

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ X  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 160/2022/DS-ST

Ngày: 12 - 9 - 2022

V/v tranh chấp chia tài sản chung  
- quyền sử dụng đất, chia di sản  
thừa kế

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ X, TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thùy Giang.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Đặng Hữu Tấn;
2. Ông Trần Hùng Bích.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Tấn Kiệt - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố X, tỉnh An Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố X, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:*** Ông Dương Chí Thanh – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố X, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 48/2022/TLST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2022 về “Tranh chấp chia tài sản chung - quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 359/2022/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 346a/2022/QĐST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Bà Đào Nguyễn Ái P, sinh năm 1977;

Địa chỉ liên lạc: Số 146/59/18/80a đường V, Phường H, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

***2. Bị đơn:*** Bà Tô Thị Th, sinh năm 1954;

Cư trú: Số 57 đường C, Phường M, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Chị Trần Ngọc Vân A, sinh năm 2000;

- Anh Trần Duy A1, sinh năm 2003;
- Chị Trần Ngọc Minh A2, sinh năm 2004;

Cùng địa chỉ liên lạc: Số 146/59/18/80a đường V, Phường H, quận B, thành phố Hồ Chí Minh;

*Người đại diện theo uỷ quyền của Vân A, Duy A1, Minh A2 là:* Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1963; Cư trú: Số 261/40/4 đường A, Phường M, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

*Tại phiên tòa, bà Đào Nguyễn Ái P và ông Nguyễn Hữu L có mặt; bà Tô Thị Th vắng mặt.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình làm việc, hòa giải, giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Đào Nguyễn Ái P trình bày:*

Bà Đào Nguyễn Ái P và ông Trần Anh T trước đây là vợ chồng và đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 25/2017/QĐST-HNGĐ do Tòa án nhân dân Quận N, thành phố Hồ Chí Minh ban hành ngày 05 tháng 01 năm 2017. Khi ly hôn, bà Ái P và ông Anh T chưa phân chia tài sản chung của vợ chồng.

Trong thời kỳ hôn nhân bà Ái P và ông T có tạo lập được khối tài sản chung là:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 66,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại phường Đ, thành phố X, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM386959 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 04 tháng 6 năm 2008 cho ông Trần Anh T và bà Đào Nguyễn Ái P.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 1,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại phường Đ, thành phố X, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM386960 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 04 tháng 6 năm 2008 cho ông Trần Anh T và bà Đào Nguyễn Ái P.

Sau khi ly hôn, bà Ái P và ông T vẫn chưa phân chia khối tài sản chung nêu trên. Đến năm 2019, ông T chết. Khi chết, ông T không để lại di chúc. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T gồm: bà Tô Thị Th (mẹ của ông T), các anh chị Trần Ngọc Vân A, Trần Duy A1, Trần Ngọc Minh A2 (con chung của ông T và bà Ái P).

Di sản của ông T để lại là một phần quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên, nằm trong khối tài sản chung với bà Ái P. Nếu thực hiện phân chia tài sản chung và chia di sản thừa kế thì diện tích đất quá nhỏ không đủ điều kiện để tách thửa. Vì vậy, bà Ái P đề nghị với bà Tô Thị Th cho bà Ái P được nhận toàn bộ quyền sử dụng các thửa đất nêu trên bằng hiện vật, và bà Ái P hoàn lại giá trị tương ứng phần di sản của ông T cho những người thuộc hàng thừa kế của ông T. Tuy nhiên, bà Th không

thống nhất và không đồng ý nhận phần thừa kế của mình theo phương án bà Ái P đề nghị. Vì vậy, bà Ái P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung nêu trên cho bà Ái P cụ thể như sau:

- Yêu cầu chia 1/2 quyền sử dụng đất có diện tích 66,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại phường Đ, thành phố X, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM386959 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 04 tháng 6 năm 2008; bà Ái P yêu cầu được nhận bằng hiện vật và bà sẽ hoàn giá trị lại cho những người thuộc hàng thừa kế của ông T theo giá trị định giá của Tòa án.

- Yêu cầu chia 1/2 quyền sử dụng đất có diện tích 1,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại phường Đ, thành phố X, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM386960 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 04 tháng 6 năm 2008; bà Ái P yêu cầu được nhận bằng hiện vật và bà sẽ hoàn giá trị lại cho những người thuộc hàng thừa kế của ông T theo giá trị định giá của Tòa án.

*Bị đơn bà Tô Thị Th trình bày:*

Các tài sản nêu trên là do vợ chồng con trai bà Tô Thị Th (là ông Trần Anh T và bà Đào Nguyễn Ái P) mua cốt để dành lo tương lai cho 03 đứa con của ông T. Nay ông T ly dị và đã chết, bà Th vẫn muốn để dành các thửa đất nêu trên để lo cho tương lai các cháu, nhưng bà Ái P muốn lấy phần của mình và phần các con của bà Ái P, bà Th yêu cầu giải quyết theo pháp luật.

Theo Văn bản ý kiến ngày 30 tháng 3 năm 2021, bà Th có trình bày ý kiến: theo bà các thửa đất có giá trị khoảng 600.000.000 đồng, bà Th đồng ý mua bán các thửa đất với điều kiện là bà Ái P giao cho bà Th 52.250.000 đồng, đó là phần bà Th được hưởng nếu các thửa đất được bán.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các anh chị Trần Ngọc Vân A, Trần Duy A1, Trần Ngọc Minh A2 do ông Nguyễn Hữu L đại diện trình bày:*

Thống nhất với ý kiến bà Ái P trình bày về nguồn gốc tài sản tranh chấp, những người thuộc hàng thừa kế của ông T; và thống nhất với yêu cầu của bà Ái P. Đối với phần di sản của ông T, thì các anh chị Vân A, Duy A1, Minh A2 có yêu cầu độc lập yêu cầu phân chia di sản thừa kế của ông T để lại, các anh chị yêu cầu được nhận kỷ phần mà các anh chị được hưởng thừa kế bằng giá trị. Các anh chị đồng ý giao cho bà Ái P được nhận bằng hiện vật và đứng tên quyền sử dụng đối với toàn bộ các thửa đất nêu trên.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phân chia di sản thừa kế và chia cho các anh chị Vân A, Duy A1, Minh A2 được nhận kỷ phần bằng giá trị, thì các anh chị yêu cầu Tòa án ghi nhận sự tự nguyện của các anh chị về việc tặng cho kỷ phần của các anh chị được hưởng cho bà Ái P. Các anh chị không yêu cầu nhận lại bất cứ khoản tiền hay giá trị vật chất nào.

Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành hòa giải nhưng các đương sự vắng mặt, bà Ái P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu Tòa án không tiến hành hòa giải. Do đó,

Tòa án mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

*Tại phiên tòa:*

- Bà Đào Nguyễn Ái P trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bà Ái P yêu cầu chia đôi tài sản nêu trên và bà yêu cầu được nhận bằng hiện vật, bà sẽ hoàn lại giá trị tương ứng với phần tài sản mà bị đơn được nhận. Đối với giá trị tài sản có tranh chấp, bà Ái P tự nguyện xác định tổng giá trị tài sản có tranh chấp là 320.000.000 đồng, bà Ái P sẽ hoàn lại cho bà Th 40.000.000 đồng.

- Ông Nguyễn Hữu L trình bày: Các anh chị Vân A, Duy A1, Minh A2 vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập. Các anh chị Vân A, Duy A1, Minh A2 cam kết hàng thừa kế của ông T chỉ gồm: Bà Th và các anh chị; cha của ông T đã chết từ lâu, trước khi ông T và bà Ái P kết hôn. Các anh chị Vân A, Duy A1, Minh A2 thống nhất với ý kiến tự nguyện của bà Ái P về xác định tổng giá trị tài sản có tranh chấp để phân chia. Các anh chị đồng ý giao cho bà Ái P được nhận các tài sản có tranh chấp bằng hiện vật, phần của các anh chị được hưởng thừa kế từ ông T thì các anh chị tự nguyện tặng cho lại cho bà Ái P.

*Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:*

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, là đảm bảo theo đúng trình tự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: (1) Các tài sản nêu trên được hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa bà Ái P và ông T, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông T và bà Ái P. Vì vậy, đây là tài sản chung của bà Ái P và ông T; nên yêu cầu chia đôi tài sản này của bà Ái P là có căn cứ. (2) Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế, xét thấy: Di sản thừa kế của ông T chết để lại là quyền sử dụng đối với 1/2 các thửa đất nêu trên. Những người thuộc hàng thừa kế của ông T gồm: bà Th và Vân A, Duy A1, Minh A2. Do đó, yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về chia di sản thừa kế thành bốn phần bằng nhau là có căn cứ. (3) Tại phiên tòa, bà Ái P tự nguyện xác định giá trị tài sản có tranh chấp cao hơn với kết quả định giá của Hội đồng định giá; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất với ý kiến của bà Ái P; bị đơn không có ý kiến đối với kết quả định giá của Hội đồng định giá; ý kiến của bà Ái P là tự nguyện và có lợi cho bị đơn; nên cần được chấp nhận.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, kiểm sát viên, quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

[1.1] Nguyên đơn bà Đào Nguyễn Ái P khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản chung, tài sản này có nguồn gốc là tài sản chung của vợ chồng bà Ái P và ông Trần Anh T trong thời kỳ hôn nhân. Sau khi ly hôn bà Ái P và ông T vẫn chưa phân chia khối tài sản này. Ông Trần Anh T đã chết, nên khối tài sản chung của vợ chồng bà Ái P và ông T đã được chuyển thành khối tài sản chung của bà Ái P và những người thuộc hàng thừa kế của ông T. Vì vậy, bà Ái P đã khởi kiện bà Tô Thị Th (một trong những người thuộc hàng thừa kế của ông T) yêu cầu phân chia tài sản chung. Đồng thời, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập yêu cầu phân chia di sản thừa kế mà ông T để lại là phần quyền sử dụng trong khối tài sản chung giữa bà Ái P và ông T. Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án dân sự về “Tranh chấp chia tài sản chung - quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế”.

[1.2] Do tài sản tranh chấp là bất động sản và tọa lạc trên địa bàn thành phố X, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố X.

## [2] Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Bà Tô Thị Th đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và có ý kiến yêu cầu vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án, các anh chị Trần Ngọc Vân A, Trần Duy A1, Trần Ngọc Minh A2 có văn bản ủy quyền cho bà Đào Nguyễn Phương O đại diện các anh chị tham gia tố tụng. Nhưng sau đó các anh chị đã có thông báo chấm dứt việc ủy quyền cho bà Phương O và có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu L đại diện các anh chị tham gia tố tụng. Văn bản ủy quyền này đúng quy định pháp luật về hình thức và nội dung. Vì vậy, ông Lượng có đầy đủ tư cách tham gia tố tụng là người đại diện theo ủy quyền cho các anh chị Vân A, Duy A1, Minh A2.

[2.3] Đối với kết quả đo đạc tài sản có tranh chấp: Để giải quyết vụ án, Tòa án đã phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh X tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ đối với các thửa đất có tranh chấp. Sau khi khảo sát, đoàn đo đạc xác định hiện trạng khu đất tranh chấp hiện không thay đổi hiện trạng cũng như các mốc ranh trên khu đất so với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Do đó, đề nghị Tòa án căn cứ vào các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp để giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM386959 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 04 tháng 6 năm 2008 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM386960 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 04 tháng 6 năm 2008 để giải quyết về hiện trạng tài sản có tranh chấp.

## [3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đối với các thửa đất: (1) Thửa đất có diện tích 66,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại phường Đ, thành phố X, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM386959; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.02639aA; do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 04 tháng 6 năm 2008 cho ông Trần Anh T và bà Đào Nguyễn Ái P; (2) thửa đất có diện tích 1,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 61, tọa lạc

tại phường Đ, thành phố X, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM386960; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.02644aA; do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 04 tháng 6 năm 2008 cho ông Trần Anh T và bà Đào Nguyễn Ái P.

[3.2] Đối với yêu cầu phân chia tài sản chung của nguyên đơn thì: Các đương sự đều thừa nhận quyền sử dụng các thửa đất này là tài sản chung của bà Đào Nguyễn Ái P và ông Trần Anh T. Đây là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa bà Ái P và ông T; sau khi ly hôn chưa được phân chia. Các thửa đất này không phải là nơi cư trú hoặc được sử dụng vào mục đích làm địa điểm hoạt động sản xuất, kinh doanh của bà Ái P và ông T, mà hiện đang bỏ trống. Ông T đã chết, còn bà Ái P sau khi ly hôn là người chăm sóc, nuôi dưỡng các con chung. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà Ái P về việc phân chia tài sản chung, mỗi bên được nhận 1/2 tài sản là có căn cứ để chấp nhận.

[3.3] Đối với yêu cầu phân chia di sản thừa kế: Xét thấy, do quyền sử dụng các thửa đất nêu trên là tài sản chung của bà Ái P và ông T, hiện nay ông T đã chết, nên di sản của ông T chỉ là quyền sử dụng 1/2 các thửa đất nêu trên. Các đương sự đều không có ý kiến phản đối về việc xác định di sản thừa kế của ông T; các đương sự cũng đều thừa nhận những người thuộc hàng thừa kế của ông T gồm có bà Tô Thị Th, các anh chị Trần Ngọc Vân A, Trần Duy A1, Trần Ngọc Minh A2. Ông T chết không để lại di chúc. Vì vậy, di sản thừa kế của ông T được chia làm bốn kỷ phần bằng nhau cho bà Th, Vân A, Duy A1, Minh A2, mỗi người được hưởng một kỷ phần.

[3.4] Về giá trị tài sản tranh chấp:

[3.4.1] Theo Biên bản định giá tài sản ngày 12 háng 5 năm 2022 do Hội đồng định giá được Tòa án thành lập thực hiện thì tài sản tranh chấp có giá trị như sau: (1) Loại đất ở tại đô thị có giá là 2.400.000 đồng/m<sup>2</sup>. (2) Loại đất trồng cây lâu năm có giá là 158.000 đồng/m<sup>2</sup>. Các đương sự đã được Tòa án thông báo về kết quả định giá và không cung cấp ý kiến, tài liệu, chứng cứ phản đối kết quả định giá.

[3.4.2] Như vậy, đối với:

- Thửa đất có diện tích 66,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 61 là loại đất ở tại đô thị 66,1m<sup>2</sup>; nên có giá trị là  $2.400.000 \text{ đồng/m}^2 \times 66,1\text{m}^2 = 158.640.000 \text{ đồng}$ .

- Thửa đất có diện tích 1,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 61 là đất trồng cây lâu năm 1,6m<sup>2</sup>; nên có giá trị là  $158.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,6\text{m}^2 = 252.800 \text{ đồng}$ .

Tổng giá trị tài sản có tranh chấp là: 158.892.800 đồng.

[3.4.3] Bà Th chỉ trình bày ý kiến tự xác định giá trị tài sản có tranh chấp là 600.000.000 đồng, nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc xác định mức giá này. Mặc dù đã được Tòa án thông báo về kết quả định giá, bà Th cũng không cung cấp ý kiến về kết quả định giá, không phản đối. Tại phiên tòa, bà Ái P tự nguyện xác định tổng giá trị tài sản có tranh chấp là 320.000.000 đồng. Xét thấy: Việc bà P xác định giá trị tài sản cao hơn giá trị do Hội đồng định giá thực hiện, là tự nguyện và có lợi cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng thống nhất với giá trị tài sản mà bà Ái P xác định. Vì vậy, xét thấy cần chấp nhận để xác định giá trị tài sản tranh chấp là 320.000.000 đồng.

[3.5] Do các thửa đất nêu trên gộp thành một thửa thống nhất có diện tích và cạnh tiếp giáp đường giao thông hiện hữu không đủ điều kiện về diện tích tối thiểu để tách thửa theo quy định tại Điều 5 và Điều 7 của Quyết định số 08/2020/QĐ-UB ngày 25 tháng 02 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về ban hành quy định về các định mức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang; nên việc phân chia tài sản tranh chấp nêu trên để các bên đương sự đều được nhận bằng hiện vật là không thể thực hiện. Mặt khác, các đương sự đều yêu cầu được nhận phần tài sản mình được hưởng bằng giá trị, chỉ có bà Ái P yêu cầu được nhận bằng hiện vật; bà Ái P đang là người tạm quản lý, sử dụng các thửa đất nêu trên. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.5.1] Phân chia tài sản chung, bà Ái P được nhận quyền sử dụng đối với toàn bộ các thửa đất nêu trên và bà Ái P có nghĩa vụ hoàn trả bằng giá trị cho những người thừa kế của ông T phần di sản của ông T là: 160.000.000 đồng.

[3.5.2] Phân chia di sản thừa kế: Kỳ phần mỗi người thừa kế: bà Th, Vân A, Duy A1, Minh A2 được hưởng có giá trị là: 40.000.000 đồng. Tuy nhiên, do các anh chị Vân A, Duy A1, Minh A2 tự nguyện tặng cho bà Ái P phần giá trị mà mỗi người được hưởng từ di sản của ông T. Việc tặng cho này là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật, không vi phạm điều cấm, nên Hội đồng xét xử chấp nhận để buộc bà Ái P có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Th số tiền 40.000.000 đồng, không phải hoàn trả giá trị cho Vân A, Duy A1, Minh A2.

[4] Về chi phí tố tụng: Bà Ái P tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng phát sinh khi Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

[5] Về án phí: Do các yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập được chấp nhận nên bà Ái P, bà Th phải chịu án phí sơ thẩm đối với phần tài sản mình được nhận. Bà Th tuy là người cao tuổi, nhưng không có đơn yêu cầu miễn giảm án phí, nên không được miễn giảm án phí. Các anh chị Vân A, Duy A1, Minh A2 đã tự nguyện tặng cho phần tài sản mình được nhận cho người khác, nên không phải chịu án phí sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự.
- Các Điều 213, 217, 219, 612, 613, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015.
- Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

- Các Điều 14, 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Nguyễn Ái P về việc tranh chấp chia tài sản chung - quyền sử dụng đất.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của các anh chị Trần Ngọc Vân A, Trần Duy A1, Trần Ngọc Minh A2 về việc yêu cầu chia di sản thừa kế.

- Công nhận sự tự nguyện của các anh chị Trần Ngọc Vân A, Trần Duy A1, Trần Ngọc Minh A2 về việc tặng cho bà Đào Nguyễn Ái P phần tài sản mà các anh chị Trần Ngọc Vân A, Trần Duy A1, Trần Ngọc Minh A2 được nhận thừa kế từ ông Trần Anh T.

2. Bà Đào Nguyễn Ái P được quyền sử dụng đối với:

- Toàn bộ thửa đất số 73; tờ bản đồ số 61; tọa lạc tại phường Đ, thành phố X, tỉnh An Giang; diện tích 66,1m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng đất: sử dụng riêng: 66,1m<sup>2</sup>, sử dụng chung: không m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị: 66,1m<sup>2</sup>; thời hạn sử dụng: đất ở tại đô thị: lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM386959; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.02639aA; do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 04 tháng 6 năm 2008 cho ông Trần Anh T và bà Đào Nguyễn Ái P.

- Toàn bộ thửa đất số 74; tờ bản đồ số 61; tọa lạc tại phường Đ, thành phố X, tỉnh An Giang; diện tích 1,6m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng đất: sử dụng riêng: 1,6m<sup>2</sup>, sử dụng chung: không m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm: 1,6m<sup>2</sup>; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM386960; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.02644aA; do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 04 tháng 6 năm 2008 cho ông Trần Anh T và bà Đào Nguyễn Ái P.

3. Bà Tô Thị Th và các anh chị Trần Ngọc Vân A, Trần Duy A1, Trần Ngọc Minh A2 có nghĩa vụ bàn giao cho bà Đào Nguyễn Ái P: Thửa đất số 73; tờ bản đồ số 61; tọa lạc tại phường Đ, thành phố X, tỉnh An Giang; diện tích 66,1m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM386959; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.02639aA; do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 04 tháng 6 năm 2008 và thửa đất số 74; tờ bản đồ số 61; tọa lạc tại phường Đ, thành phố X, tỉnh An Giang; diện tích 1,6m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM386960; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.02644aA; do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 04 tháng 6 năm 2008.

4. Bà Đào Nguyễn Ái P, bà Tô Thị Th và các anh chị Trần Ngọc Vân A, Trần Duy A1, Trần Ngọc Minh A2 có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện và hoàn thành thủ tục sang tên, chuyển quyền sử dụng đất.

5. Bà Đào Nguyễn Ái P có nghĩa vụ trả cho bà Tô Thị Th số tiền 40.000.000



đồng (bốn mươi triệu đồng).

6. Về chi phí tố tụng: Bà Đào Nguyễn Ái P tự nguyện chịu 1.357.000 đồng (một triệu ba trăm năm mươi bảy nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng (đã nộp xong).

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đào Nguyễn Ái P phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 14.000.000 đồng (mười bốn triệu đồng) nhưng được khấu trừ vào 857.500 đồng (tám trăm năm mươi bảy nghìn năm trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0028058 ngày 05 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh; nên bà Đào Nguyễn Ái P còn phải nộp tiếp 13.142.500 đồng (mười ba triệu một trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Bà Tô Thị Th phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).

Các anh chị Trần Ngọc Vân A, Trần Duy A1, Trần Ngọc Minh A2 không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm nên mỗi người được nhận lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001175 ngày 13 tháng 4 năm 2022 (đối với Trần Ngọc Vân A), biên lai thu số 0001174 ngày 13 tháng 4 năm 2022 (đối với Trần Duy A1), biên lai thu số 0001273 ngày 17 tháng 5 năm 2022 (đối với Trần Ngọc Minh A2) đều của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố X, tỉnh An Giang.

8. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự .*

**Nơi nhận:**

- TAND t. An Giang (1);
- VKSND tp. X (2);
- Chi cục THADS tp. X (1);
- Các đương sự (3);
- Văn phòng (4);
- Lưu hồ sơ.

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

**Nguyễn Thùy Giang**

