

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ SA ĐÉC  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 62/2017/DSST  
Ngày: 12-10-2017  
V/v tranh chấp dân sự quyền sở  
hữu nhà, quyền sử dụng đất, chia  
tài sản chung

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SA ĐÉC, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Kiều Kim Xuân

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Minh
2. Bà Nguyễn Thanh Thảo

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thanh Lịch – Thư ký Tòa án

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc tham gia phiên  
tòa:** Bà Lê Thị Thu Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 10 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 383/2014/TLST-DS ngày 05 tháng 11 năm 2014, về tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, chia tài sản chung theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 73/2017/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2017, các Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2017/QĐST-DS ngày 28 tháng 9 năm 2017 và số 33/2017/QĐST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:*

1. Chị Mai Lan Tường V, sinh năm 1964
2. Chị Mai Lan Hồng H, sinh năm 1967
3. Chị Mai Lan Thanh T, sinh năm 1969

Cùng địa chỉ cư trú: Số nhà 469/9A, đường H, Khóm M, Phường N, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn chị H, chị T:* Chị Mai Lan Tường V, sinh năm 1964, là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 06/11/2012 và văn bản ủy quyền bổ sung ngày 25/11/2016);

4. Anh Mai Thanh S, sinh năm 1971

Địa chỉ cư trú: Số nhà 874/91, Đường T, Phường C, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Mai Lan Tường*  
V: Bà Hồ Thị Xuân H – Luật sư Văn phòng Luật sư X thuộc Đoàn Luật sư tỉnh  
Đồng Tháp

Địa chỉ: 70, V, Khóm M, Phường N, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp

*Bị đơn:*

1. Ông Lê Minh C, sinh năm 1939
2. Bà Trương Thị H1, sinh năm 1949
3. Chị Lê Minh Thử L, sinh năm 1967
4. Anh Lê Minh T1, sinh năm 1972

Cùng địa chỉ cư trú: Số nhà 326A, đường T, Khóm M, Phường N, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông C, bà H1, chị L:* Anh Lê Minh T1, sinh năm 1972, là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/11/2014 và 30/6/2017).

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

1. Bà Lê Minh Mỹ D, sinh năm 1946

Địa chỉ cư trú: Số nhà 513, đường H, Khóm N, Phường M, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Chỗ ở hiện nay: 213 Bis, Quốc lộ 80, ấp P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà D):* Bà Hồ Thị Xuân H – Luật sư Văn phòng Luật sư X thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp

2. Bà Lê Minh Bạch L1, sinh năm 1942

Địa chỉ cư trú: Số nhà 521/91/61, đường H, Phường Y, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Liên:* Anh Lâm Thanh T2, sinh năm 1976

Địa chỉ cư trú: Cùng địa chỉ với bà Liên

(Là đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 10-5-2017, Tòa án nhận ngày 06-7-2017)

3. Bà Trần Thị Liên H1, sinh năm 1957

Địa chỉ cư trú: Số nhà 43, Tổ 12, đường Q, khóm C, phường B, thành phố Đ, tỉnh An Giang.

4. Ủy ban nhân dân thành phố S

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân thành phố S: Ông Huỳnh Thanh C1 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S, là đại diện theo ủy quyền, theo Văn bản ủy quyền ngày 03/4/2017.

*(Các đương sự, luật sư có mặt tại phiên tòa. Riêng ông Huỳnh Thanh C1, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố S vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).*

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa hôm nay, chị Mai Lan Tường V là nguyên đơn, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Mai Lan Hồng H, Mai Lan Thanh T trình bày:*

Nguồn gốc đất và nhà đang tranh chấp là của cụ Lê Văn L2 và cụ Nguyễn Thị D1. Cụ L2 và cụ D1 chết không để lại di chúc. Hai cụ có hai người con tên Lê Minh T3 và Lê Thị N.

Ông T3 (chết năm 1977) có vợ tên Trương Thị M (chết năm 1949) có 04 người con tên Lê Minh Thanh T4 (chết năm 2007) Lê Minh C, Lê Minh Bạch L1 và Lê Minh Mỹ D.

Bà Nền có chồng tên Trần Văn M (chết thời gian nào không rõ) và có một người con tên Trần Ngọc A (chết năm 2010). Ông A có vợ là Lao N1 (đã chết), không có con; vợ thứ là bà Lê Thị L3 và một con tên Trần Thị Liên H1.

Khi còn sống, cụ L2, cụ D1 có tạo lập khối tài sản gồm nhà đất hai mặt tiền tại đường H và đường T thành phố S (số cũ là 25/1 đường H, thành phố S).

Ngày 07-11-1989, bà Lê Minh Thanh T4; ông Lê Minh C, bà Lê Minh Bạch L1, bà Lê Minh Mỹ D, ông Trần Ngọc A lập Biên bản họp thân tộc, phân chia tài sản, nội dung:

- Phần thứ nhất của căn nhà bao gồm phần đất và nhà tại mặt tiền đường T (hiện là số 326A, T, khóm N, phường M, thành phố S) thống nhất giao (chia) cho ông Lê Minh C được trọn quyền hưởng thụ.

- Phần thứ hai là căn nhà ba gian tại số 513, Đường H, khóm N, phường M, thành phố S gắn liền trên đất chia làm 03 phần:

- + Căn thứ nhất: là sở hữu chủ của bà Lê Minh Thanh T4;

- + Căn thứ hai (căn giữa) sở hữu chủ của ông Trần Ngọc A và bà Lê Minh Bạch L1;

- + Căn thứ ba: là sở hữu chủ của bà Lê Minh Mỹ D.

Riêng phần giữa hai mặt tiền (gọi là vùng đệm) là phần đất trồng sử dụng chung làm nhà bếp, nhà vệ sinh, lối thoát nước cho cả hai ngôi nhà.

Nhà, đất tại thời điểm trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà.

Các tài sản gồm tủ, bàn, ghế trong nhà là tài sản chung của 05 (năm) người.

Ngày 04-8-1993, ông Mai Văn S1 (chồng của bà Lê Minh Thanh T4) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là giấy chứng nhận QSD đất) toàn bộ phần đất của hai căn nhà trên, là thửa 566, tờ bản đồ 02 diện tích 248m<sup>2</sup>.

Ngày 28-3-2003, ông Mai Văn S1 làm hợp đồng chuyển nhượng diện tích 82,23m<sup>2</sup> cùng phần nhà gắn liền mặt tiền đường T (hiện là số 326A, T, khóm N,

phường M, thành phố S) cho ông Lê Minh C và hợp đồng chuyển nhượng phần đất cùng căn nhà gắn liền mặt tiền đường H diện tích 165,9m<sup>2</sup> (hiện là số 513, Đường H, khóm N, phường M) cho bà Lê Minh Mỹ D.

Ngày 08-8-2005, ông Lê Minh C được cấp giấy chứng nhận QSD dụng đất thửa 4123 tờ bản đồ 02 diện tích 82,23m<sup>2</sup>.

Ngày 10-8-2005, bà Lê Minh Mỹ D được cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 566, tờ bản đồ 02 diện tích 165,9m<sup>2</sup>.

Do bà Lê Minh Bạch L1 khiếu nại nên Ủy ban nhân dân thành phố S ban hành Quyết định số 719/QĐ.UBND-HC ngày 01-10-2013 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC-938245, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H-00130 cấp ngày 10-8-2005 cho bà Lê Minh Mỹ D, tại số 513, Đường H, khóm N, phường M, thành phố S.

Hiện nay, nhà, đất tại số 513 Đường H do gia đình ông C: gồm ông C, bà H1, chị L, anh T1 quản lý.

Do bà Lê Minh Thanh T4 đã chết nên các con bà T4 là chị Mai Lan Tường V, chị Mai Lan Hồng H, chị Mai Lan Thanh T, anh Mai Thanh S yêu cầu gia đình ông C, gồm: Ông Lê Minh C, bà Trương Thị H1, chị Lê Minh Thê L, anh Lê Minh T1 giao phần nhà, đất tại gian thứ nhất của căn nhà cho các chị em chị V quản lý, sử dụng nhưng ông C, bà H1, chị L, anh T1 không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Tại phiên tòa, các nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu, không yêu cầu chia đất tại vị trí vùng đệm (phần giữa 02 ngôi nhà), chỉ yêu cầu được quyền sử dụng nhà, đất tại vị trí Hình 3 diện tích 54,4m<sup>2</sup> các mốc 4-4a-4b-4d-4e-6-5a-5-5'-4 theo mảnh trích đo số 50-2015 điều chỉnh, bổ sung ngày 25-9-2017 của Văn phòng đăng ký QSD đất thành phố S (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S), là một phần thửa 566, tờ bản đồ 2, tọa lạc tại 513, Đường H, khóm N, phường M, thành phố S, yêu cầu ông C, bà H1, anh T1, chị L giao cho các nguyên đơn nhà, đất tại Hình 3. Đối với các tài sản trong nhà, gồm: tủ gỗ (lớn, nhỏ), trường kỷ, liềng,...các nguyên đơn không yêu cầu chia, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nguyên đơn đồng ý yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà D) về việc chia tài sản chung, đồng ý cho bà D được quyền quản lý, sử dụng nhà, đất tại Hình 1 thể hiện tại các mốc 2-2d-2c-2b-3b-3a-3-2-2'-2 theo mảnh trích đo số 50-2015 điều chỉnh, bổ sung ngày 25-9-2017 của Văn phòng đăng ký QSD đất thành phố S (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S), là một phần thửa 566, tờ bản đồ 2, tọa lạc tại 513, Đường H, khóm N, phường M, thành phố S.

Nguyên đơn không đồng ý yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L1, bà H1 là giữ nguyên hiện trạng nhà, đất tại 513 Đường H, để làm nhà thờ và không phân chia.

Trong trường hợp được chia một phần nhà, đất theo yêu cầu, nguyên đơn cam

kết giữ nguyên hiện trạng, tự nguyện thờ cúng Ông, Bà, không yêu cầu các đồng sở hữu (bà L1, bà H1) và bị đơn di dời các tài sản chung, hài cốt tại căn nhà trên.

*Tại phiên tòa, nguyên đơn anh Mai Thanh S trình bày:* Thống nhất lời trình bày của chị V. Anh S có cùng yêu cầu cùng với chị V, chị H, chị T.

*Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn anh Lê Minh T1, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của các bị đơn ông Lê Minh C, bà Trương Thị H1, chị Lê Minh Thế L trình bày:*

Anh T1 thống nhất với trình bày của chị V về nguồn gốc nhà, đất đang tranh chấp. Theo biên bản họp thân tộc ngày 07-11-1989 đã phân chia nhà, đất tại số 513 Đường H là của 04 (bốn) đồng sở hữu: bà T4, bà L1, bà D, ông A nhưng từ năm 1989 đến nay do gia đình ông C quản lý, thờ cúng ông bà, gia đình ông C không có ở sử dụng và cũng không ai sử dụng. Nay các bị đơn không đồng ý giao nhà, đất theo yêu cầu của các nguyên đơn, vì gia đình ông C được bà L1, bà H1 giao quản lý, giữ gìn. Việc chia tài sản cho các nguyên đơn hay không là do bà L1, bà H1 quyết định. Trong trường hợp bà L1, bà H1 yêu cầu gia đình ông C giao lại nhà, đất tại 513, Đường H thì gia đình ông C đồng ý. Các bị đơn không có tranh chấp gì đối với nhà, đất tại 513 Đường H.

*Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Minh Mỹ D trình bày:*

Bà D thống nhất theo lời trình bày nguyên đơn, bị đơn về nguồn gốc nhà, đất tranh chấp.

Bà D đồng ý theo yêu cầu của các nguyên đơn, đồng ý chia tài sản chung là nhà, đất tại vị trí Hình 3 cho nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, bà D có yêu cầu độc lập: Yêu cầu chia tài sản chung là nhà, đất tại 513 Đường H, yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng nhà, đất tại Hình 1 thể hiện tại các mốc tại các mốc 2-2d-2c-2b-3b-3a-3-2-2'-2 theo mảnh trích đo số 50-2015 điều chỉnh, bổ sung ngày 25-9-2017 của Văn phòng đăng ký QSD đất thành phố S (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S) là một phần thửa 566, tờ bản đồ 2, tọa lạc tại 513, Đường H, khóm N, phường M, thành phố S. Bà D không đồng ý sở hữu chung như yêu cầu của bà L1, bà H1.

*Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, trong quá trình thu thập chứng cứ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Minh Bạch L1 và tại phiên tòa hôm nay, anh Lâm Thanh T2, đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Minh Bạch L1, trình bày:*

Anh T2 thống nhất lời trình bày nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về nguồn gốc nhà, đất tranh chấp.

Anh T2 không đồng ý theo yêu cầu của các nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà D) về việc chia tài sản chung là nhà, đất tại số 513 Đường H, khóm N, phường M thành phố S. Anh T2 yêu cầu giữ nguyên hiện trạng nhà, đất tại số 513 Đường H để làm Nhà Hương hỏa thờ họ Lê theo tinh thần của Biên bản họp thân tộc ngày 07-11-1989, là sở hữu chung, không phân

chia, vì căn nhà 513 Đường H là nhà cổ xưa, là di sản văn hóa của ông bà để lại có giá trị kỷ niệm.

Đối với chi phí sửa chữa trùng tu nhà thờ theo Sổ vàng do bà L1 đứng ra tổ chức quyên góp, bà L1 chịu trách nhiệm, không tranh chấp gì.

Trong trường hợp phải phân chia, bà L1 yêu cầu sở hữu nhà, đất trả giá trị "căn phòng" cho nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vì theo biên bản họp thân tộc ngày 07-11-1989 "Căn thứ nhất, căn thứ hai,...." được hiểu là "căn phòng", hơn nữa, mục đích của biên bản họp thân tộc: phân chia để các đồng sở hữu cùng có trách nhiệm giữ gìn tài sản của ông, bà để lại, nên không có thước tấc cụ thể.

*Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Liên H1 trình bày:*

Bà H1 thống nhất lời trình bày nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về nguồn gốc nhà, đất tranh chấp.

Bà H1 không đồng ý phân chia tài sản như yêu cầu của các nguyên đơn, người có quyền lợi liên quan có yêu cầu độc lập là bà D . Bà H1 yêu cầu giữ nguyên hiện trạng nhà, đất tại 513 Đường H không chia tách rời từng phần theo biên bản họp thân tộc, mà đồng ý là tài sản chung của 04 (bốn) người trong đó: bà D một phần, các con của bà T4 do chị V làm đại diện một phần; bà L1 một phần, bà H1 một phần.

Trong trường hợp phải chia tài sản chung là nhà đất tại 513, Đường H thì phải chia 04 (bốn) phần: bà D một phần, các con của bà T4 do chị V làm đại diện một phần; bà L1 một phần, bà H1 một phần.

Đối với chi phí sửa chữa nhà vào năm 2002 do ông A cha bà thực hiện, bà H1 không yêu cầu gì.

*Tại các văn bản ý kiến trước đây, ông Huỳnh Thanh C1 đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân thành phố S trình bày:*

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn S1 ngày 04-8-1993; trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 165,9m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất cho bà Lê Minh Mỹ D là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, về đối tượng được cấp giấy là bà Lê Minh Mỹ D là không đúng. Do đó, ngày 30-7-2013, Ủy ban nhân dân thành phố S (sau đây viết tắt là UBND) ban hành Quyết định số 459/QĐ.UBND-HC về việc thu hồi giấy chứng nhận QSD đất số AC-938245, sổ vào sổ H-00130 ngày 10-8-2005 vì cấp không đúng đối tượng, là đúng quy định của pháp luật.

Đến ngày 01-10-2013 UBND thành phố S ban hành Quyết định số 719/QĐ.UBND-HC về việc thu hồi giấy chứng nhận QSD đất số AC-938245 sổ vào sổ H-00130 cấp ngày 10-8-2005 cho bà Lê Minh Mỹ D ngụ số 513, Khóm N, phường M, thị xã (nay thành phố) S do cấp không đúng đối tượng thay thế Quyết định số 459/QĐ.UBND-NĐ ngày 30-7-2013. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận

QSD đất diện tích 165,9m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất cho bà D là sai quy định pháp luật. Hiện nay, phần diện tích đất tranh chấp này Ủy ban vẫn chưa cấp QSD đất lại cho ai. Ngoài ra, Ủy ban không có ý kiến gì thêm. Ủy ban không có yêu cầu gì trong vụ án này.

*Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát:* Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố S phát biểu ý kiến: Thống nhất 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 đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án, đều đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, Thẩm phán có vi phạm thời hạn ban hành quyết định tiếp tục giải quyết vụ án.

Về nội dung vụ án: Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát: Căn cứ Biên bản họp thân tộc ngày 07-11-1989, có xác nhận của chính quyền địa phương, các đồng sở hữu: bà T4, bà L1, ông A, bà D thống nhất nhà số 513 Đường H là tài sản chung, trong đó chia 03 phần: bà T4 một phần, bà D 01 phần, bà L1 và ông A một phần. Do đó, yêu cầu của các nguyên đơn (người thừa kế của bà T4), yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà D) yêu cầu chia tài sản chung là có cơ sở.

Tuy nhiên, căn nhà xây dựng từ 1916, có kết cấu 03 gian liên kết nhau, có giá trị về văn hóa, không thể chia vì sẽ ảnh hưởng đến kết cấu và mất mỹ quan khi các bên có nhu cầu sửa chữa, chia tách riêng biệt, đồng thời cũng không thể sử dụng chung vì các đồng sở hữu đã có mâu thuẫn. Do đó cần giữ nguyên hiện trạng giao cho một trong số các đồng sở hữu, và người được giao tài sản có trách nhiệm trả giá trị cho các đồng sở hữu còn lại.

Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng tài sản và trả giá trị cho người đồng sở hữu còn lại. Tuy nhiên, xét thấy, các đồng sở hữu không ai trực tiếp quản lý, sử dụng, căn nhà hiện là nơi thờ cúng, trong nhà có hài cốt, bàn thờ của những người có quan hệ gần gũi với bà L1 Hương. Bà L1 và bà L1 Hương (người thừa kế của ông A) có tâm nguyện giữ gìn nhà làm nhà thờ họ tộc, không phân chia. Theo truyền thống bàn thờ, hài cốt không thể di dời, do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác một phần yêu cầu của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, giao nhà, đất tại 513, Đường H cho bà L1, bà H1 quản lý, sử dụng và buộc bà L1, bà H1 trả giá trị lại cho nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (bà D).

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Tại phiên tòa, ông Huỳnh Thanh C1, đại diện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố S vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Các đương sự đồng ý và yêu cầu Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Căn cứ Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Tại Đơn khởi kiện ngày 03-9-2014, Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 29-9-2014, các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông C và các thành viên trong gia đình gồm: bà H1, chị L, anh T1 trả lại tài sản là gian thứ nhất của căn nhà tại 513, Đường H, khóm N, phường M, thành phố S (sau đây gọi tắt là nhà 513, Đường H) và yêu cầu bà D sang tên phần đất gắn liền với gian nhà cho các nguyên đơn quản lý, sử dụng. Do đó, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất". Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu chia tài sản chung, nguyên đơn bổ sung yêu cầu chia tài sản chung. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định lại là: "Tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và chia tài sản chung".

[3] *Về nội dung tranh chấp*: Xét yêu cầu của các nguyên đơn về chia tài sản chung là một phần nhà, đất tại 513 Đường H, yêu cầu các bị đơn giao nhà, đất tại Hình 3 diện tích 54,4m<sup>2</sup> thể hiện tại các mốc 4-4a-4b-4d-4e-6-5a-5-5'-4 theo mảnh trích đo số 50-2015 điều chỉnh, bổ sung ngày 25-9-2017 của Văn phòng đăng ký QSD đất thành phố S (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S) cho nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng. Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Minh Mỹ D, yêu cầu chia tài sản chung là nhà, đất tại 513 Đường H, yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng nhà, đất tại Hình 1 thể hiện tại các mốc tại các mốc 2-2d-2c-2b-3b-3a-3-2-2'-2 theo mảnh trích đo số 50-2015 điều chỉnh, bổ sung ngày 25-9-2017 của Văn phòng đăng ký QSD đất thành phố S (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

[4] Xét thấy: Tài sản tranh chấp: Nhà, đất tại 513, Đường H, khóm N, phường M, thành phố S, là một phần của ngôi nhà 25/1, đường H, thị xã S trước đây, có nguồn gốc của cụ Lê Văn L2 và cụ Nguyễn Thị D1. Cụ L2, cụ D1 chết không để lại di chúc nên hai con của hai cụ là ông Lê Minh T3 và bà Lê Thị N tiếp tục quản lý, sử dụng. Vợ chồng ông Tường, vợ chồng bà Nên cũng đều đã chết, không để lại di chúc nên ngày 07-11-1989, các con của ông Tường, bà Nên gồm: ông Trần Ngọc A, bà Lê Minh Thanh T4, ông Lê Minh C, bà Lê Minh Bạch L1, bà Lê Minh Mỹ D lập Biên bản họp thân tộc thống nhất phân chia để bảo quản, tu bổ và trọn quyền hưởng thụ ngôi nhà 25/1, đường H. Trên cơ sở đó, các bên thống nhất ông Lê Minh C được trọn quyền sở hữu phần thứ nhất của căn nhà mặt tiền phía Tây - Nam, hiện nay là số 326A T, khóm N, phường M, thành phố S. Phần thứ hai của căn nhà, mặt tiền về hướng Đông - Bắc, hiện là nhà số 513, Đường H, khóm N, phường M, thành phố S được chia ra làm 03 phần:

- Căn thứ nhất: là sở hữu chủ của bà Lê Minh Thanh T4;
- Căn thứ hai: (là căn giữa): là sở hữu chủ của ông Trần Ngọc A và bà Lê Minh Bạch L1;
- Căn thứ ba: là sở hữu chủ của bà Lê Minh Mỹ D.

Ông C không có quyền hạn đối với phần nhà thứ hai này.

Ngoài ra: còn có phần giữa hai mặt tiền đã phân chia (minh định): còn một



sân trồng ngoài khuôn viên nhà dùng làm khu đệm để sử dụng chung làm nhà bếp, nhà vệ sinh, lối thoát nước, lối đi chung cho cả hai ngôi nhà. Còn phần tài sản: bàn, tủ, ghế, tranh, liềng và vật dụng trong nhà là tài sản chung của 05 anh em, đồng có trách nhiệm bảo quản, nếu có phân chia sau này phải có thống nhất chung của 05 anh em. Biên bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường 1, thành phố S.

[5] Các đương sự: nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất với Biên bản họp thân tộc ngày 07-11-1989. Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận tình tiết này.

[6] Như vậy, căn nhà 513, Đường H xuất phát là di sản thừa kế nhưng các đồng thừa kế đã có văn bản thỏa thuận thống nhất di sản trên trở thành tài sản chung của 04 (bốn) người, và là sở hữu chung theo phần: trong đó bà T4 một phần, bà D một phần, ông A và bà L1 một phần. Còn ông C không có quyền đối với tài sản này.

Điều 216 Bộ luật Dân sự 2005 quy định: Sở hữu chung theo phần:

*"1. Sở hữu chung theo phần là sở hữu chung mà trong đó phần quyền sở hữu của mỗi chủ sở hữu được xác định đối với tài sản chung."*

*2. Mỗi chủ sở hữu chung theo phần có quyền, nghĩa vụ đối với tài sản thuộc sở hữu chung tương ứng với phần quyền sở hữu của mình, trừ trường hợp có thỏa thuận khác."*

Điều 224 Bộ luật Dân sự 2005 quy định: Chia tài sản thuộc hình thức sở hữu chung:

*"1. Trong trường hợp sở hữu chung có thể phân chia thì mỗi chủ sở hữu chung đều có quyền yêu cầu chia tài sản chung; nếu các chủ sở hữu chung đã thỏa thuận không phân chia tài sản chung trong một thời hạn thì mỗi chủ sở hữu chung chỉ có quyền yêu cầu chia tài sản chung khi hết thời hạn đó; khi tài sản chung không thể chia được bằng hiện vật thì được trị giá thành tiền để chia...."*

[7] Căn cứ quy định trên, trong trường hợp các đồng sở hữu không thống nhất thỏa thuận việc sử dụng tài sản chung là nhà số 513, Đường H, làm Nhà Hương hỏa thờ Họ Lê thì có quyền yêu cầu chia phần tài sản của mình trong khối tài sản chung đó. Hội đồng xét xử xét thấy, các nguyên đơn chị Mai Lan Tường V, Mai Lan Hồng H, Mai Lan Thanh T là người thừa kế của bà Lê Minh Thanh T4, người được hưởng căn thứ nhất của căn nhà, bà Lê Minh Mỹ D là đồng sở hữu có quyền hưởng căn thứ ba của căn nhà theo Biên bản họp thân tộc ngày 07-11-1989, yêu cầu chia phần tài sản trong khối tài sản chung là có căn cứ.

[8] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Minh Bạch L1, đại diện là anh Lâm Tấn Tài trình bày: Tinh thần của Biên bản họp thân tộc ngày 07-11-1989, không nhằm mục đích phân chia để sử dụng mà nhằm để các đồng sở hữu cùng quản lý, tôn tạo, giữ gìn và không có chia gian thờ phía trước. Trong trường

hợp phải chia anh Tài yêu cầu giữ nguyên hiện trạng, đồng ý trả giá trị tài sản là "căn phòng" cho bà D, chị V.

[9] Hội đồng xét xử xét thấy, biên bản họp thân tộc không có nội dung đề căn nhà 513, Đường H là di sản dùng vào việc thờ cúng mà chỉ là tài sản chung. Căn cứ điều 224 Bộ luật dân sự 2005, mỗi chủ sở hữu chung có quyền chia khi có yêu cầu. Ngoài ra, biên bản không ghi rõ là chia "căn phòng". Do đó, xét lời trình bày của anh Tài cho rằng có sơ suất về câu chữ nên không ghi "căn phòng" là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[10] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Liên H1, là người thừa kế của ông Trần Ngọc A trình bày: Trong trường hợp phải phân chia thì phải chia thành 4 (bốn) phần đều nhau. Xét thấy, đây là yêu cầu độc lập, tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung. Theo quy định tại Điều 201 Bộ luật tố tụng dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập có quyền đưa ra yêu cầu độc lập trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Do đó, yêu cầu của bà H1 đưa ra tại phiên họp hòa giải và tại phiên tòa hôm nay là không đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Tuy nhiên, bà H1 đồng ý cùng bà L1 giữ nguyên hiện trạng nhà 513, Đường H và đồng ý trả giá trị cho chị V và bà D theo giá Hội đồng định giá đã định. Xét trình bày của bà H1 là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Tại tiết a.2, điểm a, khoản 2.4, điều 2, Phần I, Nghị quyết 02/2004NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình, quy định:

"2.4. ....

a)....

*a.2. Trường hợp không có di chúc mà các đồng thừa kế thỏa thuận về phần mỗi người được hưởng khi có nhu cầu chia tài sản, thì việc chia tài sản chung đó được thực hiện theo thỏa thuận của họ."*

Tại điểm a, khoản 1.3, điều 1, Phần II, Nghị quyết 02/2004NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao cũng quy định:

*1. Xác định quyền sử dụng đất là di sản:*

*1.3...*

*a) Trong trường hợp đương sự có văn bản của Ủy ban cấp có thẩm quyền xác nhận việc sử dụng đất đó là hợp pháp, nhưng chưa kịp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì Tòa án giải quyết yêu cầu chia di sản là tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất đó."*

[12] Xét thấy, qua trình bày của các đương sự, phần đất đang tranh chấp tại 513, Đường H, khóm N, phường M, thành phố S, trước đây bà D đã được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 566, tờ bản đồ 02, diện tích 165,9m<sup>2</sup>, qua đo đạc thực tế là 171,6m<sup>2</sup> (Mảnh trích đo 50-2015 ngày 26-02-2016). Hiện tại các đương sự chỉ tranh chấp diện tích 156,8m<sup>2</sup>, trừ vùng đệm (Mảnh trích đo 50-2015 điều chỉnh, bổ sung ngày 25-9-2017). Các đương sự xác định hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D đã bị thu hồi, Ủy ban chưa cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Do đó phần đất gắn liền với căn nhà 513 Đường H được giải quyết chia theo quy định của pháp luật.

[13] Do đó, căn cứ sự thỏa thuận của các đồng sở hữu, trên cơ sở quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu về chia tài sản chung của các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (bà Lê Minh Mỹ D).

[14] Tuy nhiên, xét thấy: Căn nhà tại 513 Đường H có kết cấu là một khối kiến trúc thống nhất, không thể phân chia. Hơn nữa, thời gian tồn tại đã lâu, trên 100 năm (xây dựng năm 1916), mang nét cổ xưa, có giá trị về văn hóa, từ lâu và hiện tại chỉ làm nơi thờ cúng, mang tính thiêng liêng. Tâm nguyện của bà L1, bà H1 là giữ nguyên căn nhà, không phân chia, không thay đổi là phù hợp truyền thống, đạo lý. Mặt khác, công sức đóng góp (về vật chất) để tôn tạo phần lớn là của ông A. Trong nhà có nhiều bàn thờ, hài cốt của những người trong thân tộc, có thờ cúng liệt sĩ (con ông C), trong đó phần nhiều là những người thân trực hệ với bà H1 (ông bà Nội, cha của bà H1). Ngoài ra, nhiều tài sản trong nhà, phần vùng đệm, công trình phụ thỏa thuận là tài sản chung, sử dụng chung, không thể phân chia. Các nguyên đơn, người liên quan (bà D) không có nhu cầu bức thiết về nhà ở. Do đó, Hội đồng xét xử thống nhất giữ nguyên hiện trạng nhà, đất tại 513, Đường H giao cho bà Lê Minh Bạch L1, bà Trần Thị Liên H1 quản lý, sử dụng. Bà L1, bà H1 có nghĩa vụ liên đới trả giá trị tài sản tương ứng với phần các nguyên đơn, người liên quan (bà D) được hưởng.

Điều 177 Bộ luật Dân sự 2005 quy định:

"1.

*2. Vật không chia được là vật khi bị phân chia thì không giữ nguyên được tính chất và tính năng sử dụng ban đầu.*

*Khi cần chia vật không chia được thì phải trị giá thành tiền để chia."*

[15] Xét thấy, theo Biên bản họp thân tộc năm 1989, sự xác nhận của các đương sự tại phiên tòa, tinh thần của Biên bản năm 1989 chia tài sản chỉ nhằm để cùng quản lý, sử dụng chung, không có thước tắc cụ thể. Do đó, nếu căn cứ vị trí tại các Hình trên Sơ đồ đo đạc để chia theo yêu cầu của các nguyên đơn và người liên quan (bà D) thì không đảm bảo sự công bằng. Hội đồng xét xử xác định tài sản nhà, đất tại 513 Đường H (hiện là một phần thửa 566, tờ bản đồ 02) là khối tài sản chung, chia 03 (ba) phần đều nhau. Theo biên bản định giá của Hội đồng định giá, tổng giá trị nhà, đất tranh chấp là 982.481.426 đồng, chia 3, mỗi phần là 327.493.809 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của các nguyên đơn, người liên quan có yêu cầu độc lập (bà D) được chia phần giá trị tài sản chung mỗi phần là 327.493.809 đồng, không chấp nhận yêu cầu được quản

lý, sử dụng nhà, đất tại Hình 1 và Hình 3, không chấp nhận yêu cầu quản lý nhà, đất và trả giá trị cho các đồng sở hữu khác; buộc các bị đơn giao nhà, đất tại 513, Đường H, khóm N, phường M thành phố S cho bà L1, bà H1 quản lý sử dụng, buộc bà H1, bà L1 có nghĩa vụ trả lại giá trị phần tài sản chung được chia cho nguyên đơn, người liên quan (bà D).

[16] Xét lời trình bày của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, người liên quan (bà D), đề nghị Hội đồng xét xử giao tài sản nhà, đất cho bà D và chị V đồng sở hữu, chị V, bà D trả giá trị cho bà L1, bà H1, do chị V, bà D là người ở địa phương, gần gũi, có điều kiện trực tiếp quản lý tài sản trên.

[17] Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án bà L1, bà H1 là người có tâm nguyện giữ lại tài sản để làm nhà thờ họ, tộc, không phân chia tách rời, lưu truyền từ đời này sang đời khác, không yêu cầu phân chia tài sản nhằm mục đích nhận giá trị tài sản. Hơn nữa, xét về tâm linh, căn nhà trên từ lâu đã là nhà thờ, nên không thể dùng làm nơi ăn ở, sinh hoạt hàng ngày. Trường hợp bà Liên, bà H1 không trực tiếp quản lý, sử dụng thì có thể giao cho người khác quản lý cũng hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của Luật sư.

[18] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, người liên quan có yêu cầu độc lập (bà D). Hội đồng xét xử xét thấy, quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp với nội dung vụ án, phù hợp quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử thống nhất.

[19] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần giá trị tài sản được chia. Các bị đơn phải liên đới chịu án phí đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận theo mức án phí không có giá ngạch.

[20] Về chi phí tố tụng khác: Các đương sự cùng phải chịu chi phí đo đạc, định giá. Tổng chi phí đo đạc, định giá là 3.892.000 đồng, nguyên đơn đã nộp xong. Do đó các đương sự được chia tài sản có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn 1/3 số tiền này, mỗi người là 1.297.000 đồng.

[21] Đối với các tài sản trong nhà 513 Đường H gồm: bàn, tủ, ghế, tranh, liềng và vật dụng trong nhà,...các đương sự không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[22] Đối với những người đóng góp trong Sổ vàng do bà L1 lập, không có ý kiến tranh chấp về số tiền đóng góp, không yêu cầu tham gia tố tụng nên Hội đồng xét xử không xem xét. Đối với những người chưa có văn bản ý kiến, trong trường hợp có tranh chấp về số tiền đóng góp sẽ giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, các Điều

91, 92, 147, Khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 177, 216, 224 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 468, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 02/2004NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Khoản 4, 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành ngày 27 tháng 02 năm 2009; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn: chị Mai Lan Tường V, Mai Lan Hồng H, Mai Lan Thanh T, anh Mai Thanh S về việc yêu cầu chia tài sản chung là một phần nhà, đất tại 513 Đường H, khóm N, phường M, thành phố S, yêu cầu các bị đơn ông Lê Minh C, bà Trương Thị H1, chị Lê Minh Thê L, anh Lê Minh T1 giao nhà, đất tại Hình 3 diện tích 54,4m<sup>2</sup> thể hiện tại các mốc 4-4a-4b-4d-4e-6-5a-5-5'-4 theo mảnh trích đo số 50-2015 điều chỉnh, bổ sung ngày 25-9-2017 của Văn phòng đăng ký QSD đất thành phố S (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S), là một phần thửa 566, tờ bản đồ 2, tọa lạc tại 513, Đường H, khóm N, phường M, thành phố S, cho các nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Minh Mỹ D: Yêu cầu chia tài sản chung là nhà, đất tại 513 Đường H, yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng nhà, đất tại Hình 1 thể hiện tại các mốc tại các mốc 2-2d-2c-2b-3b-3a-3-2-2'-2 theo mảnh trích đo số 50-2015 điều chỉnh, bổ sung ngày 25-9-2017 của Văn phòng đăng ký QSD đất thành phố S (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S), là một phần thửa 566, tờ bản đồ 2, tọa lạc tại 513, Đường H, khóm N, phường M, thành phố S.

Chị Mai Lan Tường V, chị Mai Lan Hồng H, chị Mai Lan Thanh T, anh Mai Thanh S được chia giá trị tài sản chung là 327.493.809 đồng.

Bà Lê Minh Mỹ D được chia giá trị tài sản chung là 327.493.809 đồng.

Buộc ông Lê Minh C, bà Trương Thị H1, chị Lê Minh Thê L, anh Lê Minh T1 giao nhà, đất tại số 513, Đường H, khóm N, phường M, thành phố S, diện tích 156,8m<sup>2</sup> là một phần thửa 566, tờ bản đồ 02, thể hiện tại các mốc 2-2d- 2c-2b-3b-4b-4d-4e-6-5a-5-5'-4-3-2'-2 (theo mảnh trích đo số 50-2015 điều chỉnh, bổ sung ngày 25-9-2017 của Văn phòng đăng ký QSD đất thành phố S (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S) cho bà Bà Lê Minh Bạch L1, bà Trần Thị Liên H1 được quyền quản lý, sử dụng.

Buộc bà Lê Minh Bạch L1, bà Trần Thị Liên H1 liên đới trả giá trị tài sản chung cho: nguyên đơn (chị Mai Lan Tường V, chị Mai Lan Hồng H, chị Mai Lan Thanh T, anh Mai Thanh Sơn) số tiền 327.493.809 đồng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (bà Lê Minh Mỹ D) số tiền 327.493.809 đồng.

Bà Lê Minh Bạch L1, bà Trần Thị Liên H1 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các nguyên đơn (chị Mai Lan Tường V, chị Mai Lan Hồng H, chị Mai Lan Thanh T, anh Mai Thanh S) phải liên đới chịu 16.374.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ngày 05-11-2014, các nguyên đơn đã nộp 4.250.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 023406 và ngày 18-9-2017 nộp 5.820.000 đồng theo biên lai số 00994 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tổng cộng là 10.070.000 đồng. Sau khi khấu trừ án phí phải nộp là 16.374.000 đồng, các nguyên đơn còn phải liên đới nộp tiếp 6.304.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Các bị đơn (ông Lê Minh C, bà Trương Thị H1, chị Lê Minh Thê L, anh Lê Minh T1) có trách nhiệm liên đới chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Minh Mỹ D phải chịu 16.374.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ngày 16-12-2016, bà D đã nộp 4.721.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 06316 và ngày 18-9-2017 nộp 3.985.000 đồng theo biên lai số 00995 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tổng cộng là 8.706.000 đồng. Sau khi khấu trừ án phí phải nộp là 16.374.000 đồng, bà D còn phải nộp 7.668.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Minh Bạch L1, bà Trần Thị Liên H1 phải liên đới chịu 16.374.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng khác: Tổng cộng chi phí đo đạc, định giá là 3.892.000 đồng, nguyên đơn đã nộp xong. Buộc bà Lê Minh Mỹ D trả lại cho chị V, chị H, chị T, anh Sơn 1.297.000 đồng. Buộc bà Lê Minh Bạch L1 bà Trần Thị Liên H1 liên đới trả lại cho chị V, chị H, chị T, anh Sơn 1.297.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn, đại diện bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Báo cho đương sự biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay.

Riêng ông Huỳnh Thanh C1, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố S vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

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, 7a, 7b và Điều 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:***

- Tòa án Tỉnh Đồng Tháp (01 bản);
- Viện Kiểm sát TP. Sa Đéc (02 bản);
- Đường sự (06 bản);
- Luật sư (01 bản);
- Chi cục Thi hành án TP. Sa Đéc (01 bản);
- Lưu văn thư, hồ sơ vụ án (04 bản).

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

**Kiều Kim Xuân**