

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN DẦU TIẾNG  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 52/2020/DS-ST  
Ngày: 22 - 9 - 2020  
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Vũ Anh Tuấn.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Bùi Thanh Hải;
2. Ông Nguyễn Văn Bắc.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Tuyết- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Ông Trần Hoàng Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 và ngày 22 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 314/2020/TLST- DS ngày 13 tháng 9 năm 2020 về việc “tranh chấp về thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2020/QĐXX - ST ngày 27 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1974; hộ khẩu thường trú: Ấp Kiến Điền, xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn ông Nguyễn Đình P, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp Tân Phú, xã Minh Tân, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1995; hộ khẩu thường trú: Ấp Kiến An, xã An Lập, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1964; hộ khẩu thường trú: Ấp Kiến Điền, xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

+ Ông Nguyễn Hậu Nh, sinh năm 2002; hộ khẩu thường trú: Ấp Kiến An, xã An Lập, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

+ Bà Lâm Thị Thanh Th, sinh năm 1994; hộ khẩu thường trú: Số 122/27/103 Tôn Đức, phường 8, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp cho bà G, bà Th là ông Nguyễn Đình P, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp Tân Phú, xã Minh Tân, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

+ Ông Lâm Văn Quý, sinh năm 1940; bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1947; bà Lâm Thị Anh M, sinh năm 1965; bà Lâm Thị Quốc D, sinh năm 1969; bà Lâm Thị Kim L, sinh năm 1971; ông Lâm Quang T, sinh năm 1982; ông Lâm Quang Th, sinh năm 1984. Cùng địa chỉ hộ khẩu: Ấp Kiến An, xã An Lập, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Xin vắng mặt.

+ Bà Lâm Thị Mỹ Q, sinh năm 1966; địa chỉ: Khu phố 3 phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Xin vắng mặt.

+ Bà Lâm Thị Kim Ph, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp Kiến An, xã An lập, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Xin vắng mặt.

+ Bà Lâm Thị Quốc D, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp Kiến An, xã An Lập, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Xin vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 05 tháng 9 năm 2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 10 tháng 3 năm 2020 của bà T, các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông P thể hiện:*

Năm 1963, bà Lý Thị Ph (sinh năm 1944, chết năm 2018) sống chung cùng ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1939 (chết năm 1968). Bà Ph và ông Ph có 02 người con là Nguyễn Thị G, sinh năm 1964 và Nguyễn Hậu Ng, (sinh năm 1968, chết năm 2016). Năm 1968, ông Ph chết.

Năm 1973, bà Lý Thị Ph sống chung với ông Trần Văn Ch, sinh năm 1932 (chết năm 2006). Ông Ch, bà Ph chung sống có 01 người con chung tên Nguyễn Thị T, sinh năm 1974.

Năm 1993, ông Ng chung sống với bà Lâm Thị Quốc D, sinh năm 1969 không có đăng ký kết hôn. Ông Ng, bà D có 01 con chung là Lâm Thị Thanh T, sinh năm 1994. Do không đăng ký kết hôn nên con lấy theo họ L. Năm 1994, ông Nghĩa, bà Diệm tự chia tay.

Năm 1994, ông Ng chung sống với bà Nguyễn Thị M (sinh năm 1966, chết năm 2019). Ông Ng, bà M có đăng ký kết hôn. Ông Ng, bà M có hai con chung là Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1995; Nguyễn Hậu Nh, sinh năm 2002.

Từ năm 1973 đến năm 1990, bà Ph và ông Ch đã tạo lập được phần đất có diện tích 12.159m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế là 12.735,9m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại ấp Kiến An, xã An Lập, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương được UBND huyện Bến Cát cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00204 ngày 27/12/1996 đến ngày 03/11/2006 UBND huyện Dầu Tiếng cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H01400 cho

bà Lý Thị Ph. Trên đất có căn nhà hai mái do ông Ngh xây dựng năm 1995 (kết cấu tường xây tô, mái lợp ngói, nền gạch men).

Năm 2006, ông Ch chết không để lại di chúc.

Đến năm 2018, bà Ph chết cũng không để lại di chúc.

Bà T yêu cầu cháu Nguyễn Thị Ph (con ông Ng) đang cư ngụ trên đất cùng các thành viên khác làm thủ tục chia thừa kế đối với tài sản của cha mẹ bà T để lại.

Đầu năm 2019, các bên thống nhất chia phần đất nêu trên thành 3 phần, cụ thể tách thửa phần đất có diện tích  $12.735,9m^2$  thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại ấp Kiến An, xã An Lập, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương ra làm 3 thửa là thửa 129, 130, 131. Việc phân chia đã đo đạc có bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng ngày 03 tháng 4 năm 2019. Cụ thể: Thửa 129 giao cho bà Nguyễn Thị G; thửa 130 giao cho các con của ông Ng (bà Ph, ông N, bà T) trên đất có nhà, có mộ bà Ph và mộ ông N; thửa 131 giao cho bà Nguyễn Thị T. Do các con ông Ng nhận phần đất có nhà và diện tích mặt tiền lớn hơn bà G, bà T nên phải hoàn trả thêm cho bà G 150.000.000 đồng; trả cho bà Tuyền 150.000.000 đồng và trong 1/3 của ông Ng thì bà Ph, ông Nh phải trả cho bà Thúy 200.000.000 đồng.

Do bên bà Ph, ông Nh không thực hiện trả tiền nên không thực hiện thỏa thuận được. Lý do bà Ph, ông Nh cho rằng nhà quá cũ, sắp sụp đổ, không còn ở được.

Bà T làm đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng giải quyết tranh chấp thừa kế tài sản phần đất có diện tích  $12.159m^2$  (hiện nay yêu cầu chia theo diện tích đo đạc thực tế là  $12.735,9m^2$ ) thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại ấp Kiến An, xã An Lập, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương được UBND huyện Bến Cát cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00204 ngày 27/12/1996 đến ngày 03/11/2006 UBND huyện Dầu Tiếng cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H01400 cho bà Lý Thị Ph như sau:

Bà T yêu cầu chia di sản thừa kế theo diện tích đo đạc thực tế là  $12.735,9m^2$  thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại ấp Kiến An, xã An Lập, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương làm 02 phần, cụ thể: cha của bà T (ông Chính) 01 phần là  $6.367,95m^2$  và mẹ bà T (bà Ph) 01 phần là  $6.367,95m^2$ . Bà T yêu cầu được hưởng toàn bộ phần của cha bà T là  $6.367,95m^2$ . Phần của mẹ bà T với diện tích  $6.367,95m^2$ , bà T yêu cầu chia thành 03 phần bằng nhau. Bà T hưởng 01 phần với diện tích  $2.122,65m^2$ , bà Nguyễn Thị G hưởng 01 phần với diện tích  $2.122,65m^2$ , ông Nguyễn Hậu Ng được hưởng 01 phần với diện tích  $2.122,65m^2$ . Nay ông Ng đã chết thì phần ông Ng chia cho 03 người con là bà Lâm Thị Thanh Th; bà Nguyễn Thị Ph; ông Nguyễn Hậu Nh.

Tổng diện tích đất bà T yêu cầu được hưởng là  $8.490,6m^2$ .

Tại phiên tòa, ông P đại diện cho bà T (có mặt bà T cùng tham gia phiên tòa): Những người tranh chấp với nhau là bà con họ hàng; các cháu Ph, Nh đã mồ côi cả cha lẫn mẹ; căn nhà trên đất đã cũ sắp sụp đổ nên bà T nhường cháu để giữ tình nghĩa gia đình. Bà T đồng ý tiếp tục thực hiện chia di sản theo như bản vẽ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng ngày 03 tháng 4 năm 2019. Bà T nhận phần đất thửa 131 như củ và các cháu Ph, Nh hoàn trả cho bà T 60.000.000 đồng. Phần của bà Ph, ông Nh phải chừa lại phần đất có mộ bà Lý Thị Ph và mộ ông Nguyễn Hậu Ngh. Bà Ph, ông Nh tự chi trả tiền cho bà Th trong di sản của ông Ng. Phần bà G nhận thửa 129.

*- Ý kiến trình bày, tài liệu, chứng cứ cung cấp trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa của bị đơn bà Ph:*

Bà Ph thống nhất về lời trình bày của nguyên đơn về mối quan hệ huyết thống và tông chi thừa kế. Tuy nhiên, bà Ph không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những yêu cầu khởi kiện độc lập của bà G, bà T. Nguyên nhân phát sinh tranh chấp là do nhà hư hỏng nặng (cần thiết thì cứ tháo dỡ cho nhà nước để phân chia vì nhà sắp sụp, ở không còn an toàn).

Tại phiên tòa, bà Ph chấp nhận phân chia theo 03 bản vẽ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng ký ngày 03 tháng 4 năm 2019 và như ý kiến trình bày của bên nguyên đơn. Cụ Thể: Bà Ph và ông N nhận phần đất ở giữa có nhà có mồ mã.

Bà Ph chấp nhận hoàn trả tiền 40.000.000 đồng cho bà T, bà Th trả cho bà T 20.000.000 đồng và chia 1/3 di sản của ông Ng để lại làm 3 phần. Bà Ph, ông Nh trả cho bà Thúy là 200.000.000 đồng. Phần diện tích còn thừa (như theo thửa 129, 130, 131 đã phân chia trước đây nhỏ hơn diện tích hiện nay đo đạc thực tế) thì tiếp tục chia đều phần thừa cho bà Gái và các con ông Nghĩa.

*- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nh tại phiên tòa:* Thống nhất với ý kiến của bà Ph, không có ý kiến gì khác.

*- Theo đơn khởi kiện độc lập ngày 27 tháng 12 năm 2019 của bà Nguyễn Thị G, ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà G do ông P đại diện:*

Bà G thống nhất về lời trình bày của nguyên đơn về mối quan hệ huyết thống và tông chi thừa kế cũng như di sản thừa kế của bà Lý Thị P để lại.

Nay bà Nguyễn Thị T kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản thừa kế theo như nêu trên, bà Gái hoàn toàn thống nhất với bà Nguyễn Thị T về tất cả các nội dung vụ án tranh chấp di sản thừa kế. Hiện nay, Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng đang thụ lý giải quyết.

Tại phiên tòa, ông P đại diện cho bà G thống nhất cách chia tài sản như ý kiến của bà Tuyên, thống nhất cách chia như bà T trình bày.

*- Theo đơn khởi kiện độc lập ngày 27/12/2019 của bà Lâm Thị Thanh T và ý kiến của bà T do ông P đại diện tại phiên tòa (có mặt bà T cùng tham gia trình bày):*

Bà T thống nhất với trình bày về tông chi thừa kế mà đại diện theo ủy quyền của bà T trình bày.

Hiện nay trong vụ kiện chia di sản thừa kế này, bà T hoàn toàn thống nhất với bà Nguyễn Thị T, cụ thể: Phần đất cha bà T là ông Nguyễn Hậu Ng được hưởng với diện tích 2.122,65m<sup>2</sup> thì bà Th yêu cầu chia thành 03 phần. Trong đó, bà Lâm Thị Thanh Th được hưởng 01 phần với diện tích 707,55m<sup>2</sup>; bà Nguyễn Thị Ph được hưởng 01 phần với diện tích 707,55m<sup>2</sup>; ông Nguyễn Hậu Nh được hưởng 01 phần với diện tích 707,55m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa, bà Th có tham dự và ông P có ý kiến: Phần của bà P, N phải chừa lại phần đất có mộ bà Lý Thị P và mộ ông Nguyễn Hậu Ng. Bà Ph, ông Nh tự chi trả tiền cho bà Th trong di sản của ông Ng. Bà T muốn bà Ph, ông Nh chia 1/3 phần di sản trong khối tài sản ông Ng được hưởng như đã phân chia ở thừa 130 như bản vẽ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng ngày 03 tháng 4 năm 2019 bằng tiền theo giá đã định giá. Diện tích đo đạc thực tế cao hơn diện tích đã chia thì bà đề nghị chia cho bà G và các con của ông Ng (trong đó có phần của bà). Bà đề nghị trong phần của bà Th chung với bà Ph, ông Nh thì tự phân chia với nhau. Trong phần của bà Th thì bà Th nhận bằng tiền theo định giá.

*- Tòa án công bố ý kiến vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (liên ranh) ông Lâm Văn Q, bà Nguyễn Thị K, bà Lâm Thị Anh M, bà Lâm Thị Quốc D, bà Lâm Thị Kim L, ông Lâm Quang Th, ông Lâm Quang Th, bà Lâm Thị Mỹ Q, bà Lâm Thị Kim Ph thể hiện:*

Ông Q, bà K, bà M, bà D, bà L, ông Th, ông Th, bà Q, bà Ph là những thành viên trong hộ ông Q. Hộ ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 57 tờ bản đồ số 61 ấp Kiến An, xã Anh Lập. Thửa 71 có liên ranh với thửa đất số 56 mà các bên đang tranh chấp về thừa kế tài sản. Hộ ông Q xác định ranh đất của họ với thửa 56 tờ bản đồ số 61 ấp Kiến An, xã An Lập, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương đã xác định ranh rõ ràng, không ai lấn chiếm của ai; không có tranh chấp thừa kế gì với nhau. Nếu nhà nước cấp sai thì nhà nước tự chỉnh sửa cho phù hợp với thực tế sử dụng đất cho các bên. Họ không tranh chấp thừa kế gì trong vụ các đương sự tranh chấp thừa kế.

*- Tòa án công bố ý kiến vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Quốc D: Bà không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ kiện thừa kế này.*

*\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng phát biểu ý kiến:*

Quá trình tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đã thực hiện đầy đủ việc tổng đạt các văn bản tố tụng cho các bên đương sự.

Tại phiên tòa, có mặt nguyên đơn (bà T), đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (ông Ph), bị đơn (bà Ph), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Nh, bà Th) có mặt. Các đương sự khác có văn bản xin vắng mặt nên vẫn tiến hành xét xử đúng quy định.

Quan hệ pháp luật tranh chấp trong yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung, khởi kiện độc lập của các đương sự: Tranh chấp về thừa kế tài sản là đúng.

Quan điểm xử lý vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào sự thống nhất thỏa thuận của bà Tuyến, ông Phở với bà Phương, ông Nhân và chấp nhận sự thỏa thuận của họ đối với phần chia tài sản làm 3 phần như bản vẽ năm 2019 mà họ đã tự chia nhưng chia lại theo diện tích thực tế sử dụng. Riêng phần thừa kế của bà Thúy trong phần thừa kế chung với bà Phương, ông Nhân thì chia theo giá định giá bằng tiền cho bà Thúy 1/3 theo định giá.

### **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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp:

Bà T khởi kiện, khởi kiện bổ sung tranh chấp thừa kế về tài sản của bà Lý Thị Ph là phần đất có diện tích 12.735,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại ấp Kiến An, xã An Lập, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Bà G, bà Th đều có đơn khởi kiện độc lập yêu cầu tranh chấp về tài sản nêu trên. Do tài sản tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại huyện Dầu Tiếng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo qui định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà G vắng mặt nhưng có văn bản ủy quyền tham gia tố tụng cho ông P; ông Q, bà K, bà M, bà Điện, bà L, ông T, ông T, bà Q, bà Ph, bà D có văn bản xin giải quyết xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 31/8/2018, bà Lý Thị Ph chết. Ngày 05/9/2019, bà T có đơn khởi kiện tranh chấp về thừa kế tài sản của bà Lý Thị Ph. Ngày 13/9/2019, Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng thụ lý vụ án là còn thời hiệu theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Bà T yêu cầu chia di sản thừa kế theo diện tích đo đạc thực tế là 12.735,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại ấp Kiến An, xã An Lập, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương làm 02 phần, cụ thể: cha của bà T (ông C) 01 phần là 6.367,95m<sup>2</sup> và mẹ bà T (bà P) 01 phần là 6.367,95m<sup>2</sup>. Bà T yêu cầu được hưởng toàn bộ phần của cha bà T là 6.367,95m<sup>2</sup>. Phần của mẹ bà T với diện tích 6.367,95m<sup>2</sup>, bà T yêu cầu chia thành 03 phần bằng nhau. Bà T hưởng 01 phần với diện tích 2.122,65m<sup>2</sup>, bà Nguyễn Thị G hưởng 01 phần với diện tích

2.122,65m<sup>2</sup>, ông Nguyễn Hậu Ng được hưởng 01 phần với diện tích 2.122,65m<sup>2</sup>. Nay ông Ng đã chết thì phần ông Ng chia cho 03 người con là Lâm Thị Thanh Th; Nguyễn Thị Ph; Nguyễn Hậu Nh.

Tổng diện tích đất bà T yêu cầu được hưởng là 8.490,6m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa, ông P đại diện cho bà T (có mặt bà T cùng tham gia phiên tòa): Những người tranh chấp với nhau là bà con họ hàng; các cháu P, N đã mồ côi cả cha lẫn mẹ; căn nhà trên đất đã cũ sắp sụp đổ nên bà T nhường cháu để giữ tình nghĩa gia đình. Bà T đồng ý tiếp tục thực hiện chia di sản theo như bản vẽ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng ngày 03 tháng 4 năm 2019. Bà Tuyến nhận phần đất thửa 131 như cũ và các cháu P, N hoàn trả cho bà T 60.000.000 đồng. Phần của bà P, N phải chừa lại phần đất có mộ bà Lý Thị P và mộ ông Nguyễn Hậu Ng. Bà Ph, ông N tự chi trả tiền cho bà T trong di sản của ông Ng. Phần bà G nhận thửa 129. Tài sản trên phần đất của ai thì người đó sở hữu.

Ông P đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà G thống nhất với hướng xử lý của bà Tuyến, bà Ph, ông N, bà Th.

Hội đồng xét xử nhận định như sau:

+ *Xét về di sản thừa kế*: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ cũng như lời trình bày và xác nhận của các đương sự cùng Công văn số 1038/UBND-BTCD ngày 15/6/2020 của UBND huyện Dầu Tiếng xác định di sản thừa kế của bà Lý Thị Ph là phần đất có diện tích 12.735,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại ấp Kiến An, xã An Lập, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Phần đất này do bà Lý Thị Ph đứng tên cá nhân. Trong phần đất có diện tích 12.735,9m<sup>2</sup> có diện tích 1.452,9m<sup>2</sup> nằm ngoài thửa đất số 56 mà thuộc thửa 57 tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại ấp Kiến An, xã An Lập, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ ông, bà Lâm Văn Q. Tòa án đã lấy ý kiến của hộ ông Lâm Văn Q. Tòa án xác định hộ ông Lâm Văn Q thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/10/2002 có các thành viên ông Q, bà K, bà M, bà D, bà L, ông T, ông Th, bà Q, bà Ph, bà D. Theo đơn xin giải quyết, xét xử ngày 19/6/2020, ông Q, bà K, bà M, bà D, bà L, ông T, ông T, bà Q, bà Ph, bà D xác định ranh đất của họ với thửa 56 tờ bản đồ số 61 ấp Kiến An, xã An Lập, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương đã xác định ranh rõ ràng, không ai lấn chiếm của ai; không có tranh chấp thừa kế gì với nhau. Nếu nhà nước cấp sai thì nhà nước tự chỉnh sửa cho phù hợp với thực tế sử dụng đất cho các bên. Họ không tranh chấp thừa kế gì trong vụ các đương sự tranh chấp thừa kế. Như vậy, Tòa án xác định phần đất có diện tích 12.735,9m<sup>2</sup> tại ấp Kiến An, xã An Lập, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương là di sản của bà Lý Thị Ph để lại. Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 05/12/2020 xác định giá trị quyền sử dụng đất 1m<sup>2</sup> là 470.000 đồng, thành tiền tổng là 5.985.873.000 đồng. Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất với giá đã định.

Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất trừ diện tích mồ mã 84,6m<sup>2</sup> và không tranh chấp các tài sản trên đất, nếu tài sản nào trên đất thì người đó được

chia thì người đó sở hữu. Hội đồng xét xử chấp nhận sự thống nhất này của các đương sự.

+ *Xét về hàng thừa kế*: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ cũng như lời trình bày thống nhất và xác nhận của các đương sự trong vụ án xác định cha mẹ của bà Lý Thị Ph đã chết trước bà Ph. Bà Ph có chồng là ông Ph chết năm 1968. Bà Ph có con với ông Ph là bà T. Bà Ph có chồng sau là ông Ch chết năm 2006. Bà Ph và ông Ch có hai con là Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Hậu Ng. Bà Ph không có con nuôi hay con riêng nào khác. Như vậy, bà T, bà G và ông Ng là người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Lý Thị P theo quy định tại Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015. Năm 2016, ông Nghĩa chết. Như vậy, ông Ngh chết trước bà Ph. Các con ông Ng gồm bà Th, bà Ph, ông Nh là người thừa kế thế vị của phần ông Ngh được hưởng.

+ *Chia di sản thừa kế*: Tại phiên tòa, ông P đại diện cho bà T (có mặt bà T cùng tham gia phiên tòa): Bà T đồng ý tiếp tục thực hiện chia di sản theo như bản vẽ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng ngày 03 tháng 4 năm 2019. Bà Tuyên nhận phần đất thừa 131 có diện tích 7.359,5m<sup>2</sup>. Các bà Phương, ông Nh, bà Th hoàn trả cho bà T 60.000.000 đồng. Phần của bà P, ông N phải để lại phần đất có mộ bà Lý Thị Ph và mộ ông Nguyễn Hậu Ng có diện tích là 84,6 m<sup>2</sup>. Bà Ph, ông Nh tự chi trả tiền cho bà Th trong di sản của ông Ng. Phần bà G nhận thừa 129 có diện tích 656,7m<sup>2</sup>. Diện tích còn lại do biến động đất chồng lấn thừa là 1.467,5m<sup>2</sup> chia làm hai cho bà G và các con ông Ng mỗi bên ½ là 733,75m<sup>2</sup>.

Bà G do ông Ph đại diện, bà Th có ông Ph đại diện và bà Ph, ông Nh thống nhất với ý kiến của bà T.

Như vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận sự thống nhất thỏa thuận về các chia di sản thừa kế của các đương sự.

Hiện nay, trong phần di sản mà ông Ng được hưởng thì bà Ph, bà Th, ông Nh thống nhất để bà Ph, ông Nh hưởng bằng hiện vật còn bà Ph, ông Nh hoàn trả tiền cho bà Th. Giữa bà Ph, bà Th, ông Nh không thống nhất về số tiền bà Ph ông Nh phải trả cho bà Th. Bà Th yêu cầu trả 1/3 giá trị tài sản được hưởng bằng giá tiền định giá còn bà Ph, ông Nh chỉ chấp nhận trả cho bà Th 200.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử nhận định ý kiến của bà Th đúng quy định về thừa kế theo pháp luật nên chấp nhận.

Như vậy, diện tích 12.735,9m<sup>2</sup> tại ấp Kiến An, xã An Lập, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương là di sản của bà Lý Thị Ph để lại được chia:

Tài sản mà bà T được chia có diện tích 7.359,5m<sup>2</sup>. Theo giá trị định giá thì 7.359,5m<sup>2</sup> với đơn giá 470.000 đồng/m<sup>2</sup> bằng 3.458.965.000 đồng. Tài sản bà Tuyên được hưởng có thêm 60.000.000 đồng do bà Ph, ông Nh, bà Th trả lại.

Di sản của bà Ph, ông Nh, bà T được chia có diện tích 3.985,9m<sup>2</sup>. Diện tích 3.985,9m<sup>2</sup> trừ diện tích mộ 84,6m<sup>2</sup> còn 3.901,3m<sup>2</sup>. Theo giá trị định giá thì



3.901,3m<sup>2</sup> với đơn giá 470.000 đồng/m<sup>2</sup> bằng 1.833.611.000 đồng. Chia số tiền 1.833.611.000 đồng làm 3 là 611.203.666 đồng.

Bà Ph, ông Nh trả cho bà T 40.000.000 đồng;

Tài sản mà bà Th được chia có diện tích 1.300,4m<sup>2</sup> nhưng bằng tiền do diện tích giáp đường lộ không đủ chiều ngang tách thửa. Bà Ph, ông Nh trả cho bà Th số tiền 611.203.666 đồng. Bà Ph, ông Nh còn lại 1.222.407.334 đồng.

Diện tích 1.300,4m<sup>2</sup> có đơn giá 470.000 đồng/m<sup>2</sup> thành tiền 611.188.000 đồng.

Bà Th phải trả cho bà T 20.000.000 đồng;

Tài sản mà bà G được chia có diện tích 1.390,4m<sup>2</sup> (656,7m<sup>2</sup>+ 733,7m<sup>2</sup>). Theo giá trị định giá thì 1.390,4m<sup>2</sup> với đơn giá 470.000 đồng/m<sup>2</sup> bằng 653.488.000 đồng.

Xét ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Chi phí đo đạc, định giá: Chi phí đo đạc 1.996.634 đồng, bà Tuyến đã nộp (thông qua ông Phổ đại diện). Chi phí định giá 700.000 đồng, bà Tuyến đã nộp. Tất cả chi phí này chia đều cho 3 phần. Bà T 1 phần; bà G một phần; bà Th, ông Nh, bà Ph 01 phần. Bà G trả lại cho bà T 898.878 đồng. Bà Th, ông Nh, bà Ph trả lại cho bà T là 898.878 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Theo Điều 12, khoản 7, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án thì bà T (hộ nghèo), bà Gái(hộ cận nghèo) được miễn án phí; bà Ph, ông Nh, bà Th chịu án phí tương ứng với giá trị tài sản di sản thừa kế được nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 623, 649, 650, 651, 652, 660 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm d Khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.
2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thị G.
3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Lâm Thị Thanh T.

Phần di sản có diện tích đo đạc thực tế là 12.735,9m<sup>2</sup> thuộc (chồng lấn một phần thửa 57) và thửa đất số 56, tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại ấp Kiến An, xã An Lập, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương cận:

Đông giáp thửa 81 và thửa 55;

Tây giáp thửa 57

Nam giáp đường lô cao su;

Bắc giáp đường ĐT 748 nhựa.

Phân chia di sản cụ thể như sau:

+ Bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng đất có diện tích 7.359,5m<sup>2</sup>, (phần ký hiệu C trên bản vẽ) có tứ cận:

Đông giáp thửa 81 và thửa 55;

Tây giáp một phần thửa 56 (chia cho bà P, ông N);

Nam giáp đường lô cao su;

Bắc giáp đường ĐT 748 nhựa.

Bà Tuyền được sở hữu toàn bộ cây trồng, tài sản gắn liền trên đất (do không tranh chấp nên không kiểm tra).

+ Bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Hậu N được quyền sử dụng đất có diện tích 3.901,3m<sup>2</sup>(đã trừ diện tích khu vực mộ 84,6m<sup>2</sup>) (phần ký hiệu B trên bản vẽ trong đó có 478,2 m<sup>2</sup> nằm ngoài sổ quyền sử dụng đất của bà Lý Thị P) có tứ cận:

Đông giáp một phần thửa 56 (chia cho bà Tuyền);

Tây giáp một phần thửa 56 (chia cho bà Gái);

Nam giáp đường lô cao su;

Bắc giáp đường ĐT 748 nhựa.

Bà P, ông N được sở hữu toàn bộ cây trồng, tài sản gắn liền trên đất (do không tranh chấp nên không kiểm tra).

+ Bà Nguyễn Thị G được quyền sử dụng đất có diện tích 1.390,5m<sup>2</sup>,(phần ký hiệu A trong đó có 974,7 m<sup>2</sup> nằm ngoài sổ quyền sử dụng đất của bà Lý Thị Phụng) tứ cận:

Đông giáp một phần thửa 56 (chia cho bà P, ông N);

Tây giáp một phần thửa 57 (chia cho bà G);

Nam giáp thửa 57;

Bắc giáp đường ĐT 748 nhựa.

Bà G được sở hữu toàn bộ cây trồng, tài sản gắn liền trên đất (do không tranh chấp nên không kiểm tra).

*(Có bản vẽ kèm theo bản án)*

+ Bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Hậu N trả cho bà Nguyễn Thị T 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng).

+ Bà Nguyễn Thị Ph và ông Nguyễn Hậu Nh trả cho bà Lâm Thị Thanh Th 611.188.000 đồng (sáu trăm mười một triệu một trăm tám mươi tám ngàn đồng).

+ Bà Lâm Thị Thanh Th trả cho bà Nguyễn Thị T 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

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 được 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.

4. Chi phí đo đạc, định giá: Chi phí đo đạc 1.996.634 đồng, bà Tn đã nộp (thông qua ông P đại diện). Chi phí định giá 700.000 đồng, bà T đã nộp. Tất cả chi phí này chia đều cho 3 phần. Bà T 1 phần; bà G một phần; bà T, ông N, bà P 01 phần. Bà G trả lại cho bà Tuyên 898.878 đồng. Bà T, ông N, bà P trả lại cho bà T là 898.878 đồng.

#### 5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị G được miễn án phí.

- Bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Hậu N cùng liên đới phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 47.472.220 đồng (bốn mươi bảy triệu bốn trăm bảy mươi hai ngàn hai trăm hai mươi đồng).

- Bà Lâm Thị Thanh T chịu án phí số tiền là 27.647.520 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.000.000 đồng theo biên lai thu số AA/2016/0032372 ngày 02/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Bà Thúy còn phải nộp số tiền án phí là 26.647.520 đồng (hai mươi sáu triệu sáu trăm bốn mươi bảy ngàn năm trăm hai mươi đồng).

#### 6. Quyền kháng cáo:

- Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị G, bà Lâm Thị Thanh T (có ông Nguyễn Đình P đại diện theo ủy quyền của bà T, bà G, bà T), bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Hậu N được quyền kháng cáo trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án.

- Ông Lâm Văn Q, bà Nguyễn Thị K, bà Lâm Thị Anh M, bà Lâm Thị Quốc D, bà Lâm Thị Kim L, ông Lâm Quang T, ông Lâm Quang T, bà Lâm Thị Mỹ Q, bà Lâm Thị Kim P vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 Điều 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 tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VT.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Vũ Anh Tuấn**

**SƠ ĐỒ BẢN VẼ KÈM THEO BẢN ÁN SỐ 52/2020/DS-ST  
Ngày 22-9-2020 của TAND huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương**