

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÓC MÔN**
Thành phố Hồ Chí Minh
Bản án số: 311/2021/DSST
Ngày: 29/6/2021

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÓC MÔN

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Yến Ngọc.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Khanh

2. Ông Phạm Văn Chính

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Võ Công Danh - Cán bộ tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh.

Đại diện VKSND huyện Hóc Môn tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Quang Tuấn – Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 6 năm 2021 và tuyên án ngày 29/6/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 510/2018/TLST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2018 về “Tranh chấp thừa kế nhà, đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 132/2021/QĐDS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa 109/2021/QĐDS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị N.

Địa chỉ: 66/6A ấp Thới Tây 2, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, TPHCM.

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hồ Văn H

Địa chỉ: 23/1B Tô Ký, ấp Tam Đông 1, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, TPHCM

Bị đơn:

1/ Ông Trần Minh T;

Địa chỉ: 66/6A ấp Thới Tây 2, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, TPHCM.

2/ Ông Trần Văn D;

Địa chỉ: 66/6E ấp Thới Tây 2, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, TPHCM.

3/ Ông Trần Thanh S;

Địa chỉ: 29/6DA61P Chánh 2, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, TPHCM.

4/ Ông Trần Minh T;

Địa chỉ: 66/5G ấp Thới Tây 2, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, TPHCM.

5/ Bà Trần Thanh Th;

Địa chỉ: 66/7 ấp Thới Tây 2, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, TPHCM.

6/ Bà Trần Thanh H;

Địa chỉ: 66/5H ấp Thới Tây 2, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, TPHCM.

7/ Ông Trần Thanh T;
Địa chỉ: 66/4A ấp Thới Tây 2, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, TPHCM.
Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
8/Bà Trần Ngọc Th (Vợ ông Trần Minh T)
Địa chỉ: 66/6A ấp Thới Tây 2, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, TPHCM.
9/Trẻ Trần Quốc B, sinh năm 2006
Đại diện hợp pháp: Bà Trần Ngọc Th (Mẹ ruột)
Địa chỉ: 66/6A ấp Thới Tây 2, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, TPHCM.
10/Trẻ Trần Thanh Tr, sinh năm 2012
Đại diện hợp pháp: Bà Trần Ngọc Th (Mẹ ruột)
Địa chỉ: 66/6A ấp Thới Tây 2, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, TPHCM.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 13/8/2018, bản tự khai ngày 05/9/2018, biên bản hòa giải ngày 15/11/2018, biên bản làm việc ngày 22/6/2020, ngày 29/9/2020 nguyên đơn Bà Trần Thị N có đại diện ủy quyền là ông Hồ Văn H trình bày:

Phần nhà, đất đang tranh chấp với các bị đơn yêu cầu chia thừa kế có diện tích là $\frac{1}{2}$ phần đất $510,8m^2$ tọa lạc tại 66/6A ấp Thới Tây 2, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, TPHCM có nguồn gốc là tài sản chung của bà N và di sản do ông Trần Văn G chết năm 1998 chết để lại, (Ông G là chồng bà N) và là cha của các bị đơn còn lại trong vụ án. Phần đất này hiện thuộc thửa đất 582, tờ bản đồ số 26, xã Tân Hiệp , huyện Hóc Môn do bị đơn là ông Trần Minh T đứng tên đại diện các đồng thừa kế. Sinh thời ông Trần Văn G và bà Trần Thị N có 09 người con (chết 02 người lúc còn nhỏ) gồm:

- 1/ Trần Minh T, sinh năm 1982;
- 2/Trần Văn D, sinh năm 1967;
- 3/Trần Thanh S, sinh năm 1970;
- 4/Trần Minh T, sinh năm 1977;
- 5/Trần Thanh Th, sinh năm 1966;
- 6/Trần Thanh H, sinh năm 1972;
- 7/Trần Thanh T, sinh năm 1979;
- 8/Trần Thị H, sinh năm 1975 (chết khi còn nhỏ);
- 9/Trần Minh T, sinh năm 1984 (chết khi còn nhỏ).

Trước khi ông G chết, bà và ông G có phân chia đất ruộng, đất gò cho các con quản lý sử dụng và canh tác. Còn lại phần đất trống và nhà diện tích $510,8m^2$ tọa lạc tại 66/6A ấp Thới Tây 2, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, TP.HCM thuộc thửa 582, tờ bản đồ số 26, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn dự định là để lại cho con út là ông Trần Minh T. Năm 1998, ông G chết không để lại di chúc cho ai. Sau khi ông G chết, bà N và các con còn lại thống nhất để cho ông Trần Minh T đứng tên đại diện khai trình thừa kế phần nhà đất như trên (Bao gồm luôn cả phần nhà đất được tạo lập chung giữa bà N và ông G) vì sợ

ông T bán và tiêu xài hết. Ngày 28/02/2012, UBND huyện Hóc Môn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Minh T theo giấy chứng nhận số CH 00193. Hiện nay phần nhà, đất này đang do ông Trần Minh T, vợ Trần Ngọc Th, các con ông T và bà N cùng quản lý sử dụng. Quá trình quản lý sử dụng, do già yếu thường xuyên bệnh tật nên bà N có yêu cầu các con cho bà bán một phần nhà đất để chữa bệnh nhưng không được đồng ý nên xảy ra tranh chấp. Mâu thuẫn của đôi bên tiếp tục căng thẳng không hòa giải được. Vì vậy bà N khởi kiện yêu cầu tòa án chia thừa kế $\frac{1}{2}$ phần nhà đất diện tích $510,8m^2$ thuộc thửa 582, tờ bản đồ số 26, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn theo quy định của pháp luật.

Tại Bản tự khai ngày 11/9/2018, các biên bản hòa giải ngày biên bản hòa giải ngày 15/11/2018, biên bản làm việc ngày 22/6/2020, ngày 29/9/2020 đồng bị đơn là ông Trần Minh T, Trần Văn D, Trần Thanh S đồng ý yêu cầu chia thừa kế của mẹ là bà Trần Thị N, yêu cầu Tòa án chia phần nhà đất tranh chấp cho các kỹ phần thừa kế của ông G theo quy định là toàn bộ $\frac{1}{2}$ nhà, đất diện tích $510,8m^2$ thuộc thửa 582, tờ bản đồ số 26, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn cho các đồng thừa kế, thi hành khi án có hiệu lực pháp luật. Ông T, ông D và ông S từ chối nhận kỹ phần thừa kế được chia và giao lại cho mẹ là bà N quản lý sử dụng. Ngoài ra, ông T cũng không yêu cầu các đồng thừa kế phải thanh toán chi phí gìn giữ, tu tạo di sản của ông G.

Tại bản tự khai ngày 15/11/2018 bị đơn Trần Thanh Th thống nhất yêu cầu chia di sản thừa kế của ông G theo yêu cầu của mẹ là bà Trần Thị N. Tuy nhiên, bà không nhận kỹ phần thừa kế mà giao cho mẹ là bà N toàn quyền quản lý sử dụng.

Các bị đơn khác là ông Trần Minh T, Trần Thanh H, Trần Thanh T vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng dù đã được tổng đạt niêm yết các văn bản tố tụng của tòa án.

Tại bản tự khai ngày 08/12/2020 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Trần Ngọc Th và các con Trần Quốc B và Trần Thanh Tr xác định đây là tài sản riêng của mẹ chồng và gia đình bên chồng nên không có ý kiến trong việc chia thừa kế của nguyên đơn Trần Thị N và các bị đơn. Do bận việc nên xin vắng mặt trong quá trình giải quyết cũng như khi xét xử và cam kết không thắc mắc khiếu nại gì về sau.

Quá trình giải quyết, Tòa án đã tổ chức các phiên hòa giải cho các bên đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng phía các bị đơn Trần Minh T, Trần Thanh H và Trần Thanh T cố tình vắng mặt không đến Tòa án để tiến hành hòa giải mặc dù đã được tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhiều lần nên Tòa án không tiến hành hòa giải được. Vì vậy, tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự để Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

Tại phiên tòa, đại diện VKSND huyện Hóc Môn thông qua việc kiểm sát thụ lý, lập hồ sơ vụ án và kiểm sát trực tiếp tại phiên tòa VKSND huyện Hóc Môn xác định Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa chấp hành đúng các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án cũng như

những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định do Bộ luật Tố tụng dân sự đã quy định, vi phạm thời hạn xét xử. Đồng thời không phát biểu về nội dung mà đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng ngừng phiên tòa theo quy định tại điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự để đo đạc lại vì diện tích đo đạc thực tế là $541\text{m}^2/510,8\text{m}^2$, đồng thời xác định phần đất dư là thuộc ủy ban hay người sử dụng đất khác đề mời tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu 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 quan hệ tranh chấp giữa các nguyên đơn là bà Trần Thị N với các bị đơn Trần Minh T, Trần Văn D, Trần Văn S, Trần Thanh Th, Trần Thanh H, Trần Minh T, Trần Thanh T là “Tranh chấp thừa kế nhà, đất” được quy định tại điều 609 Bộ luật dân sự. Đối tượng tranh chấp trong vụ án là bất động sản tọa lạc tại ấp Thới Tây 2, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, TP.HCM nên căn cứ vào khoản 5 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn.

[2] Xét về thời điểm mở thừa kế, địa điểm mở thừa kế, thời hiệu khởi kiện về thừa kế:

Theo quy định tại Điều 611, Điều 612 và khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự thời điểm mở thừa kế là thời điểm người có tài sản chết. Địa điểm mở thừa kế là nơi cư trú cuối cùng của người để lại di sản. Di sản bao gồm tài sản riêng của người chết, phần tài sản của người chết trong tài sản chung với người khác. 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. Trong vụ án này người để lại di sản là ông Trần Văn G chết ngày 04/12/2009 theo Giấy chứng tử số 102 ngày 09/12/2009 nên thời điểm mở thừa kế là ngày ông G chết. Thời hiệu khởi kiện về thừa kế là 30 năm, ngày 15/8/2018 nguyên đơn bà Trần Thị N có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế nên việc tranh chấp thừa kế của nguyên đơn vẫn còn trong thời hạn yêu cầu chia thừa kế luật định.

[3] Xét về hàng thừa kế và những người được hưởng thừa kế:

Theo hồ sơ vụ án, hội đồng xét xử xét thấy: Ông Trần Văn G chết năm 2009 (theo Bản sao giấy chứng tử số 102, quyển số 01/20039 ngày 09/12/2009 của UBND xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, TP.HCM) không để lại di chúc nên đây thuộc trường hợp thừa kế theo pháp luật được quy định tại Điều 674, 649 Bộ luật dân sự. Sinh thời ông G có vợ là bà Trần Thị N và sinh được 09 người con: chết 02 người là Trần Minh T, sinh năm 1984, chết ngày 14/12/1984 theo Giấy chứng tử số 65 ngày 22/12/1984 của UBND xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn TPHCM và Trần Thị H sinh năm 1975, chết ngày 27/12/1990 theo Giấy chứng tử số 43 ngày 08/12/1990 của UBND xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn TPHCM; Còn sống 07 người gồm: Trần Minh T, Trần Văn D, Trần Thanh S, Trần Thanh

Th, Trần Thanh H, Trần Thanh T và Trần Minh T. Như vậy, các thừa kế của ông Trần Văn G theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự được xác định là 08 người gồm: bà Trần Thị N và các con là các ông, bà Trần Minh T, Trần Văn D, Trần Thanh S, Trần Thanh Th, Trần Thanh H, Trần Thanh T và Trần Minh T.

[4] Xét phần tài sản được xác định là di sản để chia thừa kế:

Theo chứng cứ hồ sơ vụ án, bà N và ông G khi còn sống tạo lập được nhiều tài sản, tuy nhiên đã chia cho các con khi ông G còn sống. Phần nhà đất còn lại đang tranh chấp là phần tài sản chung trong khối tài sản chung của vợ chồng, toàn bộ phần nhà đất này đang do ông T và vợ con quản lý sử dụng. Việc xác định tài sản thừa kế của ông G và yêu cầu chia được nguyên đơn Trần Thị N xác định và chỉ yêu cầu chia là $\frac{1}{2}$ nhà đất này, ngoài ra không còn tài sản nào khác. Lời khai này được các đương sự trong vụ án thừa nhận là tài sản chung của ông G và bà N theo quy định các Điều 91, 92, 93, 94 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử xác định di sản thừa kế được chia là phần nhà đất như đã nhận định ở phần trên gồm $\frac{1}{2}$ nhà, đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00193 do UBND huyện Hóc Môn đã cấp cho ông Trần Minh T ngày 28/02/2012 có diện tích $510,8m^2$ thuộc thửa 582, tờ bản đồ số 26, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh số 105355/TTĐĐBĐ - CNHM ngày 15/8/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên & Môi trường - Chi nhánh Hóc Môn thì phần đất tranh chấp có diện tích là $541m^2$ thuộc thửa 582, tờ bản đồ số 26, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn chỉ yêu cầu chia phần thừa kế nằm trong giấy chứng nhận đã được cấp là $510,8m^2$ thuộc thửa 582, tờ bản đồ số 26, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn hiện do vợ chồng ông T, bà Th quản lý, không yêu cầu chia phần đất ngoài ranh theo Bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh nêu trên. Phần đất ngoài ranh giấy chứng nhận có diện tích $30,2m^2$ thuộc các phần theo Bảng thống kê diện tích trong bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh gồm các phần đất: Số (1): Mái tôn: $2,3m^2$, số (1): Mái tôn: $2,3m^2$, số (2): Vách tôn, mái tôn: $1,6m^2$, số (4): Mái tôn: $1,9m^2$, số (5): Sân: $0,4m^2$, số (8): Vách tôn, mái tôn: $1,7m^2$ và số (16): Mái tôn: $22,3m^2$. Như vậy phần đất nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế đã được Bản đồ hiện trạng vị trí trên được thể hiện rõ, không cần thiết phải đo đạc lại. Căn cứ vào Điều 612 Bộ luật dân sự, thì di sản được xác định là di sản của ông G chết để lại chưa chia là $\frac{1}{2}$ nhà đất diện tích $510,8m^2$ thuộc thửa 582, tờ bản đồ số 26, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00193 do UBND huyện Hóc Môn đã cấp cho ông Trần Minh T ngày 28/02/2012.

[5] Xét nội dung yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị N yêu cầu Tòa án chia đều $\frac{1}{2}$ phần nhà, đất diện tích $510,8m^2$ thuộc thửa 582, tờ bản đồ số 26, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn cho các thừa kế của ông G, không yêu cầu chia phần đất ngoài ranh theo đo đạc thừa kế, thì hành khi án có hiệu lực pháp luật. Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu chia thừa kế

của nguyên đơn nhưng có nguyện vọng xin nhận di sản là toàn bộ nhà đất hiện hữu và hoàn trả kỷ phần thừa kế cho những đồng thừa kế khác bằng tiền vì phần tài sản riêng của nguyên đơn hiện nằm trong khối tài sản chung này, đồng thời phần đất được chia (nếu có) quá nhỏ nên việc chia đất khó thực hiện.

Hội đồng xét xử xét thấy, phần nhà đất được xác định là di sản thừa kế để chia là $\frac{1}{2}$ phần đất diện tích 510,8m² thuộc thửa 582, tờ bản đồ số 26, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn(Trong đó, đất ở nông thôn là 300m², đất trồng cây lâu năm khác là 210,8m²), tức là 255,4m² gồm cả đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm khác. Căn cứ quy định của địa phương quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa quy định tại Khoản 1 Điều 5 của Quyết định 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân TPHCM(gọi tắt là *QĐ số 60*) quy định: “... diện tích tối thiểu của thửa đất ở hình thành và thửa đất ở còn lại sau khi tách thửa tại khu vực huyện Hóc Môn(khu vực 3) là 80m² và chiều rộng mặt tiền thửa đất không nhỏ hơn 5m”... Do đó việc tranh chấp thừa kế nhà đất của nguyên đơn là có căn cứ và nguyện vọng được nhận di sản thừa kế được chia bằng hiện vật, hoàn trả kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác bằng tiền là phù hợp nên chấp nhận yêu cầu chia thừa kế và nguyện vọng nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật của nguyên đơn.

[6]Xét yêu cầu của các bị đơn là ông Trần Minh T, Trần Văn D, Trần Thanh S đồng ý yêu cầu chia thừa kế của mẹ là bà Trần Thị N. Yêu cầu Tòa án chia phần nhà đất tranh chấp cho các kỷ phần thừa kế của ông G theo quy định là toàn bộ $\frac{1}{2}$ nhà, đất diện tích 510,8m² thuộc thửa 582, tờ bản đồ số 26, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn cho các đồng thừa kế, thi hành khi án có hiệu lực pháp luật. Ông T, ông D và ông S từ chối nhận kỷ phần thừa kế được chia và giao lại cho mẹ là bà N quản lý sử dụng. Người đang quản lý di sản là ông Trần Minh T cũng không yêu cầu các đồng thừa kế phải thanh toán chi phí gìn giữ, tu tạo di sản của ông G. Các đồng thừa kế khác cũng không có ý kiến gì về vấn đề này nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu thanh toán chi phí quản lý tu tạo di sản của người chết để lại.

Tại bản tự khai ngày 15/11/2018 bị đơn Trần Thanh Th thống nhất yêu cầu chia di sản thừa kế của ông G theo yêu cầu của mẹ là bà Trần Thị N. Tuy nhiên, bà không nhận kỷ phần thừa kế mà giao cho mẹ là bà N toàn quyền quản lý sử dụng. Xét thấy việc đồng ý chia di sản thừa kế của ông G theo quy định của pháp luật nhưng từ chối nhận di sản và đồng ý để lại cho mẹ ruột là bà Trần Thị N của ông T, ông D, ông S và bà Th là ý chí tự nguyện của đương sự, không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận các yêu cầu này của các bị đơn.

Đối với các bị đơn Trần Minh T, Trần Thanh H, Trần Thanh T: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng nhiều lần nhưng các bị đơn này vẫn cố tình vắng mặt. Như vậy, các bị đơn này biết rõ nội dung vụ kiện cũng như yêu cầu của nguyên đơn nhưng đã không đến Tòa để giải quyết vụ án. Theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 quy định: “*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ*

việc”. Do đó, các bị đơn này đã từ bỏ quyền chứng minh của mình và Hội đồng xét xử không có cơ sở ghi nhận và xem xét yêu cầu của các bị đơn này, đồng thời vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn này theo quy định tại Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[7]Xét yêu cầu của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: là bà Trần Ngọc Th và các con xác định đây là tài sản riêng của mẹ chồng và gia đình bên chồng nên không có ý kiến trong việc chia thừa kế của nguyên đơn Trần Thị N và các bị đơn. Do bản việc nên xin vắng mặt trong quá trình giải quyết cũng như khi xét xử và cam kết không thắc mắc khiếu nại gì về sau. Hội đồng xét xử xét thấy việc vắng mặt của các đương sự trên không làm ảnh hưởng đến nội dung giải quyết của vụ án nên chấp nhận sự vắng mặt của các đương sự này.

[8]Về giá trị của mỗi kỹ phần thừa kế được chia: Qua nhận định như trên về di sản thừa kế của ông G để lại gồm $\frac{1}{2}$ phần nhà, đất diện tích $510,8m^2$ thuộc thửa 582, tờ bản đồ số 26, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn và được Tòa án đo đạc thừa kế thì diện tích nhà, đất thực tế theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 105355/TTĐĐBĐ - CNHM ngày 15/8/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên & Môi trường - Chi nhánh Hóc Môn thì phần đất tranh chấp có diện tích là $541m^2$ thuộc thửa 582 tờ bản đồ số 26, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn nhưng được trừ đi phần đất nằm ngoài ranh như đã phân tích ở phần trên là $30,2m^2$. Như vậy, tổng diện tích nhà, đất được xác định là di sản của ông G là $255,4m^2$ thuộc thửa 582, tờ bản đồ số 26, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn. Phần còn lại là tài sản riêng của bà N trong khối tài sản chung với ông G nên không chia mà giao cho bà N quản lý sử dụng. Hàng thừa kế của ông G gồm có 08 người được chia cụ thể được chia như sau:

$$\text{Đất: } 255,4m^2 : 8 = 31,925m^2.$$

Tại Chứng thư thẩm định giá số 134/CTTĐG/AVAHCM của công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam ngày 26/8/2020. Phần $300m^2$ đất ở có giá 6.488.700.000 đồng, phần đất nông nghiệp là $241m^2$ có giá là 972.194.000 đồng; phần nhà, công trình xây dựng trên đất có giá 416.751.200 đồng; tổng giá trị nhà, đất có giá 7.877.645.200 đồng. Theo nhận định phần di sản được chia là $\frac{1}{2}$ nhà đất được trừ đi phần nhà, đất ngoài ranh giấy chứng nhận. Thề hiện tại bản đồ hiện trạng vị trí, phần nhà được chia có giá như sau:

- Phần đất ở có giá $150m^2 \times 21.629.000 \text{ đồng}/m^2 = 3.244.350.000 \text{ đồng}$;

- Phần đất nông nghiệp(trồng cây lâu năm) ở có giá như sau:

$$241m^2 - 30,2m^2 = 210,8 m^2 : 2 = 105,4m^2 \times 4.034.000 \text{ đồng}/m^2 = 4.250.183.600 \text{ đồng};$$

- Phần giá trị nhà, công trình xây dựng trên đất: có giá 416.751.000 đồng : 2= 208.375.600 đồng.

Tổng giá trị nhà, đất: 3.877.909.200 đồng : 08 kỹ phần thừa kế = 484.738.650 đồng.

Phần di sản của ông G được xác định là $\frac{1}{2}$ phần nhà đất trên nên có giá 3.877.909.200 đồng. Do phần nhà, đất này có diện tích nhỏ, không phù hợp với quy định của địa phương về diện tích tối thiểu sau khi tách thửa. Mặt khác, nguyên đơn có yêu cầu được chia theo giá trị nhà đất tranh chấp. Xét thấy yêu cầu này phù hợp với thực tế nên Hội đồng xét xử quyết định chia kỹ phần thừa kế của ông Trần Văn G cho các đồng thừa kế mỗi phần bằng nhau có giá trị 484.738.650 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các bị đơn Trần Minh T, Trần Văn D, Trần Thanh S, Trần Thanh Th từ chối nhận phần thừa kế được chia và đồng ý giao luôn các phần thừa kế này cho bà Trần Thị N, do đó Hội đồng xét xử giao các kỹ phần thừa kế của công Trần Minh T, Trần Văn D, Trần Thanh S và Trần Thanh Th quản lý sử dụng. Như vậy, bà N nhận 05 kỹ phần thừa kế có tổng giá trị 2.423.693.250 đồng. Các ông, bà Trần Minh T, Trần Thanh T và bà Trần Thanh H mỗi người được chia một kỹ phần thừa kế của ông Trần Văn G là 484.738.650 đồng. Bà N nhận toàn bộ giá trị nhà đất thì có trách nhiệm trả cho các ông bà Trần Minh T, Trần Thanh T và bà Trần Thanh H mỗi người 484.738.650 đồng, thi hành khi án có hiệu lực pháp luật.

Riêng vợ chồng ông Trần Minh T và bà Trần Ngọc Th cùng các con Trần Quốc B, Trần Thanh Tr đang ở trên phần đất tranh chấp chia thừa kế nên có trách nhiệm giao trả nhà, đất cho bà Trần Thị N được chia thừa kế theo quy định, thi hành khi án có hiệu lực pháp luật.

[9]Về ý kiến của đại diện VKSND huyện Hóc Môn tham gia phiên tòa: Đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để đo đạc lại. Như đã phân tích ở các phần trên, xét thấy diện tích đo đạc đã rõ, nguyên đơn không thay đổi yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu chia thừa kế theo giấy chứng nhận được cấp, không yêu cầu chia phần đất ngoài ranh. Việc ngừng phiên tòa để đo đạc lại để xác định thêm phần đất này của ai để chia là vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự theo quy định tại điều Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, không cần thiết và kéo dài việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu ngừng phiên tòa của Viện kiểm sát.

[10]Về án phí dân sự sơ thẩm:

Mỗi kỹ phần thừa kế các đương sự được chia có giá trị là 484.738.650 đồng đồng nên án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu án phí đối với phần di sản được chia theo quy định.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 5 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, 92, 93, 94, 227; khoản 3 Điều 228 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 611, 612 613, 623, 649, 650, 651; khoản 2 Điều 660 và Điều 680 Bộ luật dân sự:

Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất của nguyên đơn Trần Thị N có đại diện ủy quyền là ông Hồ Văn H yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Trần Văn G là $\frac{1}{2}$ diện tích đất 510,8m² thuộc thửa 582, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, TP.HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00193 do UBND huyện Hóc Môn đã cấp cho ông Trần Minh T ngày 28/02/2012; Trên đất có một căn nhà số 66/6A ấp Thới Tây 2, do ông Trần Minh T, vợ là bà Trần Ngọc Th cùng các con Trần Quốc B, Trần Thanh Tr và bà Trần Thị N quản lý sử dụng.

Các ông bà Trần Thị N, Trần Minh T, Trần Văn D, Trần Thanh S, Trần Thanh Th, Trần Thanh H, Trần Thanh T và Trần Minh T được chia một kỷ phần thừa kế của ông Trần Văn G có giá trị là 484.738.650 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của các bị đơn Trần Minh T, Trần Văn D, Trần Thanh S và Trần Thanh Th không nhận kỷ phần thừa kế của mỗi người được chia mà giao cho mẹ là cho bà Trần Thị N quản lý sử dụng.

Bà Trần Thị N được chia 01 kỷ phần thừa kế và nhận các kỷ phần thừa kế của các ông bà Trần Minh T, Trần Thanh S, Trần Văn D và Trần Thanh Th có tổng giá trị 2.423.693.250 đồng. Các thừa kế của ông Trần Văn G là các bị đơn còn lại gồm các ông bà Trần Thanh H, Trần Thanh T và Trần Minh T được hưởng chia kỷ phần thừa kế có giá trị 484.738.650 đồng. Bà Trần Thị N nhận toàn bộ $\frac{1}{2}$ nhà đất thì có trách nhiệm hoàn trả cho các ông bà Trần Minh T, Trần Thanh H, Trần Thanh T mỗi người 484.738.650 đồng, thi hành khi án có hiệu lực pháp luật.

Phần nhà đất bà Trần Thị N được tạm giao sử dụng, có quyền liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền tiến hành các thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật được trừ đi phần đất ngoài ranh giấy chứng nhận có diện tích 30,2m² thuộc các phần theo Bảng thống kê diện tích trong bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh gồm các phần đất: Số (1): Mái tôn: 2,3m², số (1): Mái tôn: 2,3m², số (2): Vách tôn, mái tôn: 1,6m², số (4): Mái tôn: 1,9m², số (5): Sân: 0,4m², số (8): Vách tôn, mái tôn: 1,7m² và số (16): Mái tôn: 22,3m² theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 105355/TTĐĐBĐ - CNHM ngày 15/8/2019 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên & Môi trường - Chi nhánh Hóc Môn, thi hành khi án có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Trần Minh T và vợ là Trần Ngọc Th và các con Trần Quốc B, Trần Thanh Tr quản lý sử dụng nhà và đất số 66/6A ấp Thới Tây 2, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, TP.HCM di sản của ông Trần Văn G phải giao trả lại cho bà Trần Thị N. Thời gian thi hành phân chia thừa kế quyền sử dụng đất và giao trả nhà khi án có hiệu lực pháp luật.

- Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về Lệ phí, án phí Tòa án và Điều 02 Luật người cao tuổi năm 2009:

Án phí DSST là 80.473.865 đồng bà Trần Thị N được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp là 3.750.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0004726 ngày 22/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

Riêng những người thừa kế còn lại gồm các ông bà Trần Thanh H, Trần Thanh T và Trần Minh T mỗi người phải chịu án phí DSST là 23.389.546 đồng, thi hành tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại điều 02 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 điều 06, điều 07, 07a, 07b và điều 09 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.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao Bản án hoặc ngày bản sao Bản án được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND H.HM;
- Cơ quan THADS H.HM;
- Các đương sự;
- Lưu VP.

Hoàng Thị Yến Ngọc