, bà K yêu cầu ông L bà Th giao cho bà được hưởng. Bởi vì phần đất này cũng kỷ phần chia thừa kế của bà Mai để lại, ông L khai trước đây bà Mai có để lại tờ di chúc giao cho ông quản lý 5.800m^2 , phần còn lại giao cho bà K, nhưng bà K không đồng ý tờ di chúc này. Trên phần đất này không có vật kiến trúc khác. Xét phần đất tách thửa 1240 - 3 diện tích $2.215,1\text{m}^2$ trên đất chỉ có cây trồng và phần mộ của gia đình, Hiện nay phần đất này hộ ông L bà Th đang quản lý, do phần đất này nằm trong di sản thừa kế phải chia, vì vậy bà K yêu cầu ông L bà Th phải giao lại cho bà K phần đất tách thửa 1240 - 3 diện tích $2.215,1\text{m}^2$ là có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Xét bà K đồng ý giao cho ông L phần đất tách thửa 1240 - 1, diện tích $4.871,9\text{m}^2$; tách thửa 1240-2, diện tích $315,4\text{m}^2$; loại đất trồng cây lâu năm vì trên đất có căn nhà lá nhỏ của ông L đang ở và chuồng heo và các cây trồng. Hiện nay ông L và vợ con ở trên đất này, các bên không tranh chấp gì về các tài sản này. Vì vậy giao cho ông L ở trên phần đất tách thửa 1240 - 1, diện tích $4.871,9\text{m}^2$; tách thửa 1240-2, diện tích $315,4\text{m}^2$ là phù hợp được chấp nhận.

[2.6] Xét phần đất mộ theo biên bản trích đo thuộc tách thửa 1240-5, diện tích $186,8\text{m}^2$, tách thửa 1240 - 4 diện tích $22,1\text{m}^2$ bà cho rằng trong thời gian qua bà thường vô chăm lo quản lý mồ mã, hiện nay ông L đang bệnh trong người, việc trông nom mồ mã có hạn chế, cho nên, giao cho bà K chăm lo quản lý mồ mã là phù hợp,

nhưng ông L và bà Th có quyền tới lui chăm sóc mộ mã chung với bà K. Vì vậy bà K yêu cầu buộc ông L bà Th giao phần tách thửa 1240-5, diện tích 186,8m², tách thửa 1240 - 4 diện tích 22,1m² cho bà K là có cơ sở chấp nhận.

[2.7] Đối với các cây trồng trên đất bà K thống nhất ai được hưởng phần đất nào thì được sử dụng cây trồng, không yêu cầu Tòa án giải quyết về cây trồng.

[2.8] Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Hện Long Hồ đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận, như đã nhận định ở trên.

Vì những nhận định trên, Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Công nhận cho bà K được hưởng phần đất thửa 1229 diện tích 2.864m² trên đất có gắn căn nhà thờ và các cây trồng trên đất. Công nhận cho bà K được hưởng phần đất tách thửa 1240 diện tích 2.215,1m² và quản lý phần mộ thuộc tách thửa 1240-5, diện tích 186,8m² chiết thửa 1240 - 4 diện tích 22,1m². Buộc ông L bà Th phải giao cho bà K phần thửa kể bà K được hưởng là phần đất tách thửa 1240 -3 diện tích 2.215,1m² và phần mộ thuộc tách thửa 1240-5, diện tích 186,8m² chiết thửa 1240 - 4 diện tích 22,1m².

Công nhận cho ông L được hưởng phần đất tách thửa 1240 - 1, diện tích 4.871,9m²; tách thửa 1240-2, diện tích 315,4m²; loại đất trồng cây lâu năm.

Buộc bà K phải hoàn lại ½ giá trị của phần đất thổ 150m² số tiền là 40.500.000đ cho ông L.

Buộc bà K phải hoàn lại ½ giá trị của căn nhà số tiền là 86.040.904đ cho ông L.

Các Phần đất có kích thước tứ cận các mốc kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất.

[3] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí trên tổng số tài sản được hưởng gồm thửa 1299 diện tích đất vườn diện tích 2.564m² x 138.000đ = 353.832.000đ; ½ diện tích đất thổ 150m² x 270.000đ số tiền là 40.500.000đ, ½ giá trị căn nhà số tiền 86.040.904đ, tách thửa 1240-3 diện tích 2.215,1m² x 138.000đ = 305.683.800đ, phần đất mộ diện tích 208.9m² x 138.000đ/m² = 28.828.200đ. tổng tài sản bà K được nhận là 814.884.904đ, án phí của số tiền 814.884.904đ tính là 36.000.000đ + 3% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 800.000.000đ, vì vậy án phí nguyên đơn phải nộp là 36.446.547đ.

Bị đơn phải chịu tiền án phí trên tổng tài sản được hưởng gồm tách thửa 1240-1 diện tích 4,871,9m², tách thửa 1240-2, diện tích 315,4m² tổng cộng 5,187,3m² x 138.000đ giá đất vườn = 715.847.400đ và ½ giá trị đất thổ 150m² = 40.500.000đ, ½ giá trị căn nhà số tiền 86.040.904đ, tổng cộng ông L nhận 842.388.304đ, án phí phải chịu là 37.271.649đ.

[4.] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Do phía bị đơn không hợp tác đo đạc định giá, dẫn đến Hội đồng khảo sát định giá đi 04 lần chi phí lên 8.678.500đ, bà K đã nộp tạm ứng trước, bà K, ông L hưởng đất bao nhiêu tính chi phí trên phần đất được hưởng. Bà K được hưởng 5.288m² chi phí khảo sát là

4.381.000đ. ông L được hưởng 5.187,3m² chi phí khảo sát ông L phải chịu là 4.298.000đ, ông L hoàn trả số tiền này cho bà K đã nộp tạm ứng trước.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 244, khoản 1 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 468, các Điều 609, 611, 613, 620, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 100, 166, 167, 188, 203 Luật đất đai.

Căn cứ điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về quy định 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 nguyên đơn bà Trương Ngọc K yêu cầu chia thừa kế tài sản của bà Phan Thị M để lại gồm đất thừa 1229 diện tích 2.864m² và nhà gồm nhà chính nhà phụ diện tích theo biên bản định giá là 105,4m² và phần đất thừa 1240 diện tích 7.611,3m², tổng cộng là 10.475,3m².

1.1. Công nhận cho bà Trương Ngọc K được hưởng phần đất thừa 1229 diện tích 2.864 trong đó có 300m² đất thổ, trên đất có gắn căn nhà là di sản thừa kế diện tích của 02 căn nhà là 105,4m² và các cây trồng trên đất, hiện nay bà K đang ở và sử dụng, đất tọa lạc tại ấp Long Thuận B, xã Long Phước, Hện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất có tứ cận các mốc theo biên bản trích đo như sau: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1.

1.2. Buộc ông Trương Ngọc L bà Nguyễn Thu Th phải có nghĩa vụ giao lại cho bà K phần đất thuộc tách thửa 1240 - 3, diện tích 2.215,1m² và phần mộ thửa 1240-5, diện tích 186,8m², chiết thửa 1240 - 4 diện tích 22,1m².

1.3. Công nhận cho bà Trương Ngọc K được hưởng phần đất thuộc tách thửa 1240 - 3, diện tích 2.215,1m², loại đất trồng cây lâu năm và các cây trồng trên đất. Đất tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất có tứ cận các mốc như sau: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 22, 20, 19, 3, 4.

1.4. Công nhận cho bà Trương Ngọc K quản lý giữ gìn phần mộ mã của gia đình thuộc tách thửa 1240-5, diện tích 186,8m², chiết thửa 1240 - 4 diện tích 22,1m², đất tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất có tứ cận các mốc của tách thửa 1240-5 diện tích 186,8m² như sau: 9, 10, 20, 22, 9. Phần đất có tứ cận các mốc của tách thửa 1240-4 diện tích 22,1m² như sau: 10, 11, 21, 20, 10.

1.5. Công nhận cho ông Trương Ngọc L được quản lý sử dụng phần đất thuộc thửa 1240 gồm tách thửa 1240 - 1, diện tích 4.871,9m²; tách thửa 1240-2, diện tích 315,4m²; loại đất trồng cây lâu năm, trên đất có các cây trồng, hiện nay ông L đang

sử dụng, đất tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất có tứ cận các mốc của phần đất tách thửa 1240 - 1, diện tích 4.871,9m² như sau: 1, 2, 18 21, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 1, 2. Phần đất có tứ cận các mốc tách thửa 1240-2 diện tích 315,4m² như sau: 2, 3, 19, 20, 21, 18, 2, 3.

Kèm theo 02 trích đo bản đồ địa chính khu đất.

1.6. Buộc bà Trương Ngọc K có nghĩa vụ giao ½ giá trị 150m² đất thổ cho ông L số tiền là 40.500.000đ.

1.7. Bà Trương Ngọc K có nghĩa vụ phải giao ½ giá trị căn nhà là di sản thừa kế với số tiền 86.040.904đ cho ông L.

1.8. Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Là 8.678.500đ. Buộc bà Trương Ngọc K phải chịu 4.381.000đ (Bốn triệu ba trăm tám mươi một ngàn đồng) chi phí bà K đã nộp xong. Buộc ông Trương Ngọc L phải chịu 4.298.000đ (Bốn triệu hai trăm chín mươi tám ngàn đồng) chi phí khảo sát đo đạc, ông L phải hoàn trả cho bà K đã nộp tạm ứng trước.

3. Về án phí:

3.1. Buộc nguyên đơn phải chịu 36.446.547đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 7.625.000đ theo biên lai thu số 0005195 ngày 05/9/2019, vì vậy bà K phải nộp thêm 28.821.547đ làm tròn số 28.822.000đ (Hai mươi tám triệu tám trăm hai mươi hai ngàn đồng) nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Long Hồ.

3.2. Buộc ông Trương L phải chịu 37.271.649đ làm tròn số 37.271.000đ (Ba mươi bảy triệu hai trăm bảy mươi một ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, ông L nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Long Hồ.

3.3. Kể từ ngày bên được thi hành án có yêu cầu thi hành án về số tiền, nếu bên phải thi hành án chưa tự nguyện thi hành xong thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành án 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, 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.

4. Án xử sơ thẩm báo cho các đương sự được biết, có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Đối với người vắng mặt được

quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được thông báo, niêm yết tại nơi cư trú ./.

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

Nơi nhận:

- VKSND Hện Long Hồ
- TAND Tỉnh Vĩnh Long
- THADS Hện Long Hồ:
- Các đương sự
- Lưu HSVA

Võ Thị Hồng Điệp