

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG HUNG
TỈNH THÁI BÌNH**

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

Bản án số: 11/2022/DS-ST

Ngày: 27/9/2022

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 ĐÔNG HUNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Kiên Trung.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Hiền.

Bà Nguyễn Thị Vĩnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông Hưng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa: Bà Lại Thị Giang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 27 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 02/2022/TLST- DS ngày 12 tháng 01 năm 2022, về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 14/2022/QĐXXST-DS ngày 31/8/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà Nguyễn Thị Thúy N, sinh năm 1949; địa chỉ: Quận *, thành phố H (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1954; địa chỉ: Số *, tổ *, phường T, quận T, thành phố H (có mặt, đến thời điểm tuyên án xin vắng mặt).

- Ông Nguyễn Quang V, sinh năm 1957; địa chỉ: Số * T, phường T, quận T, thành phố H(vắng mặt).

- Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1960; địa chỉ: Số * Quốc lộ *, phường *, quận B, thành phố H (có mặt, đến thời điểm tuyên án vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964; địa chỉ: Số *, Khu phố *, phường A, quận *, thành phố H (vắng mặt)

- Ông Nguyễn Trung T, sinh năm 1969; địa chỉ: Số * C, khu phố *, phường B, quận B, thành phố H(vắng mặt).

Người được bà Nguyễn Thị Thúy N, ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Trung T ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1954; địa chỉ: Số *, tổ *, phường T, quận T, thành phố H(có mặt, đến thời điểm tuyên án xin vắng mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Thái Bình (có mặt).

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

Ông Phạm Xuân Tr, sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Thái Bình (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Xuân T: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Thái Bình (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như lời khai tại phiên tòa; các nguyên đơn đều trình bày:**

Cụ Nguyễn Văn Đ (sinh ngày 01/01/1922, chết ngày 26/01/1992) và cụ Nguyễn Thị N (sinh năm 1929, chết ngày 19/12/2018) có 07 người con chung là: Bà Nguyễn Thị Thúy N, bà Nguyễn Thị Hồng H, ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Trung T và bà Nguyễn Thị Đ. Cụ Đ, cụ N không có con nuôi, con riêng và không có người mà cụ Đ, cụ N phải có nghĩa vụ cấp dưỡng theo quy định của pháp luật. Cụ Đ, cụ N chết không để lại di chúc.

Cụ Đ, cụ N khi còn sống có tạo dựng được một số tài sản chung và đến thời điểm sau khi cụ N chết thì còn tài sản chung là 462,0m² đất sử dụng vào mục đích làm nhà ở, được thể hiện trên bản đồ địa chính đo đạc năm 1984 theo chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ, ký hiệu là thửa số 303.

Sau khi cụ Đ mất thì cụ N chủ yếu sống ở trong Nam với các con trai, thỉnh thoảng mới về quê xã Đ nên năm 1994, vợ chồng bà Đ lên ở trên thửa đất này để trông nom tài sản của cụ Đ, cụ N. Năm 2007 khi địa phương triển khai đo hiện trạng sử dụng đất thì vợ chồng bà Đ, ông Tr đứng tên chủ sử dụng đối với thửa đất số 428 tờ bản đồ số 5/DC tại thôn T, xã Đ, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình (sau đây viết tắt là thửa số 428), diện tích 586,1 m² (đo đạc thực tế ngày 07/7/2022 là 585,1 m²). Trên thửa đất, vợ chồng bà Đ, ông Tr đã xây 01 nhà mái bằng, công trình phụ, sân, bể nước, mái tôn, tường bao, cổng. Cùng trên thửa đất số 428; năm 2008, các con của cụ N đã phá nhà cũ của cụ Đ, cụ N và các con ở xa gửi toàn bộ tiền về để vợ chồng bà Đ, ông Tr đứng ra tìm thợ và trông nom thợ xây cho cụ N 01 nhà cấp 4, công trình phụ trợ (mái ngói, mái bằng). Các nguyên đơn xác định các con của cụ N đều có công sức ngang nhau trong việc xây nhà cho cụ N, ngôi nhà này là tài sản của cụ N.

Cụ N còn có ruộng tiêu chuẩn (sau khi đã trừ góp giao thông, thủy lợi 30,8m²) là 730m²; gồm: Thửa 1456 ở cánh Đồng ốc 38 m²; thửa số 878, tờ bản đồ số 05, tại thôn T, xã Đ, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình (sau đây gọi tắt là thửa số 878) có diện tích 547 m²; thửa số 455, tờ bản đồ số 6/DC (16) tại thôn T, xã Đ, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình (sau đây gọi tắt là thửa số 455) có diện tích 145 m². Hiện tại vợ chồng bà Đ, ông Tr đang sử dụng 03 thửa ruộng này.

Sau khi cụ N chết thì gia đình bà Đ gây khó khăn trong việc con, cháu đi lại thắp hương các cụ; anh chị em trong gia đình đã ngồi với nhau thỏa thuận về việc phân chia di sản của cụ Đ, cụ N để lại và UBND xã Đ cũng đã hòa giải cho anh chị em trong gia đình nhưng đều không thành; bà Đ cho rằng toàn bộ diện tích đất tại thửa số 428 là của bà Đ.

Các nguyên đơn đều cho rằng, cụ Đ và cụ N chết không để lại di chúc; thửa đất 428 vợ chồng bà Đ, ông Tr đang sử dụng hai cụ không tặng cho ai và không làm thủ tục chuyển nhượng cho ai. Giấy sang nhượng nhà đất nội dung đánh máy đề ngày 20/01/1994 bà Đ xuất trình cho Tòa án không có giá trị pháp lý vì không thể hiện ý chí của cụ N, ông V, ông D và ông T; các chữ ký trong giấy sang nhượng trên đều do ông D tự ký, không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền; ông D ký giấy trên mục đích chỉ để cho bà Đ tiện quản lý thửa đất của cụ Đ và cụ N; ông D không có quyền định đoạt thửa đất. Hiện tại thửa đất 428 vợ chồng bà Đ, ông Tr đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (thửa đất này bao gồm cả diện tích 51,2 m² đất giao thông của UBND xã Đ mà vợ chồng bà Đ lấn chiếm trong quá trình sử dụng. Các nguyên đơn thống nhất sau khi trừ diện tích 51,2 m² đất giao thông của UBND xã thì diện tích đất của cụ Đ, cụ N tại thửa 428 có là 533,9 m²; đề nghị Tòa án chia thừa kế theo pháp luật cho 07 người con của cụ Đ, cụ N. Cụ thể: Chia cho bà Đ sử dụng khoảng 165 m² đất tại vị trí vợ chồng bà Đ, ông Tr đã xây nhà mái bằng, công trình phụ, bể nước; chia cho các đồng thừa kế (gồm: Bà N, bà H, ông V, ông D, bà H và ông T) sở hữu ngôi nhà các con của cụ N đã làm cho cụ N vào năm 2008 và sử dụng diện tích đất còn lại của thửa 428 và giao cho ông Nguyễn Thanh D trông nom, quản lý để thờ cúng các cụ và là chỗ để cho con cháu ở xa đi về; các đồng thừa kế vẫn tạo điều kiện để vợ chồng bà Đ và con cháu của bà Đ sang thắp hương các cụ (nếu có nhu cầu) và sẽ thanh toán giá trị tài sản mà vợ chồng bà Đ làm trên diện tích đất các đồng thừa kế được chia, cho vợ chồng bà Đ theo quy định của pháp luật. Bà Đ có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho những người được hưởng kỷ phần thừa kế thấp hơn giá trị tài sản được hưởng.

Đối với diện tích ruộng tiêu chuẩn của cụ N: Theo bà Đ và ông Nguyễn Văn B trình bày, năm 2016 cụ N đã bán cho vợ chồng ông B, bà P 38m² đất ruộng tại thửa 1456 thì các nguyên đơn cũng nhất trí, không có ý kiến gì. Diện tích ruộng tiêu chuẩn của cụ N còn lại tại thửa 878 và 455, các nguyên đơn được

chia thừa kế bao nhiêu thì các nguyên đơn tự nguyện nhường cho bà Đ sử dụng toàn bộ, các nguyên đơn không yêu cầu bà Đ thanh toán giá trị đất ruộng được chia.

*** Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như lời khai tại phiên tòa; bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày:**

Về họ tên, năm sinh, năm mất, hàng thừa kế thứ nhất của bố mẹ bà (cụ Đ, cụ N) như Nguyên đơn trình bày. Cụ Đ, cụ N chết không để lại di chúc. Đất gia đình bà đã làm nhà và đang sử dụng, theo bản đồ 299 là của cụ Đ, cụ N. Sau khi cụ Đ chết, cụ N vào miền Nam cùng các con; ông Nguyễn Thanh D kêu bà lên trông nom nhà cửa, đơm cúng Tổ tiên; thời điểm đó vợ chồng bà cũng có căn nhà mái bằng ở thôn Đ, xã Đ; ông D nói với bà căn nhà đó bán đi lên nhà của cụ Đ và cụ N ở, chúng em không để chị khổ đâu. Đầu năm 1994, ông D đã gửi cho bà 01 Giấy sang nhượng nhà đất đề ngày 20/01/1994 có chữ ký ghi tên chủ hộ Nguyễn Thị N cùng các con Nguyễn Quang V, Nguyễn Thanh D, Nguyễn Trung T và bức thư của ông Nguyễn Thanh D viết cho bà, với nội dung sang nhượng thửa đất của cụ Đ và cụ N cho bà toàn quyền sử dụng. Sau khi nhận được Giấy sang nhượng nhà đất do ông D gửi về, bà đã mang ra UBND xã Đ đưa cho ông Nguyễn Tiến T- cán bộ địa chính xã thời điểm đó để ông T vào sổ theo dõi địa chính, vợ chồng bà phải nộp thuế sử dụng đất hàng năm và đã được đứng tên trên bản đồ đo đạc năm 2007, số thửa 428, tờ bản đồ số 5, diện tích 586,1 m² (đo đạc thực tế ngày 07/7/2022 là 585,1 m²); diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận. Đất của bố mẹ bà thời điểm đó xung quanh còn là tường đất, râm bụt và tường mây; vợ chồng bà khi lên phải dùng xe bò chở đất, cát để đôn lấp trũng, xây tường dậu tường bao mới được mặt bằng như hiện nay. Hiện tại trên thửa đất này có 02 căn nhà gồm, căn nhà mái bằng 01 tầng, bếp và công trình phụ cấp 4 vợ chồng bà làm năm 2003 và 01 căn nhà cấp 4, công trình phụ trợ (mái ngói, mái bằng) làm năm 2008, do anh chị em trong gia đình gửi tiền về để vợ chồng bà xây cho cụ N ở vì căn nhà cũ của cụ Đ, cụ N đã xuống cấp. Vợ chồng bà có công sức xây dựng chứ không đóng góp tiền, ngôi nhà các con xây cho cụ N hiện đang sử dụng để thờ cúng các cụ và ông bà tổ tiên. Hiện tại vợ chồng bà đang quản lý và sử dụng toàn bộ thửa đất số 428 và 02 căn nhà trên. Diện tích đất tại thửa 428 vợ chồng bà đang sử dụng, bao gồm cả 51,2 m² đất ngõ đi của UBND xã Đ (giáp Hội trường thôn T), xã có ý kiến sẽ lấy lại phần diện tích 51,2 m² bà đang sử dụng thì bà nhất trí trả lại ngõ cho UBND xã Đ và không có ý kiến gì.

Nay bà không đồng ý với yêu cầu của các nguyên đơn đòi chia thừa kế diện tích thửa đất số 428 vì thửa đất này cụ N cùng 03 ông con trai là ông V, ông D và ông T đã sang nhượng cho bà và hiện nay vợ chồng bà đứng tên chủ sử dụng đất trên bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2007 của UBND xã Đ.

Đối với diện tích ruộng tiêu chuẩn của cụ N như các nguyên đơn trình bày. Năm 2016 cụ N đã bán cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Bùi Thị P ở cùng thôn 38,0 m² tại thửa 1456, bà cũng không có yêu cầu gì về thửa ruộng cụ N đã bán; hiện tại chỉ còn thửa số 878 có diện tích 547,0 m² và thửa số 455 có diện tích 145,0 m² bà cũng không cấy mà cho người khác mượn để sử dụng. Nay các nguyên đơn nhường cho bà phần diện tích ruộng của cụ N tại thửa 878 và 455 mà các nguyên đơn được chia thì bà đồng ý.

** Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án; người có quyền, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Xuân Tr trình bày:* Ông Tr nhất trí với các ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị Đ. Các quyết định của bà Đ trong việc giải quyết vụ án này cũng là quyết định của ông.

** Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đều tuân thủ đúng với quy định của pháp luật.

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Nguyễn Thị N theo pháp luật. Xác định hàng thừa kế của cụ Đ và cụ N gồm 07 người là: Bà Nguyễn Thị Thúy N, bà Nguyễn Thị Hồng H, ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Trung T và bà Nguyễn Thị Đ. Xác định di sản của cụ Đ, cụ N gồm: Quyền sử dụng diện tích đất 533,9 m² (đất ONT 360 m² và đất LNK 173,9 m²), sau khi đã trừ diện tích đất lấn chiếm của UBND xã Đ 51,2 m² tại thửa số 428, tờ bản đồ số 05/DC ở thôn T, xã Đ, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình, có giá trị 475.825.500 đồng; nhà cấp 4, công trình phụ trợ (mái ngói, mái bằng) của cụ Nguyễn Thị N xây vào năm 2008 và 692 m² đất nông nghiệp. Công sức giữ gìn tôn tạo cho bà Đ bằng $\frac{1}{2}$ suất thừa kế.

Cách thức chia: Chia di sản bằng hiện vật cho bà Đ và các đồng thừa kế. Giao cho các đồng thừa kế gồm Nguyễn Thị Thúy N, bà Nguyễn Thị Hồng H, ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Trung T phần đất có nhà thờ và giao cho ông D quản lý chung. Bà Đ nhận phần đất còn tại thửa số 428, tờ bản đồ số 05/DC ở thôn T, xã Đ, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình.

Chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự nhường toàn bộ đất nông nghiệp cho bà Đ.

Các đương sự chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

- Các nguyên đơn có đơn yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại thôn T, xã Đ, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình do bố mẹ đẻ của các nguyên

đơn là cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Nguyễn Thị N để lại hiện bà Nguyễn Thị Đ đang quản lý sử dụng. Theo quy định tại khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình.

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy N, ông Nguyễn Quang V, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Trung T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Xuân Tr vắng mặt tại phiên tòa nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa. Căn cứ vào khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà N, ông V, bà H, ông T và ông Tr.

[2]. Về nội dung:

- Về quan hệ huyết thống, diện và hàng thừa kế: Cụ Đ và cụ N có 07 người con chung là: Bà Nguyễn Thị Thúy N, bà Nguyễn Thị Hồng H, ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Trung T và bà Nguyễn Thị Đ. Cụ Đ, cụ N không có con nuôi, con riêng và không có người mà cụ Đ, cụ N phải có nghĩa vụ cấp dưỡng theo quy định của pháp luật. Do đó, căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015, hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ gồm: Bà N, bà H, ông V, ông D, bà H, ông T và bà Đ.

- Về thời hiệu yêu cầu chia thừa kế: Bố mẹ đẻ của các nguyên đơn và bị đơn là cụ Nguyễn Văn Đ (sinh ngày 01/01/1922, chết ngày 26/01/1992) và cụ Nguyễn Thị N (sinh năm 1929, chết ngày 19/12/2018). Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế ngày 22/12/2021. Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 688 và khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự 2015, thì thời hiệu yêu cầu chia thừa kế của các nguyên đơn đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- Về di sản thừa kế: Các đương sự trong vụ án đều xác định khi còn sống cụ Đ, cụ N có quyền sử dụng diện tích đất 462 m², được thể hiện trên bản đồ địa chính đo đạc năm 1984 theo chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ, ký hiệu là thửa số 303. Điều này phù hợp với nội dung xác minh tại UBND xã Đ cùng các tài liệu UBND xã Đ cung cấp như sổ mục kê, sơ đồ thửa đất theo Bản đồ 299/TTg thửa đất số 303 tại thôn T, xã Đ thuộc quyền sử dụng của cụ Đ và cụ N có diện tích 462m², sử dụng vào mục đích làm nhà ở.

Theo bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2007 là thửa đất số 428, tờ bản đồ số 5 tại thôn T, xã Đ, huyện Đông Hưng, diện tích 586,1 m² (đo đạc thực tế ngày 07/7/2022 là 585,1 m²), đứng tên chủ sử dụng là bà Đ, ông Tr. Theo UBND xã Đ, nguyên nhân thửa đất số 428 tăng so với bản đồ 299 là do trong quá trình sử dụng đất vợ chồng bà Đ, ông Tr lấn chiếm sang đất ngõ giao thông giáp Hội trường thôn T 51,2 m² và do sai số của các phương pháp đo đạc giữa các thời kỳ với nhau. Diện tích đất ngõ giao thông vợ chồng bà Đ, ông Tr lấn chiếm sẽ phải trả về cho UBND xã Đ. Như vậy, thửa đất số 428 chỉ có diện tích 533,9 m², gồm đất ở (ONT) là 360 m² và đất trồng cây lâu năm (LNK) là 173,9 m²

Về ruộng tiêu chuẩn: Theo quyết định 652 và 948 của UBND tỉnh Thái Bình, ruộng tiêu chuẩn của cụ N sau khi đã trừ góp giao thông, thủy lợi 30,8m² còn lại là 730,0 m², gồm thửa 1456 ở cánh Đồng ố 38,0 m²; thửa số 878, tờ bản đồ số 05, thôn T có diện tích 547,0 m²; thửa số 455, tờ bản đồ số 6/DC (16) tại thôn T có diện tích 145,0 m². Hiện tại vợ chồng bà Đ, ông Tr đang sử dụng thửa số 878 và thửa số 455. Các đương sự đều không có yêu cầu gì về 38m² đất ruộng tại thửa 1456 mà cụ N đã bán cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Bùi Thị P ở thôn T, xã Đ.

Các nguyên đơn đều xác định, cụ Đ và cụ N còn sống không để lại di chúc, các cụ không tặng cho và cũng không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 428 cho bất cứ ai. Giấy sang nhượng nhà đất đề ngày 20/01/1994 mà bà Đông nộp cho Tòa án không có giá trị về mặt pháp lý. Các nguyên đơn đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của cụ Đ và cụ N là quyền sử dụng thửa đất số 428 cho các diện được hưởng thừa kế theo quy định của pháp luật.

Bà Đ, ông Tr cho rằng các cụ không để lại di chúc nhưng cụ Nh và 03 người con trai là ông V, ông D và ông T đã viết giấy sang nhượng nhà đất đề ngày 20/01/1994 cho bà Đ, ông Tr toàn quyền sử dụng thửa đất của cụ Đ, cụ N; vợ chồng bà Đ, ông Tr đã sinh sống trên thửa đất đó từ năm 1994, nộp thuế sử dụng đất hàng năm và có tên trên bản đồ địa chính năm 2007. Vì vậy, thửa đất số 428 là của vợ chồng bà Đ, ông Tr.

UBND xã Đ cung cấp: Giấy sang nhượng nhà đất đề ngày 20/01/1994 mà bà Đông cung cấp cho Tòa án không có xác nhận của UBND xã Đ và cũng không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. UBND xã không căn cứ vào giấy sang nhượng đó để làm thủ tục cho bà Đ được đứng tên sử dụng đất và hiện nay thửa đất số 428 cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Tại kết luận giám định số 150/KL-KTHS (TL) ngày 29/8/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự, Công an tỉnh Thái Bình kết luận: các chữ ký, ký tên Nguyễn Thị N, Nguyễn Quang V, Nguyễn Thanh D và Nguyễn Trung T trong giấy sang nhượng nhà đất đề ngày 20/01/1994 đều do cùng một người là Nguyễn Thanh D viết và ký ra.

Như vậy không đủ cơ sở kết luận khi còn sống, cụ N và các con là ông V, ông D và ông T đã cùng nhau lập văn bản sang nhượng quyền sử dụng thửa đất số 428 cho vợ chồng bà Đ, ông Tr. Vì vậy, giấy sang nhượng nhà đất đề ngày 20/01/1994 mà vợ chồng bà Đ, ông Tr cung cấp cho Tòa án không có giá trị pháp lý.

Bà Đ, ông Tr mặc dù sử dụng thửa đất số 428 từ năm 1994, đã xây dựng nhà ở nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng không có các giấy tờ theo quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 của Nghị định số 43/CP ngày 15/5/2014, không thuộc trường hợp quy định tại Điều 20 Nghị định số 43/CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Vì vậy, không có căn cứ

xác lập quyền sử dụng hợp pháp của bà Đ, ông Tr đối với diện tích đất tại thửa đất số 428.

Mặc dù vợ chồng bà Đ, ông Tr nộp thuế sử dụng đất thửa 428 nhưng việc đóng thuế không đồng nghĩa với việc xác định đó là quyền sử dụng đất của vợ chồng bà Đ, ông Tr (điểm c Điều 2 thông tư 50TC/TCT ngày 30/9/1992 của Bộ tài chính).

Với những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xác định quyền sử dụng diện tích đất 533,9 m² (gồm đất ONT 360 m² và đất LNK 173,9 m²) tại thửa số 428, tờ bản đồ số 5/DC, ở thôn T, xã Đ, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ Đ, cụ N và là di sản thừa kế của cụ Đ và cụ N chưa chia.

Diện tích 547 m² đất ruộng tại thửa 878 và 145 m² đất ruộng tại thửa số 455 là di sản thừa kế của cụ N chưa chia.

Các đương sự đều thống nhất, năm 2008 khi cụ N còn sống, do ngôi nhà cấp 4 của cụ Đ và cụ N xuống cấp nên anh chị em trong gia đình, người góp công, người góp của đã phá dỡ toàn bộ ngôi nhà đó và xây dựng căn nhà cấp 4, công trình phụ trợ (mái ngói, mái bằng), bậc lên xuống bằng xi măng, cùng bể nước trên mái nhà để cho cụ N sử dụng. Ngôi nhà và bậc lên xuống xây cho cụ N trên một phần diện tích của thửa đất số 428 do vợ chồng bà Đ đang sử dụng. Hội đồng xét xử đánh giá công sức của bà N, bà H, ông V, ông D, bà H, ông T và bà Đ là ngang nhau trong việc xây dựng ngôi nhà cho cụ N và xác định ngôi nhà các con xây cho cụ N là di sản của cụ N để lại.

Do chỉ những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ và cụ N được hưởng di sản thừa kế của 02 cụ, nên di sản thừa kế của cụ N sẽ được gộp vào với di sản thừa kế của cụ Đ và cụ N để chia cho hàng thừa kế thứ nhất là các con của 02 cụ; gồm: Bà N, bà H, ông V, ông D, bà H, ông T và bà Đ.

Cụ Đ, cụ N không để lại di chúc có nội dung để lại di sản làm nơi thờ cúng. Những người thừa kế của cụ Đ, cụ N không thống nhất tách một phần di sản làm nơi thờ cúng. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn chia toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất 533,9 m² ở thửa đất số 428 và giá trị ngôi nhà + 01 bể nước trên mái nhà + bậc thềm lên xuống (không kể phần ốp lát bậc lên xuống) của cụ N cho những người hưởng thừa kế của cụ Đ, cụ N theo quy định của pháp luật.

Đối với 692 m² đất ruộng tiêu chuẩn của cụ N còn lại tại thửa 878 và 455, được định giá là: $692 \text{ m}^2 \times 42.000 \text{ đồng/1 m}^2 = 29.064.000 \text{ đồng}$. Các nguyên đơn là bà N, bà H, ông V, ông D, bà H, ông T và bị đơn là bà Đ mỗi người được hưởng thừa kế là $29.064.000 \text{ đồng} : 7 = 4.152.000 \text{ đồng}$. Tuy nhiên, các nguyên đơn đã thống nhất nhường cho bà Đ sử dụng toàn bộ 692 m² đất ruộng trên và không yêu cầu bà Đ phải thanh toán giá trị ruộng mà các nguyên đơn được

hưởng; bà Đ cũng nhất trí với ý kiến của các nguyên đơn. Đây là sự tự nguyện của các bên đương sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét về nhu cầu đất ở, trong số 07 người con của vợ chồng cụ Đ, cụ N thì có bà Đ có nhu cầu đất ở. Còn lại 06 người con đều có nơi ở riêng, yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là nhà và công trình xây dựng (anh chị em xây cho cụ N) của họ nhằm mục đích để làm nơi thờ cúng các cụ và lấy chỗ cho con cháu ở xa đi về là phù hợp với thuần phong, mỹ tục của người Việt Nam. Việc chia tách thửa đất cần đảm bảo tính hợp pháp, hợp lý và hợp tình không làm ảnh hưởng đến nơi ở của người có nhu cầu trực tiếp sử dụng đất. Hội đồng xét xử, chia tách thửa đất như sau:

Chia cho bà Đ phần diện tích đất (gồm đất ở và đất trồng cây lâu năm) mà vợ chồng bà Đ đã xây nhà, bếp, công trình phụ.

Chia cho các nguyên đơn sử dụng phần diện tích đất còn lại (gồm cả đất ở và đất trồng cây lâu năm) và sở hữu ngôi nhà mà các con xây cho cụ N. Ông D thay mặt các nguyên đơn sẽ thanh toán giá trị tài sản trên đất cho vợ chồng bà Đ, ông T. Đối với phần tài sản trên đất mà khi chia tách, làm mất giá trị sử dụng thì các đồng thừa kế sử dụng phần đất được chia phải bồi thường 100% giá trị tài sản đó theo giá đã được định giá. Nên khi các công trình tháo dỡ bên phần đất được chia tách còn có một phần nằm trên phần đất chia cho bà Đ thì tài sản đó được xác định đã bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình bà Đ; các tài sản của vợ chồng bà Đ, ông T bị ảnh hưởng gồm: diện tích sân 92,5 m², mái tôn 34,9 m², bể nước 4,9 m², nhà chăn nuôi, bể phốt phía sau nhà xây cho cụ N; tường bao quanh vườn sau nhà xây cho cụ N, tường xây phía trái nhà cụ N (phía Bắc), ốp lát bậc thềm nhà xây cho cụ N; 01 cây xoài, 02 cây mít, 01 cây bưởi, 01 cây nhãn, 02 cây cau. Đối với các tài sản của bà Đ, ông T nằm trên diện tích đất lấn chiếm ngõ công của UBND xã thì không đặt ra xem xét giải quyết.

Những người được hưởng di sản thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất nhiều hơn có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho những người được hưởng kỷ phần thừa kế thấp hơn giá trị tài sản được hưởng.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp đã xác định:

- Thừa đất số 428, vợ chồng bà Đông, ông Trường đang sử dụng:
- + Đất ONT: $360 \text{ m}^2 \times 1.300.000 \text{ đồng}/1\text{m}^2 = 468.000.000 \text{ đồng}$.
- + Đất LNK: $173,9 \text{ m}^2 \times 45.000 \text{ đồng}/1\text{m}^2 = 7.825.000 \text{ đồng}$.

Tổng cộng = 475.825.500 đồng.

Vợ chồng bà Đ, ông Tr có công sức giữ gìn, tu bổ để làm tăng giá trị tài sản đất của cụ Đ, cụ N, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, bà Đ không yêu cầu xem xét công sức vì cho rằng cụ N và 03 người con là ông V, ông D và ông T đã sang nhượng đất cho vợ chồng bà Đ, nên bà Đ không đồng ý yêu cầu khởi kiện

của các nguyên đơn. Như vậy, yêu cầu của bà Đ đề nghị xác định quyền lợi là lớn hơn yêu cầu xem xét về công sức của vợ chồng bà; Hội đồng xét xử áp dụng tinh thần của Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao, cần trích trong khối di sản thừa kế trên cho bà Đ, ông Tr khoản tiền bằng $\frac{1}{2}$ một suất hưởng thừa kế: $\frac{1}{2}$ (475.825.500 đồng : 7) = 33.987.000 đồng (số làm tròn) để bù đắp công sức giữ gìn, tu bổ diện tích đất là di sản thừa kế của cụ Đ và cụ N để lại.

Trị giá di sản thừa kế thừa đất số 428 của cụ Đ, cụ N sau khi trích cho bà Đ, ông Tr công sức giữ gìn, tu bổ đất thì còn lại là 441.838.500 đồng.

Ngôi nhà và bậc thềm, bể nước trên mái các con xây cho cụ N được xác định là di sản thừa kế của cụ N và cụ Đ trị giá khi định giá là: 39.069.000 đồng + 39.274.000 đồng + 862.000 đồng + 1.028.000 đồng + 1.630.000 đồng = 81.863.000 đồng sẽ được cộng với 441.838.500 đồng là trị giá di sản thừa kế thừa đất số 428 của cụ Đ và cụ N sau khi trích cho bà Đ, ông Tr công sức giữ gìn, tu bổ đất và chia cho mỗi suất thừa kế được hưởng là: 523.701.500 đồng : 7 = 74.814.000 đồng (số làm tròn).

Phần của bà Đ được hưởng theo thừa kế là 74.814.000 đồng. Bà Đ, ông Tr được thanh toán 33.987.000 đồng tiền công sức giữ gìn, tu bổ tài sản. Số tiền 33.987.000 đồng là tài sản chung của vợ chồng bà Đ, ông Tr trong thời kỳ hôn nhân nên giao cho ông bà Đ quản lý để thuận tiện cho việc thanh toán. Do đó phần của bà Đ được hưởng tổng là: 74.814.000 đồng + 33.987.000 đồng = 108.801.000 đồng.

Diện tích đất là di sản thừa kế của Đ, cụ N tại thửa 428 là 533,9 m²; gồm: đất ONT là 360 m² và đất LNK là 173,9 m². Tỷ lệ sẽ là: 67,42% đất ONT và 32,57% đất LNK.

Hội đồng xét xử giao bằng hiện vật (quyền sử dụng đất và tài sản trên đất) như sau:

- Bà Đ sử dụng diện tích đất 194,6 m² (đánh ký hiệu là thửa 428B).

+ Đất ONT: 194,6 m² x 67,42% = 131 m² (số làm tròn).

Thành tiền là: 131 m² x 1.300.000 đồng/ 1m² = 170.300.000 đồng.

+ Đất LNK là: 194,6 m² – 131 m² = 63,6 m²

Thành tiền là: 63,6 m² x 45.000 đồng/1m² = 2.862.000 đồng.

Tổng cộng = 173.162.000 đồng.

Giá trị tài sản bà Đ được chia nhiều hơn kỷ phần bà Đ được hưởng và công sức vợ chồng bà Đ giữ gìn, tu bổ tài sản là: 173.162.000 đồng.- 74.814.000 đồng - 33.987.000 đồng = 64.361.000 đồng.

- Các đồng thừa kế (gồm: Bà N, bà H, ông V, ông D, bà H và ông T) được giao quyền sử dụng diện tích đất 339,3 m². (đánh ký hiệu là thửa 428A).

+ Đất ONT là: $229 \text{ m}^2 \times 1.300.000 \text{ đồng}/1\text{m}^2 = 297.700.000 \text{ đồng}$.

+ Đất LNK là: $110,3 \text{ m}^2 \times 45.000 \text{ đồng}/1\text{m}^2 = 4.963.500 \text{ đồng}$.

Tổng cộng = 302.663.500 đồng.

Và được giao toàn bộ công trình xây dựng và tài sản gắn liền trên đất trị giá 81.863.000 đồng. Tổng cộng = 384.526.000 đồng (số làm tròn). Các đồng thừa kế mỗi người được hưởng là: $384.526.000 \text{ đồng} : 6 = 64.087.000 \text{ đồng}$.

- Bà Đ phải thanh toán chênh lệch tài sản cho 06 người đồng thừa kế số tiền là 64.361.000 đồng (số làm tròn). Số tiền này giao cho ông D quản lý.

Phần tài sản xây dựng, kiến thiết của vợ chồng bà Đ trên diện tích đất $339,3\text{m}^2$ giao cho 06 đồng thừa kế (gồm: Bà N, bà H, ông V, ông D, bà H và ông T), giao cho ông D thay mặt cho các đồng thừa kế phải thanh toán cho vợ chồng bà Đ. Cụ thể:

+ Diện tích sân gạch: $92,5 \text{ m}^2 \times 144.092 \text{ đồng}/1\text{m}^2 \times 35\% = 4.664.000 \text{ đồng}$ (số làm tròn).

+ Trị giá toàn bộ phần mái tôn: $34,9 \text{ m}^2 \times 281.121 \text{ đồng}/1\text{m}^2 \times 65\% = 6.377.000 \text{ đồng}$.

+ Trị giá toàn bộ bể nước: $(4,9 \text{ m}^2 \times 1,6 \text{ m}) \times 1.080.225 \text{ đồng} \times 35\% = 2.964.000 \text{ đồng}$.

+ Trị giá tường bao quanh vườn sau nhà làm cho cụ N là 3.234.000 đồng.

+ Tường phía trái nhà làm cho cụ N là 2.864.000 đồng.

+ Trị giá phần ốp lát bậc thêm nhà xây cho cụ N 1.276.000 đồng.

+ Nhà chăn nuôi phía sau nhà xây cho cụ N là 3.427.000 đồng.

+ Bể phốt là 1.314.000 đồng.

+ 01 cây xoài trị giá 1.200.000 đồng.

+ 02 cây mít trị giá 2.000.000 đồng.

+ 01 cây bưởi trị giá 400.000 đồng.

+ 01 cây nhãn: 1.350.000 đồng.

+ 02 cây cau trị giá 500.000 đồng

Tổng = 31.570.000 đồng.

[3]. Về án phí và chi phí đo đạc thẩm định, định giá tài sản :

[3.1]. Án phí: Bà N, bà H, ông V, ông D, bà Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà H, ông T phải chịu án phí dân sự trên giá trị phần tài sản thừa kế được hưởng (bao gồm kể cả giá trị đất ruộng được hưởng nhưng nhường cho bà Đ). Cụ thể, mỗi người phải nộp: $(74.814.000 \text{ đồng} + 4.152.000 \text{ đồng}) \times 5\% = 3.949.000 \text{ đồng}$ (số làm tròn).

[3.2]. Chi phí đo đạc thẩm định và định giá tài sản và chi phí giám định: Bà Nguyễn Thị Hồng H tự nguyện nhận chịu toàn bộ.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn luật định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng: Khoản 5 Điều 26, Điều 35, 39, 147, 150, khoản 2 Điều 228, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 609, 611, 612, 613, 649, 651, khoản 1 Điều 623, điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV.

2. Tuyên xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn gồm bà Nguyễn Thị Thúy Nh, bà Nguyễn Thị Hồng H, ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Trung T về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Nguyễn Thị N theo pháp luật.

Xác định những người được hưởng di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Nguyễn Thị N gồm: Bà Nguyễn Thị Thúy N, bà Nguyễn Thị Hồng H, ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Trung T và bà Nguyễn Thị Đ.

2.2. Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Nguyễn Thị N gồm:

- Quyền sử dụng diện tích đất 533,9 m² (đất ONT 360 m² và đất LNK 173,9 m²), tại thửa số 428, tờ bản đồ số 05/DC ở thôn T, xã Đ, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình, có giá trị 475.825.500 đồng.

- Căn nhà cấp 4, công trình phụ trợ (mái ngói, mái bằng), bậc thêm, bể nước trên mái nhà các con xây cho cụ Nguyễn Thị N vào năm 2008, trị giá 81.863.000 đồng.

- Đất ruộng tiêu chuẩn của cụ Nguyễn Thị N là 692 m², trị giá 29.064.000 đồng; gồm: tại thửa số 878, tờ bản đồ số 05, thôn T, xã Đ, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình có diện tích 547 m²; thửa số 455, tờ bản đồ số 6DC (16), thôn T, xã Đ, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình có diện tích 145 m².

2.3. Ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Thúy N, bà Nguyễn Thị Hồng H, ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Trung T: Nhường cho bà Nguyễn Thị Đ sử dụng toàn bộ 692 m² đất ruộng; gồm: tại thửa số 878, tờ bản đồ số 05, thôn T, xã Đ, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình có diện tích 547 m²; thửa số 455, tờ bản đồ số 6DC (16), thôn T, xã Đ, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình có diện tích 145 m².

(Có sơ đồ kèm theo)

2.4. Về công sức giữ gìn, tu bổ di sản thừa kế (533,9 m² đất tại thửa số 428, tờ bản đồ số 5/DC, ở thôn T, xã Đ, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình) của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Nguyễn Thị N: Trích trong khối di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Nguyễn Thị N cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ, ông Phạm Xuân Tr 33.987.000 đồng tiền công sức giữ gìn, tu bổ di sản thừa kế; số tiền đó giao cho bà Nguyễn Thị Đ quản lý.

2.5. Chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Nguyễn Thị N cho những người được hưởng thừa kế như sau:

2.5.1. Tách chia cho các đồng thừa kế gồm: Bà Nguyễn Thị Thúy N, bà Nguyễn Thị Hồng H, ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Trung T quyền sử dụng chung diện tích đất 339,3 m² (đất ONT 229 m², đất LNK 110,3 m²) nằm trong thửa số 428, tờ bản đồ số 05/DC, bản đồ hiện trạng đo đạc năm 2007, tại thôn T, xã Đ, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình (đánh ký hiệu là thửa 428A); có số đo:

- Phía Đông: Giáp đất nhà bà Nguyễn Thị H và đất nhà bà Nguyễn Thị Ch.
 - + Từ điểm 1 đến điểm 2 là 1,65 m.
 - + Từ điểm 2 đến điểm 3 là 6,27 m.
 - + Từ điểm 3 đến điểm 4 là 5,74 m.
 - + Từ điểm 4 đến điểm 5 là 8,22 m.
 - + Từ điểm 5 đến điểm g là 8,49 m.
- Phía Tây: Giáp đất nhà bà Bùi Thị Kh, ông Nguyễn Văn T.
 - + Từ điểm 21 đến điểm 20 là 6,84 m.
 - + Từ điểm 20 đến điểm f (điểm f là ranh tách thửa) là 1,90 m.
 - + Từ điểm f đến điểm e là 6,53 m (điểm f, e cách mái văng gian mái bằng của nhà cấp 4 ở thửa 428A là 0,15 m).
 - + Từ điểm e đến điểm d là 3,47m (điểm e, d cách mái văng gian mái bằng của nhà cấp 4 ở thửa 428A là 0,07 m).
 - + Từ điểm d đến điểm c là 15,01 m.
 - + Từ điểm c đến điểm b là 8,67 m.
 - + Từ điểm b đến điểm a là 2 m.
- Phía Nam: Giáp đất lân chiêm của UBND xã Đ.
 - Từ điểm a đến điểm g là 16,95 m.

Các đồng thừa kế trên được quyền sở hữu chung các công trình, xây dựng, cây cối gắn liền trên thửa đất 428A gồm: Căn nhà cấp 4, công trình phụ trợ (mái ngói, mái bằng), sân, tường bao, bậc thềm, bể nước trên mái, 01 cây xoài, 02 cây mít, 01 cây bưởi, 01 cây nhãn, 02 cây cau.

Giao cho ông Nguyễn Thanh D là người quản lý thửa đất 428A và toàn bộ công trình xây dựng, cây cối gắn liền trên đất; ông Nguyễn Thanh D có trách

nhệm thay mặt các đồng thừa kế đóng góp nghĩa vụ thuế (liên quan đến thửa đất trên) với Nhà nước.

(Có sơ đồ kèm theo)

2.5.2. Chia cho bà Nguyễn Thị Đ quyền sử dụng diện tích đất 194,6 m² (đất ONT 131 m², đất LNK 63,6 m²) nằm trong thửa số 428, tại tờ bản đồ số 05/DC, bản đồ hiện trạng đo đạc năm 2007, tại thôn T, xã Đ, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình (đánh ký hiệu là thửa 428B) có số đo:

- Phía Đông: Giáp thửa 428A.

+ Từ điểm f đến điểm e là 6,53 m (điểm f, e cách mái văng gian mái bằng của nhà cấp 4 ở thửa 428A là 0,15 m).

+ Từ điểm e đến điểm d là 3,47 m (điểm e, d cách mái văng gian mái bằng của nhà cấp 4 ở thửa 428A là 0,07 m).

+ Từ điểm d đến điểm c là 15,01 m.

- Phía Tây: Giáp đất giao thông (DGT).

+ Từ điểm 19 đến điểm 18 là 2,97 m.

+ Từ điểm 18 đến điểm 17 là 3,13 m.

+ Từ điểm 17 đến điểm 16 là 2,70 m.

+ Từ điểm 16 đến điểm 15 là 5,60 m.

+ Từ điểm 15 đến điểm 14 là 4,35 m.

+ Từ điểm 14 đến điểm 13 là 1,79 m.

+ Từ điểm 13 đến điểm 12 là 0,44 m.

+ Từ điểm 12 đến điểm b (điểm 12 là điểm mép trong trụ cổng, điểm b là điểm ranh tách thửa) là 0,47 m.

- Phía Nam: Giáp thửa 428A.

Từ điểm b đến điểm c là 8,67 m.

- Phía Bắc: Giáp đất nhà bà Bùi Thị Kh, ông Nguyễn Văn T.

Từ điểm 19 đến điểm f (điểm f là ranh giới tách thửa) là 8,01 m.

(Có sơ đồ kèm theo)

2.5.3. Bà Nguyễn Thị Đ phải thanh toán chênh lệch tài sản cho bà Nguyễn Thị Thúy Nh, bà Nguyễn Thị Hồng H, ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Trung T số tiền 64.361.000 đồng; số tiền đó giao cho ông Nguyễn Thanh D quản lý.

2.6. Các đồng thừa kế gồm: bà Nguyễn Thị Thúy N, bà Nguyễn Thị Hồng H, ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Trung T phải có nghĩa vụ cùng thanh toán cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ, ông Phạm Xuân Tr số tiền 31.570.000 đồng; ông Nguyễn Thanh D có trách nhiệm

thay mặt các đồng thừa kế thanh toán cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ, ông Phạm Xuân Tr số tiền đó.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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.

3. Về án phí; chi phí đo đạc thẩm định và định giá tài sản:

3.1. Về án phí:

- Miễn án phí dân sự cho bà Nguyễn Thị Thúy N, bà Nguyễn Thị Hồng H, ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Thanh D và bà Nguyễn Thị Đ.

- Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Trung T mỗi người phải chịu 3.949.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Nguyễn Thị H đã nộp 7.500.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002952 ngày 05/01/2022 và 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002990 ngày 23/02/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Hưng; tổng đã nộp tạm ứng 7.800.000 đồng. Bà H được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 3.851.000 đồng.

+ Ông Nguyễn Trung T đã nộp 7.500.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002953 ngày 05/01/2022 và 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00029901 ngày 23/02/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Hưng; tổng đã nộp tạm ứng 7.800.000 đồng. Ông T được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 3.851.000 đồng.

3.2. Về chi phí đo đạc thẩm định và định giá tài sản và giám định: Bà Nguyễn Thị Hồng H tự nguyện nộp toàn bộ chi phí đo đạc thẩm định và định giá tài sản (bà H đã nộp xong).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm .

Nơi nhận:

- VKSND huyện Đông Hưng;
- VKSND tỉnh Thái Bình;
- TAND tỉnh Thái Bình;

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

- *Chi cục THADS huyện Đông Hưng;*
- *Các đương sự;*
- *UBND xã Đ, huyện Đông Hưng;*
- *Lưu hồ sơ, cơ quan.*

Đã ký

Lê Kiên Trung