

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂY SƠN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Bản án số: 08/2025/DS-ST

Ngày: 22-4-2025

V/v Tranh chấp thừa kế về tài sản
và chia tài sản chung.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂY SƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Minh Trí

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Bùi Đức Thuận

Bà Trần Thị Lan.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Khánh Phước – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Thìn – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 88/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp thừa kế về tài sản và chia tài sản chung” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2025/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Quảng V, sinh năm 1983

Địa chỉ: Làng G, xã K, huyện M, tỉnh Gia Lai (có mặt).

- Bị đơn: Ông Trần Đình L, sinh năm 1958

Địa chỉ: Tổ B, khối P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Kim C, sinh năm 1980

Địa chỉ: Tổ B, khối H, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định (vắng mặt).

2. Ông Trần Quảng T, sinh năm 1985

Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. (có đơn xin xử vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1989

Địa chỉ: A T, xã P, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh. (có đơn xin xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Quang V trình bày:

Cha ông Trần Đình L, mẹ bà Đào Thị T2, cha mẹ ông có 03 người con chung gồm: Trần Thị C, sinh năm 1980. Địa chỉ: Tổ B, khối H, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định; ông (Trần Quang V); Trần Quang T, sinh năm 1985. Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, ngoài ra cha, mẹ ông không có con riêng hay con nuôi nào khác. Tài sản của cha mẹ ông gồm có: Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 31. Địa chỉ: Khối P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định, có diện tích 264,5m² (đất ở đô thị 200m², đất trồng cây hàng năm khác 64,5m²), trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 95,7m². Đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 319353, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01926 ngày 23/7/2012 đứng tên sở hữu hộ ông Trần Đình L, sinh năm 1958 và bà Đào Thị T2, sinh năm 1954. Tại thời điểm cấp đất cho cha mẹ ông năm 2012, theo sổ hộ khẩu có 05 nhân khẩu, gồm có cha Trần Đình L, mẹ Đào Thị T2 và 3 người con Trần Thị Kim C, Trần Quang V, Trần Quang T.

Năm 2018 mẹ ông (Đào Thị T2) chết không để lại di chúc, tài sản trên do cha (ông Trần Đình L) đang quản lý sử dụng. Nay ông yêu cầu chia thừa kế tài sản của mẹ ông để lại và chia tài sản chung đối với đất cấp cho hộ (Trần Đình L, Đào Thị T2) theo quy định của pháp luật, phần của ông được nhận thì ông tự nguyện tặng cho toàn bộ cho ông Trần Đình L được sở hữu sử dụng, ông không yêu cầu thanh toán giá trị tiền. Ngoài ra không yêu cầu gì nữa.

Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Đình L trình bày:

Ông thống nhất với nguyên đơn trình bày, vợ ông Đào Thị T2, giữa ông và bà T2 có 03 người con gồm: Trần Thị C, Trần Quang V, Trần Quang T, ngoài ra không có con riêng hay con nuôi nào khác và thống nhất thửa đất số 56, tờ bản đồ số 31. Địa chỉ: Khối P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định, có diện tích 264,5m² (đất ở đô thị 200m², đất trồng cây hàng năm khác 64,5m²), trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 95,7m². Đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 319353, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01926 ngày 23/7/2012 đứng tên sở hữu hộ ông Trần Đình L, sinh năm 1958 và bà Đào Thị T2, sinh năm 1954. Tại thời điểm cấp đất cho vợ chồng ông năm 2012, theo sổ hộ khẩu có 05 nhân khẩu, gồm có ông Trần Đình L, vợ Đào Thị T2 và 3 người con

Trần Thị C, Trần Quang V, Trần Quang T. Năm 2018 vợ ông Đào Thị T2 chết không để lại di chúc, tài sản trên do ông đang quản lý sử dụng. Nay ông V yêu cầu chia thừa kế và chia tài sản chung đất cấp cho hộ thì ông cũng đồng ý. Ông yêu cầu chia tài sản chung giữa ông và bà T2 đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 31 và yêu cầu chia thừa kế tài sản của vợ ông để lại theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim C trình bày:

Bà thông nhất về quan hệ huyết thống, hàng thừa kế và tài sản của cha mẹ là thửa đất số 56, tờ bản đồ số 31. Địa chỉ: Khối P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định, có diện tích 264,5m² (đất ở đô thị 200m², đất trồng cây hàng năm khác 64,5m²), trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 95,7m² như nguyên đơn ông Trần Quang V và bị đơn ông Trần Đình L trình bày. Mẹ Đào Thị T2, chết năm 2018, không để lại di chúc. Nhà hiện nay đã xuống cấp không còn giá trị do cha (ông L) đang quản lý sử dụng. Theo yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang V yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với tài sản của cha mẹ (ông Trần Đình L, bà Đào Thị T2) là nhà đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 31. Địa chỉ: Khối P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định, có diện tích 264,5m² (đất ở đô thị 200m², đất trồng cây hàng năm khác 64,5m²) cho các hàng thừa kế của bà Đào Thị T2 và chia tài sản chung đất cấp cho hộ thì bà cũng đồng ý. Đối với phần thừa kế của Trần Quang T được hưởng của mẹ để lại và phần đất trồng cây hàng năm khác trong hộ ông L, bà T2 mà ông T được nhận, ông T đồng ý giao cho bà được sở hữu sử dụng, không yêu cầu bà thanh toán lại giá trị tiền thì bà đồng ý. Bà yêu cầu được nhận bằng hiện vật là đất phần của bà và ông T.

Tại bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quang T trình bày:

Ông thông nhất về quan hệ huyết thống, hàng thừa kế và tài sản của cha mẹ là thửa đất số 56, tờ bản đồ số 31. Địa chỉ: Khối P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định, có diện tích 264,5m² (đất ở đô thị 200m², đất trồng cây hàng năm khác 64,5m²), trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 95,7m² như nguyên đơn ông Trần Quang V và bị đơn ông Trần Đình L trình bày. Đối với phần thừa kế của ông được hưởng của mẹ để lại và phần đất trồng cây hàng năm khác trong hộ ông L, bà T2 mà ông được nhận, ông đồng ý tặng cho toàn bộ cho bà Trần Thị Kim C được sở hữu sử dụng, ông không yêu cầu bà C thanh toán lại giá trị tiền cho ông.

Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T1:

Vào ngày 15/9/2019 giữa bà và ông Trần Đình L, Trần Quang V có thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 56, tờ bản đồ số 31. Địa chỉ: Khối P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định, có diện tích 264,5m² (đất ở đô thị 200m², đất trồng cây hàng năm khác 64,5m²), trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 95,7m² đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CH01926 ngày 23/7/2012 cho hộ ông Trần

Đình L và bà Đào Thị T2, bà T2 đã chết năm 2018. Ông Trần Đình L đồng ý chuyển nhượng nhà đất trên cho bà, hai bên có làm hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Giá chuyển nhượng nhà đất trên là 300.000.000 đồng. Để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng chính thức về sau. Bà đã đặt cọc số tiền 150.000.000 đồng, có giấy giao nhận kèm theo. Giấy giao nhận tiền đặt cọc có ông Trần Đình L và Trần Quang V cùng ký nhận. Trong thời gian 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng hai bên phải tiến hành các thủ tục theo quy định, chuyển quyền sở hữu cho tôi thì tôi giao tiếp số tiền 150.000.000 đồng đủ số tiền 300.000.000 đồng.

Nhưng từ đó đến nay hai bên không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng nhà đất, lý do chị Trần Thị Kim C và anh Trần Quang T là con của ông Trần Đình L và bà Đào Thị T2 không đồng ý việc chuyển nhượng nhà đất trên. Hiện nhà đất trên do ông Trần Đình L đang quản lý, sử dụng. Nay ông Trần Quang V yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn giải quyết yêu cầu chia thừa kế và chia tài sản chung theo pháp luật đối với tài sản của ông Trần Đình L và bà Đào Thị T2 là nhà đất thửa đất số 56, tờ bản đồ số 31. Địa chỉ: Khối P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định, có diện tích 264,5m² (đất ở đô thị 200m², đất trồng cây hàng năm khác 64,5m²) cho các hàng thừa kế của bà Đào Thị T2 thì bà không yêu cầu ông Trần Đình L và ông Trần Quang V phải trả lại số tiền đặt cọc 150.000.000 đồng trong vụ án này mà để hai bên tự thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì bà khởi kiện yêu cầu sau.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn phát biểu việc tuân thủ pháp luật về tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

- Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm xét xử sơ thẩm. Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa tuân thủ đúng theo qui định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, tuy nhiên người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim C vắng mặt. Do đó, đề nghị HĐXX hoãn phiên tòa vì sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim C.

- Về quan điểm giải quyết vụ án đề nghị HĐXX tạm dừng phiên tòa để xác minh tại Công an thị trấn P về số nhân khẩu trong hộ ông Trần Đình L và bà Đào Thị T2 mới có căn cứ để xác định chia tài sản chung đối với đất nông nghiệp cho các thành viên trong hộ ông Trần Đình L và bà Đào Thị T2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim C vắng mặt; ông Trần Quang T và bà Trần Thị Thanh T3 có đơn đề

ngợi Tòa án xét xử vắng mặt, nên theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì Hội đồng vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Bà Đào Thị T2 chết năm 2018, ngày 05/10/2024 ông Trần Quang V có đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật tài sản của bà Đào Thị T2 là quyền sử dụng đất và nhà của thửa đất số 56, tờ bản đồ số 31. Địa chỉ: Khối P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định, có diện tích 264,5m² (đất ở đô thị 200m², đất trồng cây hàng năm khác 64,5m²), trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 95,7m² đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 319353, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01926 ngày 23/7/2012 đứng tên sở hữu hộ ông Trần Đình L và bà Đào Thị T2. Như vậy, thời hiệu khởi kiện chia thừa kế của bà T2 vẫn còn theo Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của ông Trần Quang V là có cơ sở chấp nhận.

[3] Về hàng thừa kế của bà Đào Thị T2:

Những người thừa kế của bà Đào Thị T2 gồm: ông Trần Đình L (chồng bà T2) và các con của bà T2 và ông L là bà Trần Thị Kim C, ông Trần Quang V, Trần Quang T. Ngoài ra ông L và bà T2 không có con nuôi, con riêng nào khác. Căn cứ quy định tại Điều 613, Khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự có cơ sở để xác định người thừa kế thuộc hàng thừa kế của bà T2 là ông Trần Đình L, bà Trần Thị Kim C, ông Trần Quang V, Trần Quang T.

[4] Về tài sản chung của ông L và bà T2:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các bên đương sự đều thừa nhận tài sản của ông L và bà T2 gồm: Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 31. Địa chỉ: Khối P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định, có diện tích 264,5m² (đất ở đô thị 200m², đất trồng cây hàng năm khác 64,5m²), trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 95,7m² đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 319353, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01926 ngày 23/7/2012 đứng tên sở hữu hộ ông Trần Đình L và bà Đào Thị T2, hiện tài sản trên do ông Trần Đình L đang quản lý sử dụng. Các đương sự đều thừa nhận đất nguồn gốc đất ở là do ông L, bà T2 tạo lập, còn đất trồng cây hàng năm khác do Nhà nước cân đối giao quyền theo Nghị định 64/CP cho thành viên trong hộ. Căn cứ vào sổ nhân khẩu có trong hộ Trần Đình L gồm ông Trần Đình L, bà Đào Thị T2, bà Trần Thị Kim C, ông Trần Quang V, Trần Quang T để chia đất nông nghiệp. Do đó, những người có tên trong sổ hộ khẩu gia đình vào thời điểm Nhà nước giao đất nông nghiệp có quyền sử dụng đất chung. Do vậy ông L, bà T2 mỗi người được sở hữu $\frac{1}{2}$ giá trị đất ở, còn đất vườn được chia đều cho các thành viên trong hộ, nên yêu cầu khởi kiện

của ông Trần Quảng V là có cơ sở chấp nhận, phù hợp với quy định tại Điều 219 BLDS.

[5] Giá trị tài sản:

Tài sản chung của ông L và bà T2 là 200m² đất ở tại thửa đất số thửa số 56, tờ bản đồ số 31 có giá 200.000.000 đồng (200m² x 1.000.000 đồng/m²) và 64,5m² đất vườn cấp cho hộ có giá 29.025.000 đồng (64,5m² x 450.000 đồng/m²). Tổng cộng giá trị tài sản là 229.025.000 đồng. Trong đó ông L, bà T2 mỗi người được sở hữu 100m² đất ở, bà T2 chết nên phần của bà T2 được chia cho các hàng thừa kế của bà T2 là ông L, bà C, ông V, ông T mỗi người được nhận (100 m² : 4) là 25 m² đất ở.

Đối với đất vườn Nhà nước cấp đất vườn cho hộ theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ nên những người trong hộ gồm ông Trần Đình L; bà Đào Thị T2; bà Nguyễn Thị Kim C1; ông Trần Quảng V; ông Trần Quảng T được hưởng đất vườn theo định suất mỗi phần bằng nhau. Cụ thể mỗi người được nhận (64,5m² : 5) là 12,9m², bà T2 chết nên phần của bà T2 được chia cho các hàng thừa kế của bà T2 là ông L, bà C1, ông V, ông T mỗi người được nhận (12,9m² : 4) là 3,225m². Như vậy ông L; bà C1; ông V; ông T mỗi người được nhận đất vườn là 16,125m² (12,9 + 3,225).

Qua kiểm tra, xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 26/12/2024 của Toà án nhân dân huyện Tây Sơn xác định thửa đất số 56, tờ bản đồ số 31 diện tích đất 264,5m² (trong đó 200m² đất thổ cư và 64,5m² đất vườn). Trên đất có nhà mã hiệu N7 có diện tích 95,7m² xây dựng năm 1993; nhà vệ sinh mã hiệu N4 diện tích 5,95m² xây dựng năm 1993; 01 giếng đào mã hiệu G2 xây dựng năm 1993, chiều sâu 7m 01 giếng đóng mã hiệu G13 xây dựng năm 1993, chiều sâu 11m; 01 mái hiên ngói mã hiệu N18 có diện tích 11,5m² xây dựng năm 1993. Nhà và vật kiến trúc trên đất đã hết giá trị khấu hao nên các đương sự thống nhất không yêu cầu giải quyết nên không xem xét tính giá trị.

Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đều thỏa thuận giá trị của thửa đất số 56, tờ bản đồ số 31 diện tích đất 264,5m² (trong đó 200m² đất thổ cư và 64,5m² đất vườn) có giá 700.000.000 đồng và thống nhất chia tài chung của ông L, bà T2 thì ông L được chia ½; bà T2 được chia ½, bà T2 chết thì phần của bà T2 được chia thừa kế làm 4 phần cho 4 người gồm ông L, ông V, bà C1, ông T. Do đó, HĐXX công nhận sự thỏa thuận của đương sự.

Như vậy, giá trị tài sản của thửa đất số 56 có giá 700.000.000 đồng, ông L được chia là 350.000.000 đồng, bà T2 được chia là 350.000.000 đồng, bà T2 chết nên phần của bà được chia 4 (gồm: ông L, bà C1, ông V, ông T) mỗi người được nhận 87.500.000 đồng (350.000.000 : 4). Như vậy: ông L được nhận 525.000.000 đồng (350.000.000 + 175.000.000); bà C1 được nhận 175.000.000 đồng (87.500.000 x 2).

[6] Về yêu cầu phân chia tài sản theo hiện vật và theo giá trị:

Ông Trần Quảng V có yêu cầu phần của ông được chia tài sản chung và chia thừa kế được nhận là (25m² đất ở và 16,125m² đất vườn) thì ông Trần Quảng Văn tự

N giao toàn bộ phần của ông cho ông Trần Đình L được sở hữu sử dụng, không yêu cầu ông L thanh toán lại giá trị tài sản. Phần của ông Trần Quảng T được chia tài sản chung và chia thừa kế được nhận là (25m² đất ở và 16,125m² đất vườn) thì ông T tự nguyện giao toàn bộ phần của ông cho bà Trần Thị Kim C được sở hữu sử dụng, không yêu cầu bà C thanh toán lại giá trị tài sản. Thấy rằng, yêu cầu của đương sự phù hợp pháp luật, không trái pháp luật nên được công nhận.

Ông L và bà C đều có yêu cầu chia di sản thừa kế của bà T2 bằng hiện vật là đất nhưng để đảm bảo việc tách thửa theo Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01/8/2024 của UBND tỉnh B. Do đó, để đảm bảo quyền lợi của đương sự HĐXX nghĩ nên giao phần được chia tài sản chung và chia thừa kế của bà C và ông T được nhận bằng giá trị tiền là 175.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông Trần Đình L đồng ý thanh toán lại giá trị tiền cho ông bà C số tiền 175.000.000 đồng để được sở hữu sử dụng toàn bộ thửa đất số 56, tờ bản đồ số 31 là phù hợp được HĐXX công nhận. Do đó, giao thửa đất số 56, tờ bản đồ số 31 có diện tích đất 264,5m² (trong đó 200m² đất thổ cư và 64,5m² đất vườn) trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 95,7m² cho ông Trần Đình L được sở hữu sử dụng sau khi có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà C số tiền 175.000.000 đồng là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

[7] Đối với việc ông Trần Đình L, ông Trần Quảng V và bà Nguyễn Thị Thanh T1 có thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 56, tờ bản đồ số 31. Địa chỉ: Khối P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định, có diện tích 264,5m² (đất ở đô thị 200m², đất trồng cây hàng năm khác 64,5m²), trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 95,7m² đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CH01926 ngày 23/7/2012 cho hộ ông Trần Đình L và bà Đào Thị T2 có giá 300.000.000 đồng theo hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/9/2019, ông L đã nhận của bà T1 số tiền 150.000.000 đồng nhưng bà T1 không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên HĐXX không xem xét giải quyết. Sau này bà T1 có yêu cầu thì giải quyết bằng vụ án khác.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ông Trần Đình L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do thuộc diện người cao tuổi nên được hoàn trả 3.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003776 ngày 07/10/2024 của Chi cục thi hành án dân huyện Tây Sơn. Bà Trần Thị Kim C phải chịu 8.750.000 đồng

[9] Về chi phí định giá tài sản 1.000.000 đồng, ông L phải chịu 600.000 đồng, bà C phải chịu 400.000 đồng, ông L đã nộp tạm ứng 1.000.000 đồng nên bà C phải hoàn trả cho ông L 400.000 đồng.

[10] Lời phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn tại phiên tòa là chưa phù hợp với nhận định của HĐXX nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 238, Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 212, 219, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 7 Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Giao ông Trần Đình L được quyền sở hữu sử dụng thửa đất số 56, tờ bản đồ số 31, có diện tích đất 264,5m² (trong đó 200m² đất thổ cư và 64,5m² đất vườn), trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 95,7m² tọa lạc tại khối P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 319353, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01926 ngày 23/7/2012 đứng tên sở hữu hộ ông Trần Đình L và bà Đào Thị T2.

2. Buộc ông Trần Đình L có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị Kim C số tiền 175.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

3. Bà Trần Thị Kim C được nhận số tiền 175.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi lăm triệu đồng) do ông Trần Đình L có nghĩa vụ thanh toán.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1 Ông Trần Đình L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do thuộc diện người cao tuổi nên được hoàn trả 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003776 ngày 07/10/2024 của Chi cục thi hành án dân huyện Tây Sơn.

4.2. Bà Trần Thị Kim C phải chịu 8.750.000 đồng (Tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

5. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: 1.000.000 đồng, ông L phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng), bà C phải chịu 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng), ông L đã nộp tạm ứng 1.000.000 đồng nên bà C phải hoàn trả cho ông L 400.000 đồng.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

7. Về quyền nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày 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.

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, 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 Bình Định;
- VKSND huyện Tây Sơn;
- Chi cục THA dân sự H. Tây Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Lê Thị Minh Trí

