

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐỨC HÒA  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 106/2019/DS-ST.

Ngày: 31-7-2019.

V/v "*Chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất*"

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Tài.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Lý Văn Hùng
2. Bà Nguyễn Thị Rạt.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Lệ Quân - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện Kiểm sát Nhân Dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Ông Đặng Văn Quý - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 740/2018/TLST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2018 về việc "*Chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 141/2019/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên Tòa số 87/2019/QĐST-HPT ngày 8/7/2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1941.

Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện H, tỉnh L.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Phan Thị Th, sinh năm 1964, trú tại Ấp C, xã Đ, huyện H, tỉnh L, theo văn bản ủy quyền ngày 07/12/2018.

2. *Bị đơn:* Ông Phan Văn T, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện H, tỉnh L

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

3.1. Bà Phan Thị Th, sinh năm 1964, có yêu cầu độc lập.

Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện H, tỉnh L.

3.2. Bà Phan Thị TT, sinh năm 1970, có yêu cầu độc lập.

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh L.

(Bà Th, bà TT có mặt, Ông T vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 05 tháng 12 năm 2018, và lời khai của bà Phan Thị Th đại diện theo ủy quyền cho Bà Nguyễn Thị N trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bà Phan Thị Th đại diện trình bày tóm tắt như sau:*

Chồng Bà N là ông Phan Văn L, mất năm 2008, theo giấy chứng tử số 020/09 quyền số 01 tại Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện H, tỉnh L. Lúc còn sống ông L và Bà N có tạo lập khối tài sản chung gồm các thửa đất số 296 và thửa đất số 298, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại xã Đ, huyện H, tỉnh L các thửa đất này hiện nay ông L vẫn còn đứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngoài tài sản đất trên còn có căn nhà cấp 4, trên thửa đất 296 là tài sản chung của ông L và bà N. Nay bà N muốn phân chia tài sản của ông L và tài sản của bà N cho bà N và các người con của ông L và bà N thì ông T không đồng ý chia ông T không ký vào biên bản phân chia. Nay bà đại diện theo ủy quyền cho bà N yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, chia tài sản của ông L và bà N cho bà N và các người con của bà N và ông L, tài sản yêu cầu chia là 02 thửa đất 296 và thửa đất số 298, tờ bản đồ số 24, xã Đ. Riêng phần căn nhà cấp 4 không yêu cầu chia.

*Bị đơn:* Ông Phan Văn T vắng mặt nhưng theo hồ sơ vụ án tại biên bản lấy lời khai ngày 26 tháng 6 năm 2019 của Tòa án lấy lời khai của ông T trình bày như sau: Ông là con của ông Phan Văn L và bà Nguyễn Thị N, ông L chết năm 2008, tài sản của ông L và bà N gồm có đất và nhà ông L chết không để lại di chúc, số tài sản này hiện nay bà N đang quản lý. Nay bà N và các chị ông yêu cầu chia thừa kế tài sản của ông L theo pháp luật quy định. Ông đồng ý chia phần đất còn căn nhà thì ông đề nghị không chia để thờ cúng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* – bà Phan Thị Th và bà Phan Thị TT thống nhất theo lời trình bày của bà Th đại diện theo ủy quyền cho bà N.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An phát biểu:

Cấp sơ thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng dân sự. Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký và các bên đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 quy định.

Về nội dung vụ án: Theo trình bày của người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn cho rằng: Về nguồn gốc đất là của ông Phan Văn L (chết) và bà Nguyễn Thị N, ông L chết không để lại di chúc, tài sản của ông bà có 02 thửa đất và căn nhà, hiện nay đất và nhà do bà N đang quản lý sử dụng. Nay bà N yêu cầu được hưởng phần của bà và được hưởng phần thừa kế của ông L còn căn nhà thì bà N không yêu cầu chia để thờ cúng ông bà sau này. Đối với những người có quyền lợi liên quan họ có yêu cầu độc lập cũng yêu cầu được hưởng thừa kế phần đất của ông L còn đối căn nhà thì thống nhất theo ý kiến của bà N, xét thấy yêu cầu của bà N và các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan họ yêu cầu được hưởng tài sản đất của ông L theo pháp luật là phù hợp, đề nghị Hội đồng chia thừa kế theo pháp luật cho bà N và các người con của ông L có yêu cầu chia phần tài sản của ông L, riêng phần căn nhà của ông L và bà N và những người liên quan không yêu cầu chia đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

Việc phân chia tài sản thừa kế của ông L đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đến công sức người bảo quản, gìn giữ tài sản thừa kế cũng như việc phân chia phải đảm bảo về quyền lợi cho các hàng thừa kế khi nhận được tài sản được chia, tránh phải xáo trộn hoặc di dời chỗ ở của các bên cũng như xem xét điều kiện về nghề nghiệp cụ thể của từng cá nhân để phân chia.

Tại phiên tòa, người đại diện của nguyên đơn cũng như những người có liên quan có yêu cầu độc lập không bổ sung, thay đổi hay rút đơn khởi kiện, vẫn giữ nguyên các yêu cầu, ý kiến trình bày, không cung cấp thêm chứng cứ gì khác.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở lời trình bày của đương sự, qua thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng, thẩm quyền: Theo đơn khởi kiện ngày 05/12/2018 của Bà Nguyễn Thị N về việc tranh chấp thừa kế tài sản gồm có quyền sử dụng đất của ông Phan Văn L và bà Nguyễn Thị N, tài sản là quyền sử dụng đất hiện nay bà Nguyễn Thị N là người đang quản lý và sử dụng nên căn cứ vào khoản 5 Điều 26, Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa.

Đối với bị đơn đã được tổng đạt đúng theo pháp luật quy định nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về xây dựng hồ sơ và chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử: Sau khi thụ lý, Tòa án đã thực hiện các thủ tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Người đại diện cho nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thống nhất xác định các chứng cứ của vụ án đã được giao nộp đầy đủ và đúng thủ tục. Bị đơn vắng mặt không thực hiện hòa giải cho các bên theo pháp luật quy định, nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải. Do đó, vụ án được đưa ra xét xử theo đúng quy định pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án:

Ông Phan Văn L và bà Nguyễn Thị N là vợ chồng sống với nhau có 03 người con chung Phan Thị Th, Phan Văn T và Phan Thị TT. Ông L chết năm 2008, không để lại di chúc, tài sản chung của ông L và bà N gồm quyền sử dụng đất hai thửa 296 và thửa 298 tờ bản đồ số 24, xã Đ và căn nhà cấp 4, đất và nhà tọa lạc tại Ấp C, xã Đ, huyện H, tỉnh L. Hiện tại bà N là người đang trực tiếp quản lý và sử dụng. Ông L chết không để lại di chúc. Nay bà N và các người con của ông L như bà Th bà TT yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, tài sản gồm có thửa đất số 296 và thửa đất số 298, tờ bản đồ số 24, xã Đ là của ông L và bà N và yêu cầu chia  $\frac{1}{2}$  tài sản cho bà N phần còn lại yêu cầu chia làm 04 phần trong đó có bà N được hưởng 01 phần của ông L, còn căn nhà thì thống nhất không chia để làm nơi thờ cúng. Bà Th và bà TT thống nhất theo yêu cầu của bà N. Riêng đối với ông T, ông cũng đồng ý chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất

của ông L và bà N cụ thể là thửa 296 và thửa 298, tờ bản đồ số 24, chia theo pháp luật, còn đối căn nhà của ông L và bà N thì ông T đồng ý không chia thống nhất theo ý kiến của nguyên đơn và những người liên quan.

Việc ông T đồng ý chia thừa kế tài sản đất của ông L và bà N nhưng ông T không đến Tòa để cùng với người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để hòa giải thỏa thuận việc phân chia, đề Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các bên. Do đó, vụ án không thể tiến hành hòa giải được và được đưa ra xét xử theo quy định pháp luật.

[4]. Hội đồng xét thấy: Ông L chết không để lại di chúc, hiện tại ông đang đứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa 296 và thửa đất 298, tờ bản đồ số 24, xã Đ nên bà N là vợ của ông L cùng với các người con của ông L như bà Th, bà TT và ông T yêu cầu chia tài sản thừa kế là quyền sử dụng đất của ông L là hoàn toàn phù hợp theo các Điều 610, Điều 613 và Điều 615 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy nhiên đối với ông T theo lời khai của ông đồng ý chia như ông không có mặt tại tòa do đó vụ án được xét xử và được phân chia theo pháp luật tài sản là quyền sử dụng đất của ông L là hai thửa đất như sau:

Căn cứ vào Mạnh trích đo địa chính số 96-2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại Huyện Đức Hòa duyệt ngày 09/4/2019 diện tích đo đạc thực tế của thửa đất 296 là  $503.8m^2$  và diện tích đo đạc thực tế của thửa đất số 298 là  $1203,4m^2$ , tổng hai thửa 296 và thửa 298 có diện tích là  $1.707,2m^2$ , được phân chia bà N được nhận là  $853.6m^2$ , phần ông L là  $853.6m^2$ , phần ông L được phân chia tiếp cho bà N và các con của ông L. Bà N được hưởng trong phần ông L là  $213.4m^2$ . Tổng công bà N được hưởng phần của bà và phần của ông L là  $1.067m^2$ , các bà Th, bà TT và ông T là con của ông L được hưởng phần thừa kế của ông L là  $213,4m^2$ .

[5]. Đối với căn nhà của ông L và bà N các đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đề cập xem xét đến. Việc phân chia tài sản của ông L cho bà N và các hàng thừa kế của ông L phải được bảo đảm đúng theo quy định pháp luật, quá trình xem xét để phân chia Hội đồng có xem xét đến công sức bảo quản và gìn giữ tài sản thừa kế cho bà N, cụ thể bà N được nhận phần tài sản của bà cũng như phần di sản thừa kế của ông L có phần ưu tiên hơn so với các hàng thừa kế khác, điều này hoàn toàn phù hợp với thực tế nay bà N đang sinh sống trong căn nhà của bà và ông L trên thửa đất 298, khi phân chia nên để cho bà N tiếp tục được hưởng trên phần thừa này và có căn nhà, tránh sự di dời chỗ ở, không làm xáo trộn cuộc sống và kinh phí để chi phí di dời. Vì vậy, bà N được hưởng  $990m^2$  đất trên một phần thửa 298, tờ bản đồ số 24, kí hiệu khu (B) và (G) ngoài ra bà N được hưởng diện tích đất  $77 m^2$  trên thửa 296, tờ bản đồ số 24, kí hiệu khu (A). Ông T được hưởng diện tích  $213,4m^2$  trên thửa 298, kí hiệu khu (A), bà TT được hưởng  $213,4m^2$  đất trên thửa 296, tờ bản đồ số 24, kí hiệu khu (B), bà Th được hưởng  $213,4m^2$  đất trên thửa 296, tờ bản đồ số 24, kí hiệu khu (C). Vị trí đất của các đương sự được hưởng theo Mạnh trích đo địa chính số 96-

2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa được chi nhánh văn phòng đăng kí đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 09/4/2019.

[6]. Ngoài ra căn cứ vào biên bản thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2019 của Tòa án trên hai thửa đất chỉ có căn nhà của ông L và bà N không có các công trình phụ nào khác.

Các hàng thừa kế của ông L không yêu cầu để lại một phần di sản dùng vào việc thờ cúng hoặc các khoản chi trước đây có liên quan đến ông L nên Hội đồng xét xử không đề cập xem xét đến.

[7]. Về chi phí tố tụng: (gồm chi phí đo đạc, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ): Tổng cộng 39.300.000 đồng bà Th đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí này bà Th tự nguyện chịu.

[8]. Các hàng thừa kế của ông L được nhận tài sản phải nộp án phí theo quy định. Riêng đối với bà Nguyễn Thị N không phải nộp án phí theo điểm đ khoản 2 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016. Theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ tư vấn Hồng Đức giá đất được định 170.000đồng/1m<sup>2</sup> cụ thể các hàng thừa kế của ông L khi nhận tài sản thừa kế mỗi người phải nộp án phí như sau:

- Đất có giá 170.000đồng/1m<sup>2</sup> x 213.4m<sup>2</sup> = 36.278.000 đồng x 5% = 1.813.900 đồng.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 609, Điều 610, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 649, Điều 650 và 651 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đối với ông Phan Văn T về việc yêu cầu “*Chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất*”.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng đối với phần đất của bà có diện tích 853,6m<sup>2</sup> và được nhận thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất của ông Phan Văn L có diện tích 213,4m<sup>2</sup>. Tổng cộng bà Nguyễn Thị N được nhận 1.067m<sup>2</sup> gồm: khu (B) và khu (A) trên 02 thửa 298 và 296 vị trí:

Thửa 298 khu (B) như sau:

- Đông giáp: Thửa số 1216, 256 dài 47,4 mét.
- Tây giáp: Phần còn lại thửa 298 dài 51,5.
- Nam giáp: Đường đất dài 15,9 mét.

- Bắc giáp: Thửa số 237, 254 dài 5,6 m, 9,4 m và 6,4 m.

Thửa 296 khu (A) như sau:

- Đông giáp: Đường đất dài 4,6m.

- Tây giáp: Thửa số dài 4,7m.

- Nam giáp: Thửa đường đất dài 16,7m.

- Bắc giáp: Phần còn lại của thửa 296 dài 16,4m.

Ông Phan Văn T được nhận tài sản thừa kế là quyền sử dụng đất của ông Phan Văn L có diện tích 213,4m<sup>2</sup> gồm khu (A) của thửa 298, có vị trí:

- Đông giáp: Phần còn lại của thửa 298 dài 51,5m.

- Tây giáp: Thửa số 299 dài 52,3m.

- Nam giáp: Đường đất dài 5,5m.

- Bắc giáp: Thửa số 237 dài 5,5 m.

Bà Phan Thị Th được nhận tài sản thừa kế là quyền sử dụng đất của ông Phan Văn L có diện tích 213,4m<sup>2</sup> gồm khu (B) thửa 296 vị trí:

- Đông giáp: Đường đất dài 13,3m.

- Tây giáp: Thửa số 297 dài 13,4m.

- Nam giáp: Phần còn lại thửa 296 dài 16,4m.

- Bắc giáp: Phần còn lại của thửa 296 dài 15,7m.

Bà Phan Thị TT được nhận tài sản thừa kế là quyền sử dụng đất của ông Phan Văn L có diện tích 213,4m<sup>2</sup> gồm khu (C) của thửa 298 vị trí:

- Đông giáp: Đường đất dài 12,3m.

- Tây giáp: Thửa 297 dài 15,6m.

- Nam giáp: Phần còn lại của thửa 296 dài 15,7m.

- Bắc giáp: Thửa số 256 dài 15m.

Vị trí đất trên theo mảnh trích đo địa chính số 96-2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ, đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 09/4/2019.

Các đương sự được liên hệ Cơ quan chức năng để cập nhập biến động đất theo bản án đã tuyên.

Về chi phí đo đạc thẩm định, định giá và bản vẽ tổng cộng 39.300.000 đồng số tiền này bà Th đã tạm ứng trước và đã chi hết. Bà Th tự nguyện chịu.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm buộc bà Phan Thị Th, bà Phan Thị TT và Ông Phan Văn T mỗi người phải nộp 1.813.900 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung ngân sách Nhà nước. Đối với cá bà Phan Thị Th và bà Phan Thị TT được khấu trừ vào số tiền 1.250.000 đồng đã tạm ứng án phí trước đây theo các biên lai thu số 0004701, 0004700 ngày 20/5/2019 và ngày 21/5/2019 của Chi cục thi

hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Bà Phan Thị Th và bà Phan Thị TT mỗi người phải nộp thêm 563.900 đồng. Căn cứ vào điểm đ khoản 2 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Miễn án phí cho Bà Nguyễn Thị N.

3. Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai bản án.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, Điều 7 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”.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Long An
- VKSND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THA huyện
- Đương sự
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

**(đã ký)**

**Nguyễn Văn Tài**