

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN BÌNH CHÁNH  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 522/2020/DS-ST  
Ngày: 28-12-2020  
V/v tranh chấp chia tài sản chung  
và chia thừa kế

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH,  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Tấn Việt

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Nguyên;
2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Hạnh.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Thị Thùy Dương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa:** Ông Đồng Văn Nam – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2020 tại phòng xử án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 662/2019/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2019, về việc “Tranh chấp chia thừa kế và chia tài sản chung” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 343/2020/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 294/2020/QĐST-DS ngày 07 tháng 12 năm 2020 và Quyết định thay đổi hội thẩm nhân dân số 70/2020/QĐ-TA ngày 28 tháng 12 năm 2020, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Minh H, sinh năm 1988 (Có mặt);

Địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện Y, Thành phố H;

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thị H, sinh năm 1973 (Vắng mặt – có yêu cầu giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện Y, Thành phố H;

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

- Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1950 (Vắng mặt – có yêu cầu giải quyết vắng mặt);

- Bà Trần Thị Thu Tr, sinh năm 1985 (Vắng mặt – có yêu cầu giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện Y, Thành phố H.

- Bà Trần Thị V, sinh năm 1971 (Vắng mặt – có yêu cầu giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện Y, Thành phố H;

- Ông Trần Minh Th, sinh năm 1978 (Có mặt);

Địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện Y, Thành phố H;

- Bà Trần Thị Thu Ng, sinh năm 1980 (Vắng mặt – có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 5, xã X, huyện Y, tỉnh LA;

- Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1941 (Vắng mặt);

Địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện Y, Thành phố H;

Đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị B: Ông Nguyễn Phước M, sinh năm 1963 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện Y, Thành phố H;

- Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1943 (Vắng mặt);

Địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện Y, Thành phố H;

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị A: Bà Trần Thị Phương D, sinh năm 1966 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện Y, Thành phố H;

- Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1953 (Vắng mặt);

- Bà Trần Thị X, sinh năm 1955 (Vắng mặt);

Địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện Y, Thành phố H;

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Trần Thị X: Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1953 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện Y, Thành phố H;

- Ông Trần Minh Tr, sinh năm 1983 (Vắng mặt – có yêu cầu giải quyết vắng mặt);

- Bà Trương Thị Cẩm T, sinh năm 1983 (Vắng mặt – có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

- Trẻ Trần Ngọc Mỹ D, sinh năm 2012;

- Trẻ Trần Ngọc Như H, sinh năm 2016.

Địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện Y, Thành phố H;

Đại diện hợp pháp của Trẻ Trần Ngọc Mỹ D và Trẻ Trần Ngọc Như H có:

+ Ông Trần Minh Tr, sinh năm 1983 (Vắng mặt – có yêu cầu giải quyết vắng mặt);

+ Bà Trương Thị Cẩm T, sinh năm 1983 (Vắng mặt – có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện Y, Thành phố H;

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Ông Trần Minh H trình bày:*

Vào ngày 27/11/2001, hộ gia đình ông Trần Văn Th1 được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1321/QSDĐ/TQT đối với phần đất thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 06, thửa 164 tờ bản đồ số 5 (Theo tài liệu 02/CT-UB) với diện tích là 3.434m<sup>2</sup>. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, hộ gia đình ông Trần Văn Th1 có 07 thành viên sau đây: ông Trần Văn Th1, Bà Huỳnh Thị H, Bà Trần Thị H, Bà Trần Thị Thu Ng, Ông Trần Minh Tr, Bà Trần Thị Thu Tr và Ông Trần Minh H.

Đến năm 2007, ông Trần Văn Th1 chết. Cha ông Th1 là ông Trần Văn T (chết năm 1996). Mẹ ông Th1 là bà Ngô Thị H (chết năm 2012). Ông T và bà H có tất cả 03 người con gồm: ông Trần Văn Th1, Bà Trần Thị Đ, Bà Trần Thị X. Ngoài ra bà Hòa có 02 người con riêng gồm: Bà Nguyễn Thị B và Bà Nguyễn Thị A. Ông Th1 có vợ là Bà Huỳnh Thị H. Ông Th1 và Bà H1 có tất cả là 07 người con gồm: Bà Trần Thị H, Bà Trần Thị Thu Ng, Ông Trần Minh Tr, Bà Trần Thị Thu Tr, Bà Trần Thị V, Ông Trần Minh Th và Ông Trần Minh H.

Sau khi ông Th1 chết, Bà Huỳnh Thị H đã đại diện hộ gia đình và đại diện đồng thừa kế của ông Th1 để đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Sau khi bà Ngô Thị H chết, các thành viên trong hộ gia đình ông Th1 và các đồng thừa kế của bà Hòa đã thực hiện thủ tục tách phần đất thuộc thửa 164, tờ bản đồ số 06 (Theo tài liệu 02/CT-UB) tương ứng với thửa đất số 709, tờ bản đồ số 21 (Theo tài liệu BĐĐC) bộ địa chính xã Tân Quý Tây diện tích 1.350m<sup>2</sup> sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH03595 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 29/12/2014 cho Bà Trần Thị Đ đại diện hộ gia đình và các đồng thừa kế đứng tên; trên phần đất có căn nhà tại địa chỉ A4/22 ấp 1, xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 216,5m<sup>2</sup>. Phần diện tích còn lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1321/QSDĐ/TQT ngày 27/11/2001 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho hộ gia đình ông Trần Văn Th1 là 2.363,4m<sup>2</sup>.

Sau khi ông Trần Văn Th1 chết, các thành viên trong hộ gia đình, Bà Trần Thị H và đồng thừa kế của ông Th1 không thỏa thuận được việc chia tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên.

Trước đây, ông có yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh chia tài sản chung của hộ gia đình và chia thừa kế đối với quyền sử dụng đất như sau:

- Phần diện tích đất còn lại 2.363,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 06, một phần thửa 164 tờ bản đồ số 5 (Theo tài liệu 02/CT-UB) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1321/QSDĐ/TQT ngày 27/11/2001 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho hộ gia đình ông Trần Văn Th1 chia cho 07 thành viên sau đây: ông Trần Văn Th1, Bà Huỳnh Thị H, Bà Trần Thị H, Bà Trần Thị Thu Ng, Ông Trần Minh Tr, Bà Trần Thị Thu Tr và Ông Trần Minh H, mỗi người được hưởng phần diện tích đất là  $2.363,4m^2 : 7 = 337m^2$ .

- Phần đất diện tích  $1.350\text{m}^2$  thuộc thửa đất số 709, tờ bản đồ số 21 (Theo tài liệu BĐĐC) bộ địa chính xã Tân Quý Tây theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH03595 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 29/12/2014 chia cho 07 thành viên sau đây: ông Trần Văn Th1, Bà Huỳnh Thị H, Bà Trần Thị H, Bà Trần Thị Thu Ng, Ông Trần Minh Tr, Bà Trần Thị Thu Tr và Ông Trần Minh H, mỗi người được hưởng phần diện tích đất là  $1.350\text{m}^2:7 = 192\text{m}^2$ ;

- Đối với phần diện tích đất ông Th1 được hưởng là  $337\text{m}^2 + 192\text{m}^2 = 529\text{m}^2$ . Do ông Th1 chết nên phần diện tích đất ông Th1 chia cho hàng thừa kế thứ nhất cho 09 người gồm: Bà Ngô Thị H, Bà Huỳnh Thị H, Bà Trần Thị H, Bà Trần Thị Thu Ng, Ông Trần Minh Tr, Bà Trần Thị Thu Tr, Bà Trần Thị V, Ông Trần Minh Th và Ông Trần Minh H, mỗi người được hưởng phần diện tích đất là  $529\text{m}^2:9 = 58\text{m}^2$ .

- Tổng diện tích đất ông được hưởng là  $337\text{m}^2 + 192\text{m}^2 + 58\text{m}^2 = 587\text{m}^2$ .

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình và chia thừa kế đối với phần đất thuộc một phần thửa 164 tờ bản đồ số 06 (theo tài liệu 02/CT-UB) và thửa 709, tờ bản đồ số 21 (tài liệu BĐĐC), tọa lạc tại xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông xác định lại yêu cầu khởi kiện là ông chỉ yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh chia tài sản chung và chia thừa kế đối với phần đất diện tích  $1.961\text{m}^2$  (sau khi trừ đi phần mộ diện tích  $22,4\text{m}^2$ ) thuộc một phần thửa 80 (80-1), tờ bản đồ số 5, bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh (Theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp ngày 11/3/2020, số hợp đồng: 13736/TTĐBĐD\_VPĐD (2/2)), cụ thể như sau:

- Phần đất chia tài sản chung có diện tích  $1.961\text{m}^2$  thuộc một phần thửa 80 (80-1), tờ bản đồ số 5, bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1321QSDĐ/TQT ngày 27/11/2001 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho hộ gia đình ông Trần Văn Th1 được chia cho 07 thành viên sau đây: ông Trần Văn Th1, Bà Huỳnh Thị H, Bà Trần Thị H, Bà Trần Thị Thu Ng, Ông Trần Minh Tr, Bà Trần Thị Thu Tr và Ông Trần Minh H, mỗi người được hưởng phần diện tích đất là  $1.961\text{m}^2 : 7 = 280\text{m}^2$ .

- Đối với phần diện tích đất ông Th1 được hưởng là  $280\text{m}^2$ . Do ông Th1 chết không để lại di chúc nên phần diện tích đất ông Th1 được hưởng được chia cho hàng thừa kế thứ nhất cho 09 người gồm: Bà Ngô Thị H, Bà Huỳnh Thị H, Bà Trần Thị H, Bà Trần Thị Thu Ng, Ông Trần Minh Tr, Bà Trần Thị Thu Tr, Bà Trần Thị V, Ông Trần Minh Th và Ông Trần Minh H, mỗi người được hưởng phần diện tích đất là  $280\text{m}^2 : 9 = 31\text{m}^2$ .

Như vậy, tổng diện tích đất ông được hưởng là  $280\text{m}^2 + 31\text{m}^2 = 311\text{m}^2$ . Trong quá trình giải quyết vụ án, Ông Trần Minh Th, Bà Trần Thị V, Bà Trần Thị Thu Ng và Ông Trần Minh Tr có ý kiến là nếu được Tòa án chia cho họ

được hưởng phần tài sản chung và thừa kế nêu trên, họ đồng ý tặng cho phần tài sản này cho ông thì ông đồng ý nhận phần tài sản này.

*Trong quá trình giải quyết vụ án Bà Trần Thị H trình bày:*

Bà xác định là hộ gia đình ông Trần Văn Th1 được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1321QSDĐ/TQT đối với phần đất thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 06, thửa 164 tờ bản đồ số 5 (Theo tài liệu 02/CT-UB) với diện tích là 3.434m<sup>2</sup>. Đến năm 2007, ông Trần Văn Th1 chết. Cha ông Th1 là ông Trần Văn T (chết năm 1996). Mẹ ông Th1 là bà Ngô Thị H (chết năm 2012). Ông Tên và bà Hòa có tất cả 03 người con gồm: ông Trần Văn Th1, Bà Trần Thị Đ, Bà Trần Thị X. Ngoài ra, bà Ngô Thị H còn có 02 người con riêng gồm: Bà Nguyễn Thị B, Bà Nguyễn Thị A. Ông Th1 có vợ là Bà Huỳnh Thị H. Ông Th1 và Bà H1 có tất cả là 07 người con gồm: bà là Trần Thị Hoa, Bà Trần Thị Thu Ng, Ông Trần Minh Tr, Bà Trần Thị Thu Tr, Bà Trần Thị V, Ông Trần Minh Th và Ông Trần Minh H.

Sau khi ông Th1 chết, Bà Huỳnh Thị H đã đại diện hộ gia đình và đại diện đồng thừa kế của ông Th1 để đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Sau khi bà Ngô Thị H chết, các thành viên trong hộ gia đình ông Th1 và các đồng thừa kế của bà Hòa đã thực hiện thủ tục tách phần đất thuộc thửa 164, tờ bản đồ số 06 (Theo tài liệu 02/CT-UB) tương ứng với thửa đất số 709, tờ bản đồ số 21 (Theo tài liệu BĐĐC) bộ địa chính xã Tân Quý Tây diện tích 1.350m<sup>2</sup> sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH03595 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 29/12/2014 cho Bà Trần Thị Đ đại diện hộ gia đình và các đồng thừa kế đứng tên; trên phần đất có căn nhà tại địa chỉ A4/22 ấp 1, xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 216,5m<sup>2</sup>. Phần diện tích còn lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1321QSDĐ/TQT ngày 27/11/2001 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho hộ gia đình ông Trần Văn Th1 là 2.363,4m<sup>2</sup>.

Hiện nay, bà và các thành viên trong hộ gia đình cũng như đồng thừa kế của ông Th1 không thỏa thuận được việc chia tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên nên Ông Trần Minh H đã khởi kiện vụ án tại Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

Ông Trần Minh H đã rút một phần yêu cầu khởi kiện. Ông H chỉ yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh chia tài sản chung của hộ gia đình ông Trần Văn Th1 và chia di sản thừa kế ông Trần Văn Th1 để lại đối với phần đất thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 05 (Theo tài liệu 02/CT-UB) bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh cho Ông H được hưởng phần diện tích đất là 311m<sup>2</sup> thì bà không đồng ý. Bà đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh giải quyết vụ án này theo quy định của pháp luật.

*Đại diện người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị B có Ông Nguyễn Phước M trình bày:*

Ông xác định là phần đất thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 06, thửa 164 tờ bản đồ số 5 (theo tài liệu 02/CT-UB) với diện tích là 3.434m<sup>2</sup> là do bà Ngô Thị H và ông Trần Văn T để lại. Sau khi bà Ngô Thị H và ông Trần Văn T chết thì ông Trần Văn Th1 tự ý đăng ký và đứng tên hộ gia đình để làm thủ tục được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1321QSDĐ/TQT ngày 27/11/2001. Bà Ngô Thị H và ông Trần Văn T có tất cả 03 người con gồm: ông Trần Văn Th1, Bà Trần Thị Đ, Bà Trần Thị X. Còn Bà Nguyễn Thị A và Bà Nguyễn Thị B là con riêng của bà Ngô Thị H.

Vào năm 2015, Bà Huỳnh Thị H, Bà Trần Thị Đ, Bà Trần Thị X, Bà Nguyễn Thị B, Bà Nguyễn Thị A có thỏa thuận chia phần đất thuộc thửa 80 nêu trên cho mỗi người được hưởng phần diện tích đất ngang 7m (mặt đường) chiều dài đến hết đất, còn một phần đất để lại làm hương quả. Tất cả thành viên đều ký tên.

Nay Ông Trần Minh H yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh chia thừa kế và chia tài sản chung đối với phần đất thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 06, bộ địa chính xã Tân Quý Tây cho Ông H được hưởng phần diện tích đất là 311m<sup>2</sup> thì ông không đồng ý vì nội dung này trái với nội dung thỏa thuận trước đây do mẹ Ông H là Bà Huỳnh Thị H đã ký trước đây. Ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh giải quyết chia tài sản chung và chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

*Đại diện người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có Bà Trần Thị Phương D, Bà Trần Thị Đ trình bày:*

Bà D và Bà Đ thống nhất với ý kiến và lời trình bày của Ông Nguyễn Phước M. Bà D và Bà Đ yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh giải quyết chia tài sản chung và chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, Bà D và Bà Đ không có ý kiến nào khác.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Huỳnh Thị H trình bày:*

Bà là vợ của ông Trần Văn Th1. Bà có cùng ý kiến và lời trình bày như Ông Trần Minh H. Nay Ông H chỉ yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh chia tài sản chung của hộ gia đình ông Trần Văn Th1 và chia di sản thừa kế ông Trần Văn Th1 để lại đối với phần đất thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 05 (Theo tài liệu 02/CT-UB) bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh cho Ông H được hưởng phần diện tích đất là 311m<sup>2</sup> thì bà đồng ý. Bà đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh giải quyết chia tài sản chung và chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Trần Minh Th, Bà Trần Thị V, Bà Trần Thị Thu Ng cùng trình bày:*

Các ông, bà là con ruột của ông Trần Văn Th1. Các ông, bà có cùng ý kiến và lời trình bày như Ông Trần Minh H. Nay Ông H chỉ yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh chia tài sản chung của hộ gia đình ông Trần Văn Th1 và chia di sản thừa kế ông Trần Văn Th1 để lại đối với phần đất thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 05 (Theo tài liệu 02/CT-UB) bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình

Chánh cho Ông H được hưởng phần diện tích đất là 311m<sup>2</sup> thì các ông, bà đồng ý. Các ông, bà đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh giải quyết chia tài sản chung và chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Trường hợp các ông, bà được Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh chia cho ông được hưởng phần diện tích đất nêu trên thì các ông, bà đồng ý tặng cho lại toàn bộ phần diện tích đất được hưởng cho Ông Trần Minh H. Các ông, bà cam kết không thắc mắc, khiếu nại về việc tặng cho này.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Trần Minh Tr trình bày:*

Ông là con ruột của ông Trần Văn Th1. Ông có cùng ý kiến và lời trình bày như Ông Trần Minh H. Ông H chỉ yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh chia tài sản chung của hộ gia đình ông Trần Văn Th1 và chia di sản thừa kế ông Trần Văn Th1 để lại đối với phần đất thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 05 (Theo tài liệu 02/CT-UB) bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh cho Ông H được hưởng phần diện tích đất là 311m<sup>2</sup> thì ông đồng ý. Trên phần đất thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 06 (Theo tài liệu 02/CT-UB) bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, ông và Bà Trương Thị Cẩm T (vợ ông) có xây dựng căn nhà không số, kết cấu nhà tôn, mái tôn diện tích 103,3m<sup>2</sup>. Hai người xây dựng căn nhà này vào năm 2015. Căn nhà này hiện do ông, Bà T và 02 con chung là Trẻ Trần Ngọc Mỹ D, sinh năm 2012 và Trần Ngọc Như Hằng, sinh năm 2016 đang sinh sống.

Ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh giải quyết chia tài sản chung và chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Trường hợp, ông được Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh chia cho ông được hưởng phần diện tích đất nêu trên thì ông đồng ý tặng cho lại toàn bộ phần diện tích đất được hưởng cho Ông Trần Minh H. Ông cũng đồng ý cho Ông H sử dụng căn nhà trên do ông và Bà T xây dựng. Ông cam kết không thắc mắc, khiếu nại về việc tặng cho này.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Trần Thị Thu Tr trình bày:*

Bà là con của ông Trần Văn Th1. Bà có cùng ý kiến và lời trình bày như Ông Trần Minh H. Nay Ông H chỉ yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh chia tài sản chung của hộ gia đình ông Trần Văn Th1 và chia di sản thừa kế ông Trần Văn Th1 để lại đối với phần đất thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 05 (Theo tài liệu 02/CT-UB) bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh cho Ông H được hưởng phần diện tích đất là 311m<sup>2</sup> thì bà đồng ý. Bà đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh giải quyết chia tài sản chung và chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Trương Thị Cẩm T trình bày:*

Bà là vợ của Ông Trần Minh Tr. Theo nội dung vụ án tranh chấp giữa Ông Trần Minh H và Bà Trần Thị H thì Ông H yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh chia tài sản chung của hộ gia đình ông Trần Văn Th1 và chia di sản thừa kế ông Trần Văn Th1 để lại đối với phần đất thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 06, một phần thửa 164 tờ bản đồ số 5 (Theo tài liệu 02/CT-UB) và thửa số 709, tờ bản đồ số 21 (Theo tài liệu BĐĐC) bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình

Chánh. Trên phần đất thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 06 (Theo tài liệu 02/CT-UB) bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, bà và Ông Tr có xây dựng căn nhà không sổ, kết cấu nhà tôn, mái tôn diện tích 103,3m<sup>2</sup>. Hai người xây dựng căn nhà này vào năm 2015. Căn nhà này hiện do bà, Ông Tr và 02 con chung là Trẻ Trần Ngọc Mỹ D, sinh năm 2012 và Trần Ngọc Như Hằng, sinh năm 2016 đang sinh sống. Nay Ông Trần Minh H tranh chấp chia tài sản chung và chia thừa kế có liên quan đến phần đất thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 06 (Theo tài liệu 02/CT-UB) bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh thì bà chỉ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do phần đất trên là tài sản của hộ gia đình nên trường hợp Tòa án giải quyết chia đất cho Ông H thì bà đồng ý để lại phần đất và căn nhà trên cho Ông H sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên toà có ý kiến phát biểu như sau:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do nguyên đơn có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện.

### **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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

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

Ông Trần Minh H khởi kiện tranh chấp với bị đơn Bà Trần Thị H về việc chia tài sản chung và chia thừa kế đối với phần đất diện tích 1.961m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 80 (80-1), tờ bản đồ số 5, bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh (Theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp ngày 11/3/2020, số hợp đồng: 13736/TTĐĐBĐ\_VPĐD (2/2)). Đây là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân được quy định tại khoản 2, khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời, bị đơn cư trú trên địa bàn huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết.



[2]. Về thời hiệu khởi kiện: Căn cứ giấy chứng tử số 56 quyền số 01/2007 ngày 08/11/2007 của Ủy ban nhân dân xã Tân Quý Tây thì ông Trần Văn Th1 chết ngày 04/11/2007 đến ngày 02/10/2019 nguyên đơn Ông Trần Minh H nộp đơn khởi kiện nên căn cứ Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện về quyền thừa kế vẫn còn.

[3]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn Bà Trần Thị H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Huỳnh Thị H, Ông Trần Minh Tr, Bà Trần Thị Thu Tr, Bà Trương Thị Cẩm T, Bà Trần Thị V, Bà Trần Thị Thu Ng vắng mặt nhưng có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và đại diện người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan của Bà Nguyễn Thị A, Bà Trần Thị Đ và Bà Trần Thị X đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Vì vậy, Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là phù hợp với quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. Về xác định tài sản chung và di sản thừa kế, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

[4.1]. Theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp ngày 11/3/2020, số hợp đồng: 13736/TTĐĐBĐ\_VPĐD (2/2), thì phần đất mà nguyên đơn Ông Trần Minh H xác định tranh chấp chia tài sản chung và chia thừa kế với bị đơn Bà Trần Thị H có diện tích là 1.961m<sup>2</sup> (sau khi trừ phần mộ diện tích 22,4m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa 80 (80-1), tờ bản đồ số 5 (theo tài liệu 02/CT-UB), bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh.

[4.2]. Căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hồ sơ trích lục tại Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện Bình Chánh và các tài liệu, chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án có thể xác định hộ ông Trần Văn Th1 đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1321QSDĐ/TQT ngày 27 tháng 11 năm 2001 đối với phần đất diện tích 3.434m<sup>2</sup> thuộc thửa 80, tờ bản đồ số 05 (theo tài liệu 02/CT-UB) và thửa 164, tờ bản đồ số 06 (theo tài liệu 02/CT-UB), bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là đúng quy định pháp luật.

[4.3]. Theo quy định tại khoản 1 Điều 212 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *“1. Tài sản của các thành viên gia đình cùng sống chung gồm tài sản do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên và những tài sản khác được xác lập quyền sở hữu theo quy định của Bộ luật này và luật khác có liên quan”* và khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 quy định: *“Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất”*.

[4.4]. Căn cứ vào Sổ hộ khẩu gia đình số 160015778 được trích lục tại Công an huyện Bình Chánh, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, hộ gia đình ông Trần Văn Th1 có 07 thành viên sau: ông Trần Văn Th1, Bà Huỳnh Thị H, Bà Trần Thị H, Bà Trần Thị Thu Ng, Ông Trần Minh Tr,

Bà Trần Thị Thu Tr và Ông Trần Minh H. Ngày 04/11/2007, ông Trần Văn Th1 chết không để lại di chúc. Ngày 08 tháng 7 năm 2008, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bình Chánh đã cập nhật biên động đăng ký di sản thừa kế cho Bà Huỳnh Thị H đại diện các thành viên trong hộ gia đình và các đồng thừa kế đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1321/QSĐĐ/TQT nêu trên.

[4.5]. Như vậy phần đất diện tích  $1.961\text{m}^2$  thuộc một phần thửa 80 (80-1), tờ bản đồ số 5 (theo tài liệu 02/CT-UB), bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh được chia cho 07 thành viên trong hộ gia đình của ông Trần Văn Th1, gồm: ông Trần Văn Th1, Bà Huỳnh Thị H, Bà Trần Thị H, Bà Trần Thị Thu Ng, Ông Trần Minh Tr, Bà Trần Thị Thu Tr và Ông Trần Minh H; mỗi người được hưởng phần diện tích đất là  $1.961\text{m}^2 : 7 = 280\text{m}^2$ .

[4.6]. Về xác định hàng thừa kế và di sản thừa kế: Do ông Trần Văn Th1 chết không để lại di chúc nên phần diện tích đất  $280\text{m}^2$  sẽ được chia cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Th1. Ông Th1 có vợ là Bà Huỳnh Thị H. Ông Th1 và Bà H1 có tất cả 07 người con gồm: Bà Trần Thị H, Bà Trần Thị Thu Ng, Ông Trần Minh Tr, Bà Trần Thị Thu Tr, Bà Trần Thị V, Ông Trần Minh Th và Ông Trần Minh H. Cha ông Th1 là ông Trần Văn T (chết năm 1996). Mẹ ông Th1 là bà Ngô Thị H (chết năm 2012) chết sau ông Th1. Căn cứ điểm a, khoản 1, khoản 2 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015, hàng thừa kế thứ nhất của ông Th1 gồm: Bà Huỳnh Thị H (vợ), bà Ngô Thị H (mẹ đẻ), Bà Trần Thị H (con đẻ), Bà Trần Thị Thu Ng (con đẻ), Ông Trần Minh Tr (con đẻ), Bà Trần Thị Thu Tr (con đẻ), Bà Trần Thị V (con đẻ), Ông Trần Minh Th (con đẻ) và Ông Trần Minh H (con đẻ). Vì vậy, phần diện tích đất  $280\text{m}^2$  thuộc một phần thửa 80 (80-1), tờ bản đồ số 5 (theo tài liệu 02/CT-UB), bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh là di sản thừa kế của ông Trần Văn Th1 sẽ được chia cho 09 người gồm: Bà Huỳnh Thị H, bà Ngô Thị H, Bà Trần Thị H, Bà Trần Thị Thu Ng, Ông Trần Minh Tr, Bà Trần Thị Thu Tr, Bà Trần Thị V, Ông Trần Minh Th và Ông Trần Minh H; mỗi người được hưởng phần diện tích đất là  $280\text{m}^2 : 9 = 31\text{m}^2$ .

[4.7]. Do bà Ngô Thị H chết vào năm 2012, không để lại di chúc nên phần diện tích đất  $31\text{m}^2$  sẽ được chia cho hàng thừa kế thứ nhất của bà Hòa. Bà Hòa có chồng là ông Trần Văn T (đã chết năm 1996). Cha mẹ đẻ của bà Hòa đã chết trước bà Hòa. Bà Hòa có tất cả 05 người con đẻ gồm: ông Trần Văn Th1 (chết năm 2007), Bà Nguyễn Thị A, Bà Nguyễn Thị B, Bà Trần Thị Đ và Bà Trần Thị X. Căn cứ điểm a, khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015, hàng thừa kế thứ nhất của bà Hòa trong trường hợp này gồm: ông Trần Văn Th1 (chết năm 2007, chết trước bà Hòa), Bà Nguyễn Thị A, Bà Nguyễn Thị B, Bà Trần Thị Đ và Bà Trần Thị X. Cho nên, phần diện tích đất  $31\text{m}^2$  thuộc một phần thửa 80 (80-1), tờ bản đồ số 5 (theo tài liệu 02/CT-UB), bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh là di sản thừa kế của bà Ngô Thị H sẽ được chia cho 05 người gồm: ông Trần Văn Th1, Bà Nguyễn Thị A, Bà Nguyễn Thị B, Bà Trần Thị Đ và Bà Trần Thị X; mỗi người được hưởng phần diện tích đất là  $31\text{m}^2 : 5 = 6,2\text{m}^2$ . Căn cứ Điều 652 Bộ luật dân sự năm 2015, ông Trần Văn Th1 chết trước bà Hòa nên phần diện tích đất  $6,2\text{m}^2$  sẽ được chia cho những người thừa kế thế vị của ông

Th1 gồm: Bà Trần Thị H, Bà Trần Thị Thu Ng, Ông Trần Minh Tr, Bà Trần Thị Thu Tr, Bà Trần Thị V, Ông Trần Minh Th và Ông Trần Minh H; mỗi người được hưởng phần diện tích đất là  $6,2m^2 : 7 = 0,8m^2$ .

[4.8]. Từ những phân tích trên, phần đất diện là  $1.961m^2$  thuộc một phần thửa 80 (80-1), tờ bản đồ số 5 (theo tài liệu 02/CT-UB), bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh được Hội đồng xét xử chia tài sản chung và chia thừa kế như sau:

- Bà Huỳnh Thị H được hưởng phần diện tích đất là  $280m^2 + 31m^2 = 311m^2$ ;

- Bà Trần Thị H, Bà Trần Thị Thu Ng, Ông Trần Minh Tr, Bà Trần Thị Thu Tr và Ông Trần Minh H, mỗi người được hưởng phần diện tích đất là  $280m^2 + 31m^2 + 0,8m^2 = 311,8m^2$

- Bà Trần Thị V, Ông Trần Minh Th mỗi người được hưởng phần diện tích đất là  $31m^2 + 0,8m^2 = 31,8m^2$ ;

- Bà Nguyễn Thị A, Bà Nguyễn Thị B, Bà Trần Thị Đ và Bà Trần Thị X, mỗi người được hưởng phần diện tích đất là  $6,2m^2$ ;

- Trong quá trình giải quyết vụ án, Ông Trần Minh Th, Bà Trần Thị V, Bà Trần Thị Thu Ng và Ông Trần Minh Tr đồng ý tặng cho phần diện tích đất được Tòa án chia cho Ông Trần Minh H. Xét, đây là sự tự nguyện và không trái pháp luật của Ông Th, Bà V, Bà Ng và Ông Tr nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Vì vậy, phần diện tích đất mà Ông Trần Minh H được hưởng là  $311,8m^2$  (phần của Ông H) +  $311,8m^2$  (phần của Bà Ng) +  $311,8m^2$  (phần của Ông Tr) +  $31,8m^2$  (phần của Bà V) +  $31,8m^2$  (phần của Ông Th) =  $999m^2$ .

[4.9]. Ông Trần Minh H có yêu cầu được nhận toàn bộ phần đất diện tích  $1.961m^2$  thuộc một phần thửa 80 (80-1), tờ bản đồ số 5 (theo tài liệu 02/CT-UB), bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh và hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất cho các đương sự khác. Xét, căn cứ theo Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa, thì phần diện tích đất mà các đương sự được chia như nội dung tại phần [4.8] là không đủ diện tích để tách thửa nên Hội đồng xét xử sẽ ghi nhận việc giao toàn bộ phần diện tích đất  $1.961m^2$  cho Ông H sử dụng và buộc Ông H phải thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất tương đương với phần diện tích đất mà các đương sự khác được hưởng theo mục [4.8].

[4.10]. Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 2522/TĐG-CT ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai xác định phần đất tranh chấp có giá trị quyền sử dụng đất là  $2.300.000$  đồng/ $m^2$ . Như vậy, giá trị quyền sử dụng đất các đương sự được hưởng như sau:

- Ông Trần Minh H được hưởng phần đất diện tích  $999m^2$  tương đương với giá trị quyền sử dụng đất là  $999m^2 \times 2.300.000$  đồng/ $m^2 = 2.297.700.000$  (hai tỷ hai trăm chín mươi bảy triệu bảy trăm nghìn đồng);

- Bà Huỳnh Thị H được hưởng phần đất diện tích  $311\text{m}^2$  tương đương với giá trị quyền sử dụng đất là  $311\text{m}^2 \times 2.300.000 \text{ đồng/m}^2 = 715.300.000$  (bảy trăm mười lăm triệu ba trăm nghìn đồng);

- Bà Trần Thị H và Bà Trần Thị Thu Tr mỗi người được hưởng phần đất diện tích  $311,8\text{m}^2$  tương đương với giá trị quyền sử dụng đất là  $311,8\text{m}^2 \times 2.300.000 \text{ đồng/m}^2 = 717.140.000$  (bảy trăm mười bảy triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng);

- Bà Nguyễn Thị A, Bà Nguyễn Thị B, Bà Trần Thị Đ và Bà Trần Thị X, mỗi người được hưởng phần diện tích đất là  $6,2\text{m}^2$  tương đương với giá trị quyền sử dụng đất là  $6,2\text{m}^2 \times 2.300.000 \text{ đồng/m}^2 = 14.260.000$  (mười bốn triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng).

[4.11]. Trong quá trình giải quyết vụ án, Ông Nguyễn Phước M, Bà Trần Thị Phương D, Bà Trần Thị Đ cho rằng phần đất thuộc một phần thửa 80 (80-1), tờ bản đồ số 5 (theo tài liệu 02/CT-UB), bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh có nguồn gốc của bà Ngô Thị H. Đồng thời, Bà Nguyễn Thị B, Bà Nguyễn Thị A, Bà Trần Thị Đ, Bà Trần Thị X và Bà Huỳnh Thị H (đại diện hộ gia đình ông Th1) có lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế liên quan đến phần đất thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 5 (theo tài liệu 02/CT-UB), bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh và đề nghị Tòa án chia phần đất trên theo văn bản thỏa thuận này. Hội đồng xét xử xét, phần đất thuộc thửa 80, tờ bản đồ số 5 (theo tài liệu 02/CT-UB), bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn Th1 là đúng quy định của pháp luật. Theo quy định tại khoản 2 Điều 212 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “2. *Việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung của các thành viên gia đình được thực hiện theo phương thức thỏa thuận. Trường hợp định đoạt tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký, tài sản là nguồn thu nhập chủ yếu của gia đình phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp luật có quy định khác...*”. Như vậy, việc Bà Huỳnh Thị H tự ý định đoạt việc thỏa thuận phân chia tài sản chung của hộ gia đình mà không được sự đồng ý của các thành viên khác trong hộ gia đình là không phù hợp với quy định pháp luật. Cho nên, ý kiến của Ông Nguyễn Phước M, Bà Trần Thị Phương D, Bà Trần Thị Đ như đã nêu trên là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4.12]. Trước thời điểm Tòa án đưa vụ án ra xét xử, Ông Trần Minh H đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về chia tài sản chung và chia thừa kế đối với phần đất diện tích  $1.350\text{m}^2$  thuộc thửa 164, tờ bản đồ số 06 (Theo tài liệu 02/CT-UB) tương ứng với thửa đất số 709, tờ bản đồ số 21 (Theo tài liệu BĐDC) bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của nguyên đơn theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4.13]. Đối với các tài sản khác xây dựng trên đất và giá trị cây trồng trên đất, các bên đương sự xác định không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[5]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá tài sản tranh chấp tổng cộng là 41.661.499 đồng (bốn mươi một triệu sáu trăm sáu mươi một ngàn bốn trăm chín mươi chín đồng) do Ông H đã tạm nộp.

[5.1]. Do Bà H1 được chia phần đất tương ứng với tỷ lệ là 15,8% nên Bà H1 có trách nhiệm thanh toán lại cho Ông H với số tiền là 6.582.516 đồng (sáu triệu năm trăm tám mươi hai nghìn năm trăm mười sáu đồng);

[5.2]. Do Bà H và bà Bà Tr được chia phần đất tương ứng với tỷ lệ là 15,9% nên Bà H và Bà Tr, mỗi người có trách nhiệm thanh toán lại cho Ông H với số tiền là 6.624.178 đồng (sáu triệu sáu trăm hai mươi bốn nghìn một trăm bảy mươi tám đồng);

[5.3]. Do Bà A, Bà B, Bà Đ và Bà X được chia phần đất tương ứng với tỷ lệ là 0,3% nên Bà A, Bà B, Bà Đ và Bà X, mỗi người có trách nhiệm thanh toán lại cho Ông H với số tiền là 124.984 đồng (một trăm hai mươi bốn nghìn chín trăm tám mươi bốn đồng).

[6]. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 và 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, lệ phí Tòa án thì án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án sẽ được quyết định cụ thể như sau:

- Ông Trần Minh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 77.954.000 đồng (bảy mươi bảy triệu chín trăm năm mươi bốn nghìn đồng).

- Bà Trần Thị H, Bà Trần Thị Thu Tr mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 32.685.600 đồng (ba mươi hai triệu sáu trăm tám mươi lăm ngàn sáu trăm đồng);

- Bà Huỳnh Thị H, Bà Nguyễn Thị A, Bà Nguyễn Thị B, Bà Trần Thị Đ và Bà Trần Thị X là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm;

[7]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh về việc giải quyết vụ án là phù hợp nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2, khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản Điều 212, Điều 357, Điều 468, Điều 623, điểm a, khoản 1, khoản 2 Điều 651 và Điều 652 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ 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;

Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa;

### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Minh H về việc chia tài sản chung và chia thừa kế phần đất diện tích 1.961m<sup>2</sup> (sau khi trừ phần mộ diện tích 22,4m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa 80 (80-1), tờ bản đồ số 5 (theo tài liệu 02/CT-UB), bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh. Vị trí khu đất căn cứ theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp ngày 11/3/2020, số hợp đồng: 13736/TTĐĐBĐ\_VPĐD (2/2)).

2. Ông Trần Minh H được nhận và toàn quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 1.961m<sup>2</sup> (sau khi trừ phần mộ diện tích 22,4m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa 80 (80-1), tờ bản đồ số 5 (theo tài liệu 02/CT-UB), bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh. Vị trí khu đất căn cứ theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp ngày 11/3/2020, số hợp đồng: 13736/TTĐĐBĐ\_VPĐD (2/2)).

3. Ông Trần Minh H có trách nhiệm thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất cho Bà Huỳnh Thị H với số tiền là 715.300.000 (bảy trăm mười lăm triệu ba trăm nghìn đồng);

4. Ông Trần Minh H có trách nhiệm thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất cho Bà Trần Thị H và Bà Trần Thị Thu Tr, mỗi người được thanh toán số tiền là 717.140.000 (bảy trăm mười bảy triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng);

5. Ông Trần Minh H có trách nhiệm thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất cho Bà Nguyễn Thị A, Bà Nguyễn Thị B, Bà Trần Thị Đ và Bà Trần Thị X, mỗi người được thanh toán số tiền là 14.260.000 (mười bốn triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng);

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

6. Sau khi Ông Trần Minh H thanh toán đủ số tiền nêu trên cho Bà Trần Thị H, Bà Huỳnh Thị H, Bà Trần Thị Thu Tr, Bà Nguyễn Thị A, Bà Nguyễn Thị B, Bà Trần Thị Đ và Bà Trần Thị X thì Ông H được quyền sử dụng phần đất

1.961m<sup>2</sup> (sau khi trừ phần mộ diện tích 22,4m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa 80 (80-1), tờ bản đồ số 5 (theo tài liệu 02/CT-UB), bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh. Vị trí khu đất căn cứ theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp ngày 11/3/2020, số hợp đồng: 13736/TTĐĐBĐ\_VPĐD (2/2)). Ông H được quyền liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

7. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia tài sản chung và chia thừa kế đối với phần đất diện tích 1.350m<sup>2</sup> thuộc thửa 164, tờ bản đồ số 06 (Theo tài liệu 02/CT-UB) tương ứng với thửa đất số 709, tờ bản đồ số 21 (Theo tài liệu BĐĐC) bộ địa chính xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh.

8. Ghi nhận các đương sự không tranh chấp các tài sản khác xây dựng trên đất và giá trị cây trồng trên đất.

9. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá tài sản tranh chấp tổng cộng là 41.661.499 đồng (bốn mươi một triệu sáu trăm sáu mươi một ngàn bốn trăm chín mươi chín đồng) mà nguyên đơn Ông Trần Minh H đã nộp. Bà H1 có trách nhiệm thanh toán lại cho Ông H với số tiền là 6.582.516 đồng (sáu triệu năm trăm tám mươi hai nghìn năm trăm mười sáu đồng). Bà H và Bà Tr, mỗi người có trách nhiệm thanh toán lại cho Ông H với số tiền là 6.624.178 đồng (sáu triệu sáu trăm hai mươi bốn nghìn một trăm bảy mươi tám đồng). Bà A, Bà B, Bà Đ và Bà X, mỗi người có trách nhiệm thanh toán lại cho Ông H với số tiền là 124.984 đồng (một trăm hai mươi bốn nghìn chín trăm tám mươi bốn đồng).

10. Về án phí:

10.1. Ông Trần Minh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 77.954.000 đồng (bảy mươi bảy triệu chín trăm năm mươi bốn nghìn đồng) nhưng được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà Ông H đã nộp là 3.750.000 đồng (ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008760 ngày 02/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông H còn phải nộp thêm 74.204.000 đồng (bảy mươi bốn triệu hai trăm lẻ bốn nghìn đồng).

10.2. Bà Trần Thị H, Bà Trần Thị Thu Tr mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 32.685.600 đồng (ba mươi hai triệu sáu trăm tám mươi lăm ngàn sáu trăm đồng);

10.3. Bà Huỳnh Thị H, Bà Nguyễn Thị A, Bà Nguyễn Thị B, Bà Trần Thị Đ và Bà Trần Thị X là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm;

11. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được giao bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

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, 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.

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

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- TAND TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân H.BC;
- Chi cục THADS H.BC;
- Lưu: VT, hồ sơ.

**Nguyễn Tấn Việt**