

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CL
TỈNH BT

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

Bản án số: 320/2024/DS-ST

Ngày: 18/10/2024

V/v "Tranh chấp về thừa kế tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CL, TỈNH BT

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim H.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn H1.

Bà Bùi Thị Thúy B.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn T - Thư ký Tòa án nhân dân huyện CL, tỉnh BT.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CL, tỉnh BT tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ D - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2024 và ngày 18 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CL, tỉnh BT xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 179/2024/TLST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2024 về việc "Tranh chấp thừa kế tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 183/2024/QĐXXST-DS, ngày 06 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Th - sinh năm 1951; địa chỉ: 182/38 ấp TTr, xã HKT B, huyện CL, tỉnh BT.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trương Phạm Công B, sinh năm 1996; địa chỉ: 188/89 ấp PC, xã SĐ, huyện CL, tỉnh BT.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L - sinh năm 1949; địa chỉ: ấp TTr, xã HKT B, huyện CL, tỉnh BT.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Sử Văn Nhã, sinh năm 1954; địa chỉ: ấp Tân An, xã Long Thới, huyện CL, tỉnh BT.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, văn bản trình bày ý kiến, biên bản hòa giải và phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Bình trình bày:

Cha mẹ của ông Th là ông Nguyễn Văn Vui, sinh năm 1925 (đã mất ngày 10/10/1960) và bà Huỳnh Thị Đáng, sinh năm 1927 (đã mất năm 2011). Ông Vui và bà Đáng có 02 người con chung gồm Nguyễn Văn Th và Nguyễn Văn L.

Trong thời kỳ hôn nhân và sống chung với nhau, ông Vui và bà Đáng có được phần tài sản là phần đất thuộc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 15, diện tích 1735,7m² tọa lạc tại ấp TTr, xã HKT B, huyện CL, tỉnh BT.

Năm 2011, bà Đáng mất không để lại di chúc, lúc này ông Th đang sinh sống tại nước ngoài, không có mặt ở địa phương do đó ông Nguyễn Văn L kê khai nhận di sản thừa kế đối với thửa đất số 227, phần đất bao gồm căn nhà cấp 4 do ông Th gửi tiền từ nước ngoài về xây dựng và tu bổ.

Xét thấy, khi mẹ ông là bà Huỳnh Thị Đáng mất năm 2011 thì phát sinh thừa kế đối với phần đất thuộc thửa đất số 227, ông Nguyễn Văn Th và ông Nguyễn Văn L chưa lập văn bản kê khai nhận di sản thừa kế mới hợp thức hóa quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật, tuy nhiên lợi dụng việc ông Th sinh sống tại nước ngoài và không có mặt tại địa phương ông Nguyễn Văn L đã kê khai nhận si sản thừa kế toàn bộ phần đất thuộc thửa đất 227, tờ bản đồ số 15 xã HKT B, huyện CL.

Nay ông Th yêu cầu Tòa án nhân dân huyện CL, tỉnh BT giải quyết như sau:

1/ Yêu cầu phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 15, diện tích 1735,7m² đất tọa lạc tại xã HKT B, huyện CL, tỉnh BT tương ứng với diện tích đất $1735,7m^2 : 2 = 867,85m^2$ (tám trăm sáu mươi bảy phẩy tám mươi lăm mét vuông), gắn liền với căn nhà cấp 4 để làm nơi ăn chốn ở sau này.

2/ Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện CL kiến nghị với cơ quan chức năng có thẩm quyền thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 15, diện tích 1735,7m² tọa lạc tại ấp TTr, xã HKT B, huyện CL, tỉnh BT hiện do ông Nguyễn Văn L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo văn bản trình bày ý kiến, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nhã trình bày:

Vào những năm trước khi huyện CL thực hiện dự án VLAP, mẹ của ông L được mẹ lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 1641, tờ bản đồ số 5 xã HKT diện tích 2077m², trong đó có 300m² đất ở nông thôn, diện tích còn lại đất trồng cây lâu năm đã được UBND huyện CL cấp GCNQSDĐ số vào sổ GCN CH000067.

Kết quả thực hiện theo dự án VLAP ông L đã được cấp đổi từ thửa 1641, tờ bản đồ số 5 thành thửa 227, tờ bản đồ số 15 xã HKT B, diện tích 1735,7m², trong đó có 300m² đất ở nông thôn và 1435,5 đất trồng cây lâu năm. Ông L trực

tiếp quản lý, sử dụng phần đất này từ khi được mẹ tặng cho đất cho đến nay, không có ai tranh cãi hay tranh chấp.

Đến đầu tháng 8/2023, ông Th là người quốc tịch Mỹ về Việt Nam thực hiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất 227 nêu trên và yêu cầu phân chia di sản thừa kế.

Nay ông L không chấp nhận vì yêu cầu của ông Th yêu cầu không phải là di sản thừa kế mà đây là tài sản của ông L được tặng cho khi bà Đáng còn sống, phù hợp với quy định pháp luật. Ngoài ra, ông Th là người Việt Nam có yếu tố nước ngoài (quốc tịch Mỹ) yêu cầu nhận đất trên lãnh thổ Việt Nam, trong đó có một phần đất nông nghiệp, không phù hợp với quy định của Luật đất đai. Vì vậy, ông L yêu cầu Tòa án xem xét bác toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của ông Th đối với thửa 227, tờ bản đồ số 15 xã HKT B vì không có cơ sở.

Các đương sự thống nhất theo kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, không có ý kiến gì.

* Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông L thôi lại cho ông Th số tiền là 442.823.683 đồng, không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất thuộc thửa 227, tờ bản đồ số 15 xã HKT B, huyện CL, tỉnh BT.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn ông Th yêu cầu chia thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với phần đất thửa 227, tờ bản đồ số 15 xã HKT B, huyện CL, tỉnh BT. Do đó, vụ án được xác định là “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện CL theo quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 609 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th cho rằng cha mẹ của ông là ông Vui và bà Đáng có được phần tài sản chung là phần đất thửa 227, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp TTr, xã HKT B, huyện CL tỉnh BT. Vào năm 2011, sau khi mẹ của ông là

bà Huỳnh Thị Đáng mất, ông Nguyễn Văn L tự ý kê khai nhận di sản thừa kế đối với phần đất thửa 227, tờ bản đồ số 5, xã HKT B, huyện CL, tỉnh BT, trong đó bao gồm căn nhà cấp 4 do nguyên đơn gửi tiền từ nước ngoài về xây dựng và tu bổ ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Th. Vì vậy, ông Th yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất thửa 227, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp TTr, xã HKT B, huyện CL tỉnh BT và tài sản là căn nhà trên đất. Cụ thể, ông Th yêu cầu được nhận phần đất có diện tích 867,85m², thửa 227, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp TTr, xã HKT B gắn liền với căn nhà cấp 4 để làm nơi ăn chốn ở sau này.

[2.1] Xét nguồn gốc đất:

Phần đất thửa 227, tờ bản đồ số 15, xã HKT B, huyện CL, tỉnh BT được cấp đổi từ thửa đất gốc số 1641, tờ bản đồ gốc số 5, xã HKT, huyện CL, tỉnh BT có tứ cận:

Bắc giáp thửa 205 của Nguyễn Thị Mai.

Nam giáp thửa 233 của Trần Văn Bắc.

Tây giáp đường.

Trên phần thửa 227 có căn nhà thờ và phần nhà do ông Th xây dựng năm 2019, hoàn thiện năm 2022, nối liền với căn nhà thờ, khu nhà mồ, đất có hàng rào xung quanh và không có cây trồng gì.

Trong quá trình hôn nhân và sống chung với nhau, ông Nguyễn Văn Vui, sinh năm 1925 và bà Huỳnh Thị Đáng, sinh năm 1927 có 2 người con là ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Văn Th. Ông Vui mất vào năm 1960, ông Th đi nước ngoài năm 1972, bà Đáng và ông L sinh sống tại huyện CL, tỉnh BT.

Đến năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện CL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lần đầu thửa đất gốc số 1641, tờ bản đồ gốc số 5, xã HKT, huyện CL, tỉnh BT, diện tích 1.950m², số K 714496, mục đích sử dụng đất: 300m² đất ở nông thôn, và 1650m² đất trồng cây lâu năm, tên người sử dụng đất hộ Huỳnh Thị Đáng, cấp ngày 01/4/1997.

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhận thấy: thửa đất 1641, tờ bản đồ gốc số 5, xã HKT, huyện CL, tỉnh BT được bà Đáng đăng ký tại sổ mục kê đất xã HKT, ngày 26/11/1996, loại đối tượng là cá nhân, theo đơn đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 23/6/1996, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận thì ông Nguyễn Th đang sinh sống tại nước ngoài. Vì vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 714496, thửa đất gốc số 1641, tờ bản đồ gốc số 5, xã HKT được UBND huyện CL cấp lần đầu cho cá nhân bà Huỳnh Thị Đáng, chứ không phải được cấp cho vợ chồng ông Vui và bà Đáng.

Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1641 cấp cho cá nhân bà Đáng, nên vào năm 2010 bà Huỳnh Thị Đáng tặng cho ông Nguyễn Văn L, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được chứng thực tại UBND xã HKT vào ngày 23/3/2010 phù hợp theo quy định của Luật đất đai. Ngày 16/4/2010, ông Nguyễn Văn L được UBND huyện CL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 418020, số vào sổ GCN CH000067, thửa đất 1641, tờ bản đồ số 5, xã

HKT, huyện CL, tỉnh BT, diện tích 2077m², và sau đó được ông L làm thủ tục cấp đổi theo bản đồ địa chính chính quy thành thửa 227, tờ bản đồ số 15 xã HKT B, huyện CL, ngày 05/12/2012, diện tích 1.735,7m².

Nhận thấy, phần đất thửa 1641, tờ bản đồ gốc số 5 xã HKT đã được bà Đáng tặng cho ông L trước khi bà mất một cách hợp lệ và đúng theo quy định pháp luật, ông L đã canh tác từ năm 2010 đến nay, đồng thời đã thực hiện thủ tục cấp đổi thửa đất theo bản đồ địa chính chính quy theo đúng quy định pháp luật. Điều đó có nghĩa, phần đất thửa 1641 đã được bà Đáng định đoạt trước khi chết, không còn là tài sản của bà Đáng, vì vậy, đây không phải là di sản do bà Đáng để lại sau khi chết. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế tài sản của bà Đáng đối với phần đất thửa 227, tờ bản đồ chính quy thửa 15 (thuộc thửa đất gốc 1641, tờ bản đồ số 5) xã HKT B, huyện CL, tỉnh BT.

[2.2] Về công trình trên đất:

Trên phần đất thửa 227, tờ bản đồ số 15 (thửa đất gốc 1641, tờ bản đồ gốc số 5) xã HKT B, huyện CL, tỉnh BT có căn nhà, khu nhà mộ, được bao quanh hàng rào và một số cây trồng.

[2.2.1] Căn nhà chính (nhà thờ) được xây dựng giữa phần đất vào năm 1997, gồm có kết cấu: nhà 01 tầng + gác gỗ.

Nhà khung bê tông cốt thép; tường xây gạch; nền lát gạch ceramic; mái lợp tole fibrô ximăng; trần nhựa. Nhà có chiều dài 7,3m, rộng 7,8m, dài 5,1m, rộng 10,1m, dài 3,8m rộng 4,8m. Tổng diện tích xây dựng là 126,69m², tỉ lệ chất lượng còn lại là 45%, giá trị sử dụng còn lại là **258.428.596đồng**.

Gác gỗ khung bê tông cốt thép; tường xây gạch; gác gỗ; mái lợp tole fibrô ximăng; trần nhựa. Gác gỗ có chiều dài 5,1m, rộng 5,1m, diện tích xây dựng là 26,01m², tỉ lệ chất lượng còn lại là 45%, giá trị sử dụng còn lại là **8.989.056đồng**.

Nhà tiền chế (gắn liền với nhà chính) khung thép, không vách; nền láng ximăng; mái lợp tole tráng kẽm; không trần. Nhà có chiều dài 7,3m, rộng 3m, tích xây dựng là 21,9m², tỉ lệ chất lượng còn lại là 55%, giá trị sử dụng còn lại là **13.743.345đồng**.

Hàng rào khung cột bê tông cốt thép chôn chân; tường xây gạch lững <= 0,8m và kéo lưới B40. Hàng rào có chiều dài 117,89m, cao 2,1m, diện tích hàng rào là 247,56m², tỉ lệ chất lượng còn lại là 50%, giá trị sử dụng còn lại là **21.290.160đồng**.

Toàn bộ các công trình này gồm (nhà chính, gác gỗ, nhà tiền chế và hàng rào) ông Th cho rằng ông Th gửi tiền về cho bà Đáng và ông L xây dựng vào năm 1997, còn bị đơn ông L thì cho rằng số tiền bỏ ra xây dựng nhà là của bà Đáng và ông L góp vào một phần và cung cấp chứng cứ là xác nhận mua vật tư. Nhận thấy, cả ông Th và ông L đều không chứng minh được bản thân bỏ vào số tiền đóng góp xây dựng nhà vào năm 1997, tuy nhiên cả hai đều thừa nhận nhà

do bà Đáng xây dựng. Theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đáng và ông L vào năm 2010 thì bà Đáng chỉ tặng cho ông L đối với phần đất, không có tặng cho nhà ở nên phần căn nhà chính và các công trình nêu trên được xác định là di sản bà Đáng để lại chưa chia. Vì vậy, ông Th yêu cầu chia thừa kế đối với căn nhà chính (nhà thờ) và các công trình nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

Hiện tại, căn nhà chính (nhà thờ) và các công trình nêu trên được ông L quản lý, sử dụng từ trước đến nay nên giao cho ông L tiếp tục quản lý, sử dụng và ông L phải có nghĩa vụ thối lại cho ông Th $\frac{1}{2}$ giá trị của nhà chính và các công trình nêu trên với số tiền **151.225.578đồng** là phù hợp.

[2.2.2] Ông Th cho rằng ông có gửi tiền về để xây dựng phần căn nhà nối liền với nhà chính vào năm 2019 và hoàn thiện vào năm 2022 và được bị đơn thừa nhận. Phần công trình xây dựng gồm:

Nhà tắm được xây dựng nối liền kê với căn nhà thờ, kết cấu khung bê tông cốt thép; tường xây gạch; nền lát gạch ceramic; mái lợp tole tráng kẽm; không trần. Nhà có chiều dài 3,8m, rộng 5,1m, diện tích xây dựng là 19,38m², tỉ lệ chất lượng còn lại là 80%, giá trị sử dụng còn lại là **67.907.520đồng**.

Nhà do ông Th xây dựng và đang sinh sống, kết cấu khung bê tông cốt thép; tường xây gạch; nền lát gạch ceramic; mái lợp tole tráng kẽm; trần nhựa. Nhà có chiều dài 3,7m, rộng 13,1m, diện tích xây dựng là 48,47m², tỉ lệ chất lượng còn lại là 95%, giá trị sử dụng còn lại là **210.110.179đồng**.

Nhà tiền chế (gắn liền với nhà ông Th đang sinh sống) khung thép, không vách; nền lát gạch ceramic; mái lợp tole tráng kẽm; không trần. Nhà có chiều dài 3,7m, rộng 3m, tích xây dựng là 11,1m², tỉ lệ chất lượng còn lại là 90%, giá trị sử dụng còn lại là **13.580.406đồng**.

Tổng giá trị nhà và công trình do ông Th gửi tiền về xây dựng mới để ông Th sinh sống là **291.598.105đồng**, phần công trình được xây dựng liền kề với nhà chính do ông L đang sinh sống, nằm trên phần đất thừa 227, tờ bản đồ số 15, xã HKT B (theo bản đồ gốc là thửa 1641, tờ bản đồ số 5), đã được bà Đáng cho ông L hợp lệ. Vào thời điểm ông Th gửi tiền về để xây dựng thì ông L đồng ý xây dựng để cho ông Th về sinh sống và toàn bộ công trình này được xây gắn liền với căn nhà chính, nếu tháo dỡ thì sẽ ảnh hưởng đến kết cấu của toàn bộ căn nhà chính (nhà thờ). Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn còn trình bày, yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét hạn chế một phần quyền sử dụng đất để ông Th được cùng sử dụng đất với ông L đối với phần đất thổ cư 300m² tại căn nhà, trong khi quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông L và ông L không đồng ý nên không chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy cần giao cho ông L tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà và ông L phải hoàn trả lại cho ông Th toàn bộ giá trị đã bỏ ra để xây dựng là **291.598.105đồng** là phù hợp.

Đối với cây trồng và căn nhà mồ, các đương sự không tranh chấp nên không xem xét.

Từ các căn cứ trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận một yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với phần đất thửa 227, tờ bản đồ số 15, xã HKT B (theo bản đồ gốc là thửa 1641, tờ bản đồ số 5) và chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Văn L thôi lại cho ông Nguyễn Văn Th giá trị xây dựng nhà và công trình trên phần đất thửa 227, tờ bản đồ số 15 xã HKT B do ông L đứng tên là 442.823.683đồng (làm tròn 442.823.000đồng).

[3] Về phát biểu và đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp và có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 12, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản họ được chia. Tuy nhiên, ông Th và ông L là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí nên được miễn tiền án phí.

[5] Về chi phí tố tụng tổng cộng là 5.397.000đồng do nguyên đơn nộp tạm ứng, nguyên đơn phải chịu 2 phần của chi phí tố tụng là 3.598.000đồng và bị đơn chịu trách nhiệm trả cho nguyên đơn 1 phần của chi phí tố tụng là 1.799.000đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, 147, 157, 165, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 609, 611, 612, 613, 614, 649, 650, 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 203 của Luật đất đai 2013;

- Căn cứ các Điều 12, 27 của Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th về việc “Tranh chấp về tài sản thừa kế” với ông Nguyễn Văn L, về việc yêu cầu chia di sản là phần đất thửa 227, tờ bản đồ số 15, tọa lạc xã HKT B, huyện CL, tỉnh BT.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th như sau:

Buộc ông Nguyễn Văn L thôi lại cho ông Nguyễn Văn Th số tiền là 442.823.000đồng.

Ông Nguyễn Văn L được toàn quyền sử dụng đối với căn nhà và các công trình nằm trên phần đất thửa 227, tờ bản đồ số 15 xã HKT B, huyện CL, tỉnh BT do ông L đứng tên, gồm:

Nhà chính khung bê tông cốt thép; tường xây gạch; nền lát gạch ceramic; mái lợp tole fibrô ximăng; trần nhựa. Nhà có chiều dài 7,3m, rộng 7,8m, dài 5,1m, rộng 10,1m, dài 3,8m rộng 4,8m. Tổng diện tích xây dựng là 126,69m², tỉ lệ chất lượng còn lại là 45%. Gác gỗ khung bê tông cốt thép; tường xây gạch; gác gỗ; mái lợp tole fibrô ximăng; trần nhựa. Gác gỗ có chiều dài 5,1m, rộng 5,1m, diện tích xây dựng là 26,01m², tỉ lệ chất lượng còn lại là 45%. Nhà tắm được xây dựng nối liền kề với căn nhà chính, kết cấu khung bê tông cốt thép; tường xây gạch; nền lát gạch ceramic; mái lợp tole tráng kẽm; không trần. Nhà có chiều dài 3,8m, rộng 5,1m, diện tích xây dựng là 19,38m², tỉ lệ chất lượng còn lại là 80%. Nhà tiền chế khung thép, không vách; nền láng ximăng; mái lợp tole tráng kẽm; không trần. Nhà có chiều dài 7,3m, rộng 3m, tích xây dựng là 21,9m², tỉ lệ chất lượng còn lại là 55%.

Nhà có kết cấu khung bê tông cốt thép; tường xây gạch; nền lát gạch ceramic; mái lợp tole tráng kẽm; trần nhựa. Nhà có chiều dài 3,7m, rộng 13,1m, diện tích xây dựng là 48,47m², tỉ lệ chất lượng còn lại là 95%. Nhà tiền chế khung thép, không vách; nền lát gạch ceramic; mái lợp tole tráng kẽm; không trần. Nhà có chiều dài 3,7m, rộng 3m, tích xây dựng là 11,1m², tỉ lệ chất lượng còn lại là 90%.

Hàng rào khung cột bê tông cốt thép chôn chân; tường xây gạch lững <= 0,8m và kéo lưới B40. Hàng rào có chiều dài 117,89m, cao 2,1m, diện tích hàng rào là 247,56m², tỉ lệ chất lượng còn lại là 50%.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Th và ông Nguyễn Văn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản được chia. Tuy nhiên, ông Th và ông L là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí nên được miễn tiền án phí.

3. Về chi phí tố tụng: 5.397.000đồng do nguyên đơn nộp tạm ứng.

Buộc ông Nguyễn Văn Th phải chịu 3.598.000đồng chi phí tố tụng và buộc ông Nguyễn Văn L phải có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn Th 1.799.000đồng chi phí tố tụng.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

5. Trường hợp bản án 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, 7, 7a, 7b và 9 của 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:

- VKSND huyện CL;
- Chi cục T.H.A DS CL;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA+VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
Đã ký tên và đóng dấu