

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ THUẬN AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 32/2019/DS-ST

Ngày: 23-9-2019

V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Bạch Tuyết

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Ngọc Phương

2. Bà Nguyễn Ngọc Hồng

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thuận An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và ngày 23 tháng 9 năm 2019, tại phòng xử án Tòa án nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 247/2018/TLST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2018 về “Tranh chấp tài sản chung” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2019/QĐXX-ST ngày 04 tháng 7 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 27/2019/QĐST-DS ngày 02 tháng 8 năm 2019 và số 33/2019/QĐST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Đ Th H Kh, sinh năm 1945; địa chỉ: Số 129/1, khu phố Th, phường A, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

1.2. Bà Đ Th H H, sinh năm 1947; địa chỉ: Số 85/2, Tổ 11, khu phố Th, phường A, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông V H L, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 129/1, khu phố Th, phường A, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Bị đơn: Bà Tr K H, sinh năm 1957; địa chỉ: Số 51/2, khu phố Th, phường A, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông D M Ng, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 42/3A, Khu phố Đ, phường B, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

3.1. Bà Đ Tr Đ Tr, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 51/2, khu phố Th, phường A, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.2. Ông Đ Ch C, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 51/2, khu phố Th, phường A, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

3.3. Ông Đ C L, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 51/2, khu phố Th, phường A, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3.4. UBND thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Ng V C, sinh năm 1927; địa chỉ: Số 100, đường An Thạnh 10, khu phố Th, phường A, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

4.2. Bà V Th X, sinh năm 1950; địa chỉ: Số 152, Tổ 17, khu phố Th, phường A, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện các lời khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông V H L trình bày:

Cha mẹ của nguyên đơn bà Kh, bà H là ông Đ V Ch (chết năm 1990) và bà Tr Th V (chết năm 1957). Ông Ch, bà V sinh được 07 người con là Đ Th H H; Đ Th H Kh; Đ Đ Đ (chết năm 1993); Đ K Ch (chết trước năm 1975); Đ C Tr (chết trước năm 1975); Đ Th B V (chết trước năm 1975); Đ Th Th Th (chết trước năm 1975). Ông Tr, ông Ch, bà V, bà Th chưa có vợ con. Ngoài ra, ông Ch và bà V không còn người con nuôi hay con riêng nào khác; ông Ch và bà V chết không để lại di chúc.

Trong quá trình chung sống ông Ch, bà V tạo lập được một khối tài sản là phần đất có diện tích 4.139m² tọa lạc tại khu phố Thạnh Bình, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào khoảng năm 1981, ông Ch nói bằng miệng là để phần đất nêu trên cho 03 chị em gồm Đ Th H H; Đ Th H Kh; Đ Đ Đ để canh tác sử dụng chung. Sau khi được cha cho đất 03 chị em cùng quản lý, sử dụng đến năm 1991 thì cho bà V Th X thuê đất. Đến năm 1996 bà X trả lại đất. Quá trình sử dụng đất 03 chị em không phát sinh tranh chấp và do không am hiểu pháp luật nên 03 chị em không đi đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 1993, ông Đ chết (thời điểm này đất vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), nhưng chị em các bà vẫn quản lý, sử dụng.

Đến năm 1997, bà Tr K H (vợ ông Đ) tự ý đi đăng ký và được UBND huyện Thuận An (nay là thị xã Thuận An) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002853 QSDĐ/TTAT ngày 29 tháng 11 năm 2004.

Đến năm 2009, bà H đưa cho bà Kh, bà H mỗi người 50.000.000 đồng, bà Kh, bà H hỏi tiền gì thì bà H nói “Nhà nước đền bù đất làm đường”. Sau khi tìm hiểu, bà Kh, bà H mới biết nhà nước đền bù một phần đất có diện tích 877,2m² nêu trên với số tiền 526.320.000 đồng, lúc này bà Kh, bà H mới biết bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mà bà Kh, bà H đang quản lý, sử dụng nên ngày 08 tháng 12 năm 2009 bà Kh, bà H nộp đơn yêu cầu khu phố Thạnh Lợi hòa giải, nhưng tại buổi hòa giải các bên không thống nhất được ý kiến, vì lúc này bà H cho rằng phần đất nêu trên phải được chia làm 4 phần, bà H, bà Kh mỗi người được hưởng một phần, còn lại bà H hưởng 02 phần, nhưng các bà không đồng ý nên buổi hòa giải không thành. Đến ngày 15 tháng 3 năm 2010 hai bên lại hòa giải tại UBND phường An Thạnh, nhưng không thành do ông Đ Ch C là con của bà H hứa là không bán đất nên các bà không khởi kiện ra tòa. Ngày 13 tháng 4 năm 2018 bà Kh, bà H biết bà H tiếp tục bán phần đất còn lại và qua tìm hiểu bà Kh, bà H biết được trước đó bà H đã bán diện tích đất 518,8m² cho ông L Th Nh nên các bà nộp đơn yêu cầu ngăn chặn không cho bà H bán đất.

Nay, bà Kh, bà H xác định không tranh chấp đối với diện tích đất đã bị giải tỏa và diện tích đất bà H bán cho ông L Th Nh. Bà Kh, bà H chỉ tranh chấp diện tích đất còn lại 2.619,7m² (đo đạc thực tế 2.618,9m²).

Việc UBND huyện Thuận An (nay là thị xã Thuận An) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà H là không phù hợp nên bà Kh, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án kiến nghị UBND thị Thuận An thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002853 QSDĐ/TTAT ngày 29 tháng 11 năm 2004 cấp cho hộ bà Tr K H; Yêu cầu chia diện tích đất còn lại 2.619,7m² (đo đạc thực tế 2.618,9m²) cho 03 người gồm bà Kh, bà H, ông Đ (ông Đ chết thì bà H và các con của ông Đ được hưởng phần của ông Đ), mỗi người được hưởng 872,966m², bà Kh, bà H yêu cầu nhận bằng hiện vật.

Tại phiên tòa nguyên đơn đồng ý trích 01 phần công sức gìn giữ, đi đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà H, tỷ lệ bao nhiêu thì do Hội đồng xét xử quyết định.

Bị đơn cho rằng ông Ch cho đất ông Đ từ năm 1975 là không đúng vì sau năm 1975 ông Ch vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng. Thời điểm này ông Đ công tác tại xã đội của xã An Thạnh nên ông Đ không quản lý, sử dụng đất. Đến năm 1981 ông Đ nghỉ công tác về nhà thì phần đất này đưa vào tập đoàn và ông Ch giao đất cho bà Kh, bà H, ông Đ làm xã viên của tập đoàn để cùng quản lý, sử dụng đất. Đến năm 1985 tập đoàn trả đất lại và 03 chị em bà Kh, bà H, ông Đ vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng đến khi cho bà X thuê đất.

Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002853 ngày 29 tháng 11 năm 2004; biên bản hòa giải ngày 13 tháng

4 năm 2018; biên bản hòa giải ngày 15 tháng 3 năm 2010; đơn kê khai nguồn gốc đất ngày 22 tháng 12 năm 2004; đơn xin kê khai nguồn gốc đất ngày 24 tháng 11 năm 2004; đơn xác nhận nguồn gốc đất; đơn xin xác nhận thất lạc giấy tờ gốc của đất ngày 24 tháng 11 năm 2004; giấy xác nhận đã đăng ký ruộng đất 299 ngày 23 tháng 4 năm 2004; tờ khai lệ phí trước bạ ngày 24 tháng 12 năm 2004; giấy chứng tử của ông Đạt; trích lục khai tử của cụ Ch; biên bản giải quyết tranh chấp đất đai ngày 08 tháng 12 năm 2009; biên lai thu thuế ngày 06 tháng 7 năm 1990; giấy xác nhận ngày 20 tháng 8 năm 2019; văn bản tờ tường trình quan hệ nhân thân.

Theo các lời khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông D M Ng trình bày:

Bị đơn thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống, cụ thể: Cha mẹ của ông Đ Đ Đ là ông Đ V Ch (chết năm 1990) và bà Tr Th V (chết năm 1957). Ông Ch, bà V sinh được 07 người con là Đ Th H H; Đ Th H Kh; Đ Đ Đ (chết năm 1993); Đ K Ch (chết trước năm 1975); Đ C Tr (chết trước năm 1975); Đ Th B V (chết trước năm 1975); Đ Th Th Th (chết trước năm 1975). Ông Tr, ông Ch, bà V, bà Th chưa có vợ con. Ngoài ra ông Ch và bà V không còn người con nuôi hay con riêng nào khác; ông Ch và bà V chết không để lại di chúc.

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp tọa lạc tại khu phố Thạnh Bình, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ bà Tr K H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002853 QSDĐ/TTAT ngày 29 tháng 11 năm 2004 là của ông Đ V Ch (ông Ch không có giấy tờ gì về đất đai). Sau năm 1975 ông Ch để lại đất cho con trai là ông Đ Đ Đ quản lý, sử dụng. Năm 1978 ông Đ kết hôn với bà Tr K H và 02 vợ chồng cùng quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên. Đến năm 1993 ông Đ chết, bà H và các con là Đ Tr Đ Tr, Đ Ch C, Đ C L tiếp tục quản lý, sử dụng đến năm 1997 bà H đi kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại hồ sơ kê khai xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà Tr K H vào năm 1997 thể hiện ông Đ có đăng ký theo chỉ thị 299 nhưng giấy tờ gốc đã bị thất lạc có xác nhận của UBND thị trấn (nay là phường) An Thạnh. Đến ngày 29 tháng 11 năm 2004 hộ bà H được UBND huyện (nay là thị xã Thuận An), tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 22 tháng 10 năm 2009 UBND thị xã Thuận An thu hồi diện tích đất 877,2m² LUA thuộc thửa 468; 6 để xây dựng đường từ ngã 3 An Sơn đi Đại lộ Bình Dương theo phương án bồi thường số 20/PABT. Diện tích còn lại 3261,8m² LUA.

Ngày 15 tháng 8 năm 2017, hộ bà H chuyển nhượng thửa số 6 (thửa mới là 5899) diện tích đo đạc lại là 518,8m² LUA cho ông L Th Nh. Diện tích đất còn lại là 2619.7m² LUA (diện tích đất đo đạc thực tế 2.618,9m²).

Trong quá trình quản lý, sự dụng vợ chồng bà H có đăng ký và đóng thuế tại chính quyền địa phương theo quy định của Nhà nước. Đến khi Nhà nước miễn thuế đất nông nghiệp thì gia đình bà H không nộp nữa.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2018/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2018, UBND thị xã Thuận An có Công văn số 2243/UBND-NC ngày 01 tháng 8 năm 2018 xác định “Qua rà soát hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002853QSDĐ/TTAT ngày 29/11/2004 UBND huyện (nay là thị xã) Thuận An cấp cho hộ bà Tr K H, khu đất có diện tích 4.139m² (diện tích đất còn lại hiện tại 2.619,7m²) thuộc thửa 410, 419, 420, 468 tờ bản đồ A2, thửa 6, tờ bản đồ B3 tại khu phố Thạnh Bình, phường An Thạnh; căn cứ trình tự, thủ tục quy định tại Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính, Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ. UBND huyện (nay là thị xã) Thuận An nhận thấy trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Tr K H là phù hợp quy định pháp luật...” Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định diện tích đất nêu trên là tài sản chung của các nguyên đơn và ông Đ là không có căn cứ nên bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ C L, ông Đ Ch C và bà Đ Tr Đ Tr thống nhất trình bày của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị xã Thuận An trình bày: Căn cứ Điều 49, Điều 50, Điều 123 Luật đất đai năm 2003, UBND huyện (nay là thị xã) Thuận An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002853QSDĐ/TTAT ngày 29 tháng 11 năm 2004 cho hộ bà Tr K H là đúng trình tự, thủ tục quy định. Thời điểm cấp giấy chứng nhận thì hộ bà H gồm bà Tr K H, bà Đ Tr Đ Tr, ông Đ Ch C, ông Đ C L. Theo hồ sơ lưu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì nguồn gốc diện tích đất 4.139m² thuộc các thửa 410, 419, 420, 468, tờ bản đồ A2 tọa lạc tại khu phố Thạnh Bình, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương là của hộ bà Tr K H. Sau khi biên động diện tích đất còn lại là 2.619,7m² được ghi tại trang 4 của giấy chứng nhận. Theo đơn kê khai nguồn gốc đất được UBND thị trấn (nay là phường) An Thạnh xác nhận ngày 24 tháng 11 năm 2004 thì nguồn gốc từ trước năm 1975 do ông Đ V Ch sử dụng; từ năm 1975 ông Đ Đ Đ sử dụng đến ngày 14 tháng 11 năm 1993 ông Đ chết và để lại cho vợ là bà Tr K H sử dụng. Do đó theo đơn kê khai nguồn gốc đất thì bà Tr K H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định. Theo giấy xác nhận đăng ký ruộng đất theo Chi thị 299 được UBND thị trấn (nay là phường) An Thạnh xác nhận ngày 23 tháng 11 năm 2004 thì ông Đ Đ Đ có đăng ký sử dụng đất đối với các Thửa đất 914 diện tích 1.800m², Thửa 514 diện tích 1.880m² nhưng đã thất lạc giấy gốc. Tuy nhiên, tại biên bản xác minh ngày 16 tháng 01 năm 2019 thì UBND phường An Thạnh cung cấp thông tin quá trình sử dụng đất ông Đ Đ Đ không đăng ký theo Chi thị 299 đối với diện tích đất cấp cho hộ bà Tr K H. Vì vậy, việc xác nhận của UBND phường An Thạnh là chưa có sự thống nhất. Do đó, UBND thị xã Thuận An

đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Thuận An xác minh thực tế để được cung cấp thông tin theo quy định. Theo đơn kê khai nguồn gốc đất được UBND thị trấn (nay là phường) An Thạnh xác nhận ngày 24 tháng 11 năm 2004 thì nguồn gốc đất từ A2, A3 thửa 410, 419, 420, 468 do ông Đ V Ch quản lý đến năm 1975 để lại cho ông Đ sử dụng, đến ngày 14 tháng 11 năm 1993 ông Đ chết và để lại cho vợ là bà H quản lý, sử dụng và không có văn bản nào thể hiện ý kiến của bà Đ Th H Kh, bà Đ Th H H đối với diện tích đất cấp cho hộ bà Tr K H. Đối với đơn kê khai nguồn gốc đất thể hiện người kê khai là bà Tr K H ghi ngày 22 tháng 12 năm 2014 là do bà Tr K H có sự nhầm lẫn sai sót.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, UBND thị xã Thuận An sẽ xem xét lại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên khi vụ việc được điều chỉnh bằng bản án hoặc văn bản có hiệu lực pháp luật.

Theo lời khai của người làm chứng ông Đ V C trình bày: Trước giải phóng ông và ông Đ V Ch có tham gia cách mạng nên quen biết nhau. Sau giải phóng ông về địa phương làm trưởng ấp tại ấp Thạnh Lợi (nay là khu phố Thạnh Lợi). Ông Ch và gia đình ông sống ở ấp Thạnh Lợi nên hai ông thường xuyên qua lại với nhau và hay tâm sự chuyện gia đình. Ông Ch có tâm sự với ông là đất đai đã chia hết cho các con, nhưng còn một phần do miếng cao, miếng thấp, miếng lầy, đất nhiễm phèn nên ông Ch chưa chia được từng phần cho mỗi con và ông Ch có nói đất này để cho các con làm chung lấy lúa ăn (đất này nằm ở ấp Thạnh Bình (nay là khu phố Thạnh Bình) xã An Thạnh (nay là phường An Thạnh)). Lời nói của ông Ch không được lập thành văn bản, nhưng ông vẫn nhớ không quên được. Ông C đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Theo lời khai của người làm chứng bà V Th X trình bày: Đất ruộng của bà gặt đất của gia đình ông Đ V Ch. Do đất của ông Ch bỏ hoang không sử dụng nên bà mướn đất để trồng lúa. Bà nhớ là có mướn đất của gia đình ông Ch khoảng 05 năm đến 06 năm. Do không có hiệu quả, đất bị nhiễm phèn nên bà quyết định trả lại đất. Khi mướn đất, bà trực tiếp thỏa thuận với 02 người con ông Ch là một người con trai, một người con gái và khi thỏa thuận thì người con gái là người quyết định cuối cùng về việc thỏa thuận trả số lượng thóc là bao nhiêu mới được thuê đất. Bà biết họ là chị em ruột của nhau, người con trai tên Đ còn người con gái bà không nhớ tên nhưng bà vẫn nhớ người con gái dáng mập và lùn và khi trả lúa bà trực tiếp trả cho 02 chị em ông Đ, bà không biết bà H là ai.

Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng ông Công không chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự.

Ý kiến của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhận thấy:

Nguồn gốc diện tích tranh chấp 2.619,7m² thuộc các thửa 410, 419, 420, 468, 6 tờ bản đồ A2, thửa 6 tờ bản đồ B3, tọa lạc tại khu phố Thạnh Bình, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương nằm trong diện tích đất 4139 m² là của cụ Đ V Ch quản lý sử dụng. Ông Đ V Ch (chết năm 1990) và bà Tr Th V (chết năm 1957) sinh được 07 người con là Đ Th H H, Đ Th H Kh, Đ Đ Đ (chết năm 1993); Đ K Ch (chết trước năm 1975); Đ C Tr (chết trước năm 1975); Đ Th B V (chết trước năm 1975); Đ Th Th Th (chết trước năm 1975). Ông Tr, ông Ch, bà V, bà Th chưa có vợ con.

Theo Biên bản xác minh ngày 16 tháng 01 năm 2019 tại Ủy ban nhân dân phường An Thạnh: Quá trình sử dụng cụ Ch không đăng kê khai diện tích đất này.

Đến năm 1990, cụ Ch chết không để lại di chúc. Bà H cho rằng sau khi cụ Ch chết để lại cho ông Đ Đ Đ là con trai cụ Ch (là chồng bà H) canh tác, trong quá trình sử dụng đất, ông Đ không đăng ký. Năm 1993, ông Đ chết để lại cho bà H tiếp tục quản lý sử dụng. Năm 1996, bà H đi đăng ký kê khai đại trà. Đến ngày 29 tháng 11 năm 2004, bà H kê khai toàn bộ diện tích đất 4139 m² trên và được Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An (nay là thị xã Thuận An) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002853 QSDĐ/TTAT cho hộ bà Hoa gồm bà Tr K H; bà Đ Tr Đ Tr; ông Đ Ch C; ông Đ C L.

Ngày 18 tháng 7 năm 2009, Nhà nước đã thu hồi diện tích đất 877,2m² thuộc thửa 468 và 6 để xây dựng đường từ ngã tư An Sơn đi Đại lộ Bình Dương, diện tích đất còn lại là 3261,8m². Bà H là người nhận tiền bồi thường giá trị đất do nhà nước thu hồi.

Ngày 28 tháng 9 năm 2017, bà H chuyển nhượng cho ông L Th Nh, diện tích đất 518,8m². Bà H đăng ký biến động kể từ ngày 28 tháng 9 năm 2017 diện tích còn lại là 2.619,7m² thuộc các thửa 410; 419; 420; 468.

Năm 2009, bà Kh và bà H có gửi đơn khiếu nại tranh chấp diện tích đất trên với bà H tại UBND phường An Thạnh. Tại biên bản hòa giải tranh chấp đất giữa bà H với bà H, bà Kh ngày 08 tháng 12 năm 2009 (Bút lục số 21, 22) ở khu phố Thạnh Lợi, bà Hoa thừa nhận “Bà H và bà Kh muốn chia đất, nhưng tôi nói rằng khi sổ đỏ xong sẽ chia đất và cho tôi chia làm 4 phần, tôi được 2 phần do tôi có công quản lý”.

Theo biên bản Tòa án tiến hành xác minh ngày 16 tháng 01 năm 2019 tại Ủy ban nhân dân phường An Thạnh (Bút lục số 72) thể hiện: quá trình sử dụng diện

tích đất đang tranh chấp ông Đ chồng bà H không đăng ký theo chi thị 299. Năm 1985, ông Đ đi đăng ký kê khai diện tích đất và nhà mà hiện nay bà H và con bà H quản lý, sử dụng nằm trên đường An Thạnh 17 và 01 phần diện tích đất nằm trên đường AT15 nhưng không có kê khai phần diện tích đất đang 4139m² bao gồm phần diện tích đang tranh chấp 2.619,7m².

Người làm chứng bà V Th X khai: Bà X có thuê diện tích đất trên để trồng lúa, khi thuê đất thì bà X thỏa thuận giá thuê đất với ông Đ và chị gái của ông Đ khoảng 5 đến 6 năm; Và người làm chứng ông Đ V C khai trước đây ông là cán bộ địa chính An Thạnh và là bạn của cụ Ch cũng xác định nguồn gốc diện tích đất trên là của ông Ch để lại và chưa chia cho các con vì do đất thấp, nhiễm phèn nên ông có nghe ông Ch nói là để lại cho 03 người con của ông canh tác chung.

Như vậy, Có đủ cơ sở để xác định diện tích đất tranh chấp trên là tài sản chung do cụ Ch để lại và xem biên bản hòa giải tại khu phố Thạnh Lợi giữa bà H với bà Kh, bà H là Văn bản thỏa thuận của các đồng thừa kế của cụ Ch thỏa thuận là tài sản chung của cụ Ch để lại chưa chia. Năm 2004, Ủy ban nhân dân huyện Thuận An (nay là thị xã Thuận An) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất của cụ Ch để lại cho bà H mà không có ý kiến của bà Kh, bà H và không có văn bản thỏa thuận phân chia tài sản trong thân tộc là không phù hợp làm ảnh hưởng quyền lợi của bà Kh, bà H. Trong vụ án này bà Kh, bà H không tranh chấp phần diện tích 877,2m² Nhà nước đã thu hồi và diện tích đất 518,8 m² bà H chuyển nhượng cho ông L Th Nh.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đ H Kh và bà Đ Th H H có cơ sở chấp nhận toàn bộ. Kiến nghị UBND thị Thuận An thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002853 QSDĐ/TTAT ngày 29 tháng 11 năm 2004 cấp cho hộ bà Tr K H. Chia tài sản chung là diện tích đất còn lại 2.619,7m² (diện tích đất đo đạc thực tế 2.618,9m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho 03 người gồm bà Kh, bà H, ông Đ (ông Đ chết thì bà H và các con của ông Đ được hưởng phần của ông Đ), mỗi người được hưởng nhận bằng hiện vật diện tích 873,2m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp: Bà Kh, bà H khởi kiện yêu cầu chia tài sản của người chết để lại là quyền sử dụng đất có diện tích 2619,7m² (đo đạc thực tế 2.618,9m²) tọa lạc tại khu phố Thạnh Bình, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số Đ061881, số vào sổ 002853QSĐĐ/TTAT cấp cho hộ bà Tr K H ngày 29 tháng 11 năm 2004. Xét, đây là vụ án “Tranh chấp về thừa kế tài sản”, không phải là Tranh chấp tài sản chung. Do đó, thông báo thụ lý, quyết định đưa vụ án ra xét xử và các văn bản tố tụng khác xác định quan hệ pháp luật là Tranh chấp tài sản chung là không phù hợp nên Hội đồng xét xử điều chỉnh lại quan hệ pháp luật và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Thuận An theo quy định tại Khoản 5 Điều 26; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về người tham gia tố tụng: Quá trình tố tụng các đương sự thống nhất xác định trong quá trình sử dụng đất vào ngày 28 tháng 9 năm 2017 hộ bà H chuyển nhượng cho ông L Th Nh diện tích đất 518,8m². Tuy nhiên, trong vụ án này bà Kh, bà H chỉ khởi kiện yêu cầu chia diện tích đất còn lại theo đo đạc thực tế là 2.618,9m², bà Kh, bà H xác định không tranh chấp đối với diện tích đất mà hộ bà H đã chuyển nhượng cho ông L Th Nh nên Hội đồng xét xử không đưa ông L Th Nh vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An và bà Đ Tr Đ Tr; người làm chứng ông Đ V C, bà V Th X có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt; ông Đ Ch C đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các ông bà nêu trên theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 1 Điều 228; Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay các đương sự đều thống nhất thừa nhận diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ Đ V Ch; thống nhất về quan hệ huyết thống của cụ Ch và cụ V. Cụ Ch (chết năm 1990) có vợ là bà Tr Th V (chết năm 1957). Cụ Ch, cụ V sinh được 07 người con là Đ Th H H; Đ Th H Kh; Đ K Ch (chết trước năm 1975 không có vợ con); Đ C Tr (chết trước năm 1975 không có vợ con); Đ Th B V (chết trước năm 1975 không có vợ con); Đ Th Th Th (chết trước năm 1975 không có vợ con) và ông Đ Đ Đ (chết năm 1993) có vợ là bà Tr K H. Ông Đ, bà sinh được 03 người con là Đ Tr Đ Tr, Đ Ch C, Đ C L. Ngoài ra, cụ Ch và cụ V không còn người con riêng hay con nuôi nào khác; cụ Ch, cụ V chết không để lại di chúc. Xét, sự thừa nhận của các đương sự là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ, lời khai của các đương sự, lời khai của người làm chứng có cơ sở xác định diện tích đất 4.239m² thuộc các Thửa 410, 419, 420, 468, Tờ bản đồ A2; Thửa 6, Tờ bản đồ B3, tọa lạc tại khu phố Thạnh Bình, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương mà hộ bà Tr K H được UBND huyện (nay là thị xã) Thuận An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002853 QSĐĐ/TTAT ngày 29 tháng 11 năm 2004 có nguồn gốc là của cụ Đ V Ch quản lý, sử dụng từ trước năm 1975. Năm 1981 cụ Ch tự nguyện đưa đất vào tập đoàn sản xuất, năm 1986 tập đoàn tan rã và trả lại đất cho cụ Ch. Quá trình sử dụng đất cụ Ch chưa đi đăng ký, kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất thì đến năm 1990 cụ Ch chết. Ngày 29 tháng 11 năm 2004 hộ bà H gồm có bà Tr K H, bà Đ Tr Đ Tr, ông Đ Ch C, ông Đ C L được UBND huyện (nay là thị xã) Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.139m². Ngày 22 tháng 10 năm 2009 Nhà nước thu hồi diện tích đất 877,2m² để xây dựng đường từ ngã 3 An Sơn đi Đại lộ Bình Dương theo phương án bồi thường số 20PABT ngày 18 tháng 7 năm 2009. Ngày 28 tháng 9 năm 2017 hộ bà H chuyển nhượng cho ông L Th Nh diện tích đất 518,8m² và diện tích đất theo biến động cuối cùng đến ngày 28 tháng 9 năm 2017 còn lại là 2.619,7m². Nay, nguyên đơn chỉ tranh chấp diện tích đất còn lại là 2.619,7m².

Theo nguyên đơn trình bày thì vào khoảng năm 1981 cụ Ch nói bằng miệng là cho 03 chị em gồm bà Kh, bà H, ông Đ đất để chị em cùng canh tác, sử dụng lấy lúa chia nhau. Sử dụng đến năm 1991 ngưng không canh tác nữa mà đất cho bà V Th X thuê đến năm 1998 bà X trả đất. Năm 2009 nhà nước quy hoạch đất làm đường vành đai 4 đi ngang qua đất, bà H được lãnh tiền đền bù số tiền 526.320.000 đồng, bà H cho nguyên đơn mỗi người 50.000.000 đồng thì lúc này nguyên đơn mới biết hộ bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2004 nên 02 bên bắt đầu phát sinh tranh chấp từ năm 2009 đến nay.

Theo lời trình bày của bị đơn cho rằng diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ Đ V Ch, nhưng cụ Ch đã cho riêng ông Đ từ sau năm 1975. Quá trình sử dụng đất, ông Đ đã đi đăng ký theo Chỉ thị 299, nhưng giấy tờ gốc đã bị thất lạc (có xác nhận của UBND thị trấn (nay là phường An Thạnh). Năm 1993, ông Đ chết. Sau khi ông Đ chết, bà H và các con của bà H, ông Đ tiếp tục quản lý, sử dụng đến năm 2004 hộ bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp pháp luật nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[6] Xét, căn cứ vào nguồn gốc đất, lời trình bày của bà H (vợ ông Đ) tại biên bản giải quyết tranh chấp đất đai ngày 08 tháng 12 năm 2009 thể hiện “Ông cha chồng có chia mỗi người một phần vườn. Phần ruộng khoảng hơn 4000m² tôi đã đóng thuế nông nghiệp cho nhà nước. Đến năm 2004 tôi làm sổ quyền SDD và có báo cho bà H và bà Kh. Đến ngày 1.10.2009 tôi nhận được tiền đền bù hơn 500.000.000 (năm trăm triệu đồng) tôi có đưa cho 2 chị mỗi người 50.000.000 đ (năm mươi triệu đồng) số tiền còn lại hơn 400.000.000 đ tôi gửi ngân hàng nông nghiệp PTNT chi nhánh chợ Búng TT An Thạnh... mảnh đất này chưa ra sổ đỏ thì bà H, bà Kh muốn chia khu đất. *Nhưng tôi nói rằng khi sổ đỏ xong sẽ chia đất. Và cho tôi chia làm 4 phần. Tôi được 2 phần do tôi có công giữ đất...* trước đây ông cha chồng Đ V Ch còn sống thì 3 chị em cùng làm trên mảnh đất và chia lúa cùng ăn. Đến năm 1990 thì ông Đ V Ch mất, thì 2 chị em không làm canh tác nữa, ông Đ tiếp tục canh tác đến năm 1993 thì ông Đ mất (ông Đ là con ông Ch, là chồng bà H). Đến năm 1994 thì bà Kh và bà H phụ đóng thuế ruộng. Nhưng từ năm 1994 đến năm 2004 không phụ đóng thuế nữa. Đến năm 2004 bà H và bà Kh đề nghị chia phần đất ruộng. Cuối năm 2004 bà H yêu cầu bà H và bà Kh làm sổ đỏ nhưng 2 bà không làm nên tôi đã đi làm ra sổ đỏ tôi đứng tên...”. Bà H cho rằng đất cụ Ch cho riêng ông Đ từ sau năm 1975. Nhưng cũng lời trình bày của bà H tại biên bản

nêu trên lại có nội dung thể hiện là trước khi cụ Ch còn sống thì 03 chị em ông Đ, bà H, bà Kh cùng canh tác sử dụng chia lúa ăn và trước khi hộ bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giữa bà H, bà Kh, bà H đã có thỏa thuận về việc chia đất, nhưng bà H không đồng ý chia và nói khi nào làm sổ đỏ xong sẽ chia làm 04 phần, bà H, bà Kh mỗi người được chia 01 phần, riêng bà H được chia 02 phần vì có công giữ đất, nhưng bà Kh, bà H không đồng ý mà yêu cầu chia đều làm 03 phần. Sau khi hộ bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 22 tháng 10 năm 2009 Nhà nước thu hồi diện tích đất 877,2m² để xây dựng đường từ ngã 3 An Sơn đi Đại lộ Bình Dương theo phương án bồi thường số 20PABT ngày 18 tháng 7 năm 2009 với số tiền 526.320.000 đồng thì bà H đã cho bà Kh, bà H mỗi người 50.000.000 đồng, số tiền còn lại bà H gửi ngân hàng. Do không đồng ý với cách chia tiền của bà H nên bà Kh, bà H gửi đơn tranh chấp với bà H. Tại giấy xác nhận ngày 20 tháng 8 năm 2019 và biên bản xác minh ngày 18 tháng 9 năm 2019 ông H V L nguyên là tập đoàn trưởng sản xuất nông nghiệp của xã An Thạnh (nay là Phó bí thư thường trực Đảng ủy phường An Thạnh xác định phần đất các đương sự đang tranh chấp vào năm 1981 cụ Ch tự nguyện đưa đất vào tập đoàn sản xuất, từ năm 1981 đến năm 1986 cụ Ch và bà H là người trực tiếp sản xuất phần đất này. Năm 1986 tập đoàn tan dã thì cụ Ch đã nhận lại phần đất này.

Theo lời khai của người làm chứng bà V Th X xác định bà có mướn đất của gia đình cụ Ch để trồng lúa vì đất nhà bà với đất nhà cụ Ch gần nhau. Khi làm việc về việc thuê đất và thỏa thuận về số thóc hàng năm phải trả bà X trực tiếp làm việc với 02 người con của cụ Ch là ông Đ và một người con gái của cụ Ch, nhưng người con gái là người quyết định cuối cùng về số thóc phải trả là bao nhiêu. Như vậy, bà X không nhớ người con gái cùng ông Đ cho bà Thuê đất tên gì, nhưng bà X xác định 02 người cho bà thuê đất là chị em ruột và là con của cụ Ch. Theo lời trình bày của các đương sự thì cụ Chùng có 07 người con, trong đó có 04 người là Đ K Ch; Đ C Tr; Đ Th B V và Đ Th Th Th đều chết trước năm 1975. Con của cụ Ch còn lại là ông Đ, bà H, bà Kh. Như vậy, có căn cứ xác định 02 người cùng cho bà X thuê đất đều là con của cụ Ch là ông Đ và bà Kh hoặc bà H. Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bà Kh, bà H xác định bà Kh là người cùng ông Đ cho bà X thuê đất là phù hợp với lời khai của bà X.

Theo lời khai của người làm chứng ông Ng V C xác định ông và cụ Ch là bạn thân với nhau từ trước giải phóng. Sau giải phóng ông C về địa phương làm trưởng ấp tại ấp Thạnh Lợi (nay là khu phố Thạnh Lợi). Còn cụ Ch và gia đình sinh sống tại ấp Thạnh Lợi nên 02 ông thường xuyên qua lại với nhau và hay tâm sự chuyện gia đình nên ông biết đất đai mà cụ Ch có được đã cho hết các con. Tuy nhiên, còn một phần do miếng cao, miếng thấp, đất lại nhiễm phèn nên cụ Ch chưa chia cho các con từng phần mà cụ Ch nói đất đó để cho các con làm chung nông nghiệp lấy lúa ăn. Như vậy, lời trình bày của ông C là phù hợp với lời trình bày của bà H tại biên bản giải quyết tranh chấp đất đai ngày 08 tháng 12 năm 2009 là thời gian cụ Ch còn sống thì 03 chị em ông Đ cùng làm trên đất và chia lúa ăn.

Theo biên bản xác minh ngày 16 tháng 01 năm 2019 tại UBND phường An Thạnh xác định "...Diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ Đ V Ch quản lý, sử dụng từ trước năm 1975. Quá trình sử dụng đất, cụ Ch chưa đi đăng ký kê khai. Đến năm 1985, ông Đ con của cụ Ch đi đăng ký kê khai diện tích đất và nhà mà hiện nay bà H và các con của bà H đang sử dụng trên đường An Thạnh 17 và 01 phần diện tích đất và nhà nằm trên đường AT15 do con của ông Đ là ông Đ Ch C đang quản lý, sử dụng (hai phần đất và nhà nêu trên không nằm trong phần đất đang tranh chấp). Quá trình sử dụng đất, ông Đ không đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299 của Chính phủ đối đất đang tranh chấp. Năm 1990 ông Ch chết để lại đất cho các con là ông Đ, bà Kh, bà H cùng quản lý, sử dụng sản xuất nông nghiệp. Quá trình sử dụng đất, ông Đ cùng bà Kh, bà H cho bà V Th X thuê để canh tác trồng lúa. Đến năm 1996 bà H đi đăng ký kê khai đại trà phần đất nêu trên. Đến năm 2004 hộ bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi bà X trả đất cho gia đình ông Ch đến năm 2009 là thời điểm nhà nước thu hồi diện tích đất 877,2m² để làm đường đi Đại lộ Bình Dương do đất bị nhiễm phèn nên đất bỏ hoang, không ai canh tác, sử dụng gì trên đất và hiện nay diện tích đất sau biến động còn lại là 2.619,7m² vẫn bỏ hoang không ai canh tác, sử dụng, nhưng đất do các con của ông Ch quản lý và hai bên phát sinh tranh chấp từ khi bà H, bà Kh biết hộ bà H được nhận tiền đền bù đất bị giải tỏa cho đến nay vẫn chưa thương lượng được".

Tại Công văn số 615/UBND-NC ngày 12 tháng 3 năm 2019 của UBND thị xã Thuận An xác định "...Theo đơn kê khai nguồn gốc đất được UBND thị trấn (nay là phường) An Thạnh xác nhận ngày 24/11/2004 thì nguồn gốc từ trước năm 1975 do ông Đ V Ch sử dụng; từ năm 1975 ông Đ Đ Đ sử dụng đến ngày 14/11/1993 ông Đ chết và để lại cho vợ là bà Tr K H sử dụng. Do đó theo đơn kê khai nguồn gốc đất thì bà Tr K H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định. Theo giấy xác nhận đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299 được UBND thị trấn (nay là phường) An Thạnh xác nhận ngày 23 tháng 11 năm 2004 thì ông Đ Đ Đ có đăng ký sử dụng đất đối với các Thửa đất 914 diện tích 1.800m², Thửa 514 diện tích 1.880m² nhưng đã thất lạc giấy gốc. Tuy nhiên, tại biên bản xác minh ngày 16/01/2019 thì UBND phường An Thạnh cung cấp thông tin quá trình sử dụng đất ông Đ Đ Đ không đăng ký theo Chỉ thị 299 đối với diện tích đất cấp cho hộ bà Tr K H. Vì vậy việc xác nhận của UBND phường An Thạnh là chưa có sự thống nhất. Do đó, UBND thị xã Thuận An đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Thuận An xác minh thực tế để được cung cấp thông tin theo quy định. Theo đơn kê khai nguồn gốc đất...không có văn bản nào thể hiện ý kiến của bà Đ Th Ho Kh, bà Đ Th H H đối với diện tích đất cấp cho hộ bà Tr K H...Đối với đơn kê khai nguồn gốc đất thể hiện người kê khai là bà Tr K H ghi ngày 22/12/2014 là do bà Tr K H có sự nhầm lẫn sai sót..."

Như vậy, theo lời trình bày của người làm chứng, kết quả xác minh tại địa phương có đủ cơ sở xác định diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ Ch quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 (năm 1957 cụ V chết. Năm 1981 cụ Ch tự

nguyên đưa đất vào tập đoàn sản xuất để thực hiện chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa. Đến năm 1986 tập đoàn tan dã Nhà nước trả lại đất cho cụ Ch nên có căn cứ xác định đây là tài sản riêng của cụ Ch). Quá trình sử dụng đất, các con của cụ Ch là ông Đ, bà Kh, bà H cùng canh tác, quản lý, sử dụng, cho thuê lấy lúa chia nhau. Bà H, bà Kh, bà H không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào thể hiện khi còn sống cụ Ch cho các con đất. Tuy nhiên, theo lời trình bày của các đương sự tại biên bản giải quyết tranh chấp đất đai ngày 08 tháng 12 năm 2009 tại Văn phòng khu phố Thạnh Lợi thể hiện diện tích đất 4.239m² là tài sản của cụ Ch để lại cho các con là ông Đ, bà Kh, bà H chưa chia. Trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Kh, bà H, bà H đã có thỏa thuận về việc chia đất nhưng không thành. Năm 2004 UBND huyện Thuận An (nay là thị xã Thuận An) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Ch cho hộ bà H mà không có ý kiến của bà Kh, bà H và không có văn bản thỏa thuận phân chia tài sản trong thân tộc là không phù hợp, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Kh, bà H. Do đó, có căn cứ xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia tài sản là quyền sử dụng đất còn lại theo kết quả đo đạc thực tế 2.618,9m² là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Xét yêu cầu chia tài sản là quyền sử dụng đất còn lại theo kết quả đo đạc thực tế là 2.618,9m² của bà Kh, bà H là có căn cứ. Tuy nhiên, khi chia đất cũng phải tính công sức gìn giữ đất, đi đăng ký kê khai cho hộ gia đình bà H là 5% giá trị quyền sử dụng đất tương đương với diện tích 130,945m². Diện tích đất còn lại là 2.487.955m² chia làm 03 phần, bà H, bà Kh, ông Đ mỗi người được hưởng một phần là 829,318m². Ông Đ chết thì người thừa kế của ông Đ là vợ con của ông Đ là bà H, ông C, ông L, bà Tr được nhận phần đất của ông Đ được chia là 829,318m² và diện tích đất 130,945m² là công sức đóng góp của gia đình bà H.

[8] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc chia di sản là quyền sử dụng đất của cụ Ch chết để lại là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc định giá tài sản nguyên đơn bà Đ Th H Kh, bà Đ Th H H tự nguyện nộp số tiền 4.323.025 đồng. Bà Kh, bà H đã nộp xong.

[10] Về án phí: Bà Kh, bà H, bà H đã trên 60 tuổi là người cao tuổi theo quy định của Luật người cao tuổi năm 2009 thì bà Kh, bà H, bà H thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên bà Kh, bà H, bà H được miễn án phí. Bà Đ Tr Đ Tr, ông Đ Ch C, ông Đ C L phải nộp theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 5 Điều 26, Điều 35; Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điều b Khoản 2 Điều 227; Khoản 1 Điều 228; Điều 229; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 610; Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 614; Điều 649; Điều 650; Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đ Th H Kh, bà Đ Th H H đối với bị đơn bà Tr K H.

Bà Đ Th H Kh, bà Đ Th H H, mỗi người được chia quyền sử dụng diện tích đất là 829,318m², tọa lạc tại khu phố Thạnh Bình, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người thừa kế của ông Đ Đình Đ gồm bà Tr K H, bà Đ Tr Đ Tr, ông Đ Ch C, ông Đ C L được chia quyền sử dụng diện tích đất là 829,318m² và được chia diện tích đất 130,945m² là công sức đóng góp của gia đình bà H.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Kiến nghị UBND thị xã Thuận An thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002853QSĐĐ/TTAT ngày 29/11/2004 cấp cho hộ bà Tr K H để điều chỉnh lại cho phù hợp với Quyết định của bản án này.

Bà Đ Th H H, bà Đ Th H H, bà Tr K H, bà Đ Tr Đ Tr, ông Đ Ch C, ông Đ C L được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc định giá tài sản: Nguyên đơn bà Đ Th H Kh, bà Đ Th H H tự nguyện nộp số tiền 4.323.025 đồng. Bà Kh, bà H đã nộp xong.

3. Về án phí: Bà Đ Th H Kh, bà Đ Th H H, bà Tr K H được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Đ Tr Đ Tr, ông Đ Ch C, ông Đ C L phải chịu 113.041.380 đồng.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thị xã Thuận An;
- Chi cục THADS thị xã Thuận An;
- Chánh án (để báo cáo);
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

Phạm Thị Bạch Tuyết