

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T1
TỈNH T**

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

Bản án số: 13/2020/DS-ST
Ngày 28/9/2020
Tranh chấp về thừa kế tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T1, TỈNH T**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đồng Ngọc Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Hiểu.

2. Bà Trần Thị Cúc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân huyện T1, tỉnh T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T1 tham gia phiên tòa:

Bà Phí Thị Huệ- Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 9 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện T1 xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 08/2020/TLST- DS ngày 11 tháng 5 năm 2020 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2020/QĐXXST-DS, 26 tháng 8 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 13/2020/QĐST-DS ngày 16 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị L1, sinh năm 1929.

Hộ khẩu thường trú: Thôn BT 1, xã VT, huyện T1, tỉnh T. Nơi cư trú: Thôn BS, xã VN, huyện K, tỉnh T.

Đại diện theo ủy quyền của cụ L1: Ông Nguyễn Xuân Lộc, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Thôn BS, xã VN, huyện K, tỉnh T.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Mạnh H1, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Thôn BT 1, xã VT, huyện T1, tỉnh T.

Đại diện theo ủy quyền của ông H1: Bà Phan Thị Th2, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Thôn BT 1, xã VT, huyện T1, tỉnh T.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Nh1, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Thôn BS, xã VN, huyện K, tỉnh T.

2. Bà Phan Thị Th2, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Thôn BT 1, xã VT, huyện T1, tỉnh T.

(Cụ L1, ông H1 vắng mặt; ông Lộc, bà Nh1, bà Th2 có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng, nguyên đơn là cụ Nguyễn Thị L1 và người đại diện theo ủy quyền của cụ L1 trình bày:

Cụ Nguyễn Thị L1, sinh năm 1929, là vợ của cụ Nguyễn Th1, sinh năm 1920, đã chết ngày 03/01/1993. Vợ chồng cụ sinh được 01 người con gái là bà Nguyễn Thị Nh1, sinh năm 1952, có địa chỉ tại thôn BS, xã VN, huyện K, tỉnh T. Đến năm 1962, vợ chồng cụ có nhận một người con trai về nuôi có đăng ký con nuôi là ông Nguyễn Mạnh H1, sinh năm 1962, có địa chỉ tại thôn BT 1, xã VT, huyện T1, tỉnh T. Ngoài ra vợ chồng cụ không có con đẻ và con nuôi nào khác. Bố, mẹ của cụ Th1 chết trước khi cụ Th1 chết.

Năm 1993, cụ Th1 chết không để lại di chúc, để lại di sản gồm: 02 thửa đất số 387, 388 đều thuộc tờ bản đồ số 19 theo bản đồ Vlap năm 2017, là các thửa 2832, 2833 theo tờ bản đồ số 06, đo đạc năm 1990, thửa 2832 có diện tích 635 m² (trong đó đất ở là 400 m², đất trồng cây lâu năm là 235 m²), thửa 2833 có diện tích 165 m² đất ao (đất nông nghiệp nuôi trồng thủy, hải sản), đều tại thôn BT 1, xã VT, huyện T1, tỉnh T. Hai thửa đất trên đều do vợ chồng cụ L1 quản lý, sử dụng từ trước đến nay không có tranh chấp. Do gia đình cụ L1 có mâu thuẫn, đã được UBND xã VT tiến hành hòa giải nhưng không thành. Cụ Nguyễn Thị L1 làm đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện T1, tỉnh T đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của chồng cụ là cụ Nguyễn Th1 theo quy định của pháp luật.

Theo cụ L1, nguồn gốc đất là di sản thừa kế là tài sản chung của vợ chồng cụ. Trước đây trên đất có nhà ở, sân và các công trình phụ trợ của vợ chồng cụ. Khi chồng cụ mất thì được sự đồng ý của cụ và bà Nh1, vợ chồng ông H1 và bà Th2 đã phá dỡ toàn bộ để xây lại công trình nhà ở và công trình phụ trợ như hiện tại. Bên cạnh thửa đất là di sản thừa kế còn có 364,1 m² đất nông nghiệp của cụ, cụ không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Cụ đồng ý với kết quả đo đạc ngày 06/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T1 và kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá huyện T1 ngày 06/7/2020.

Tại bản tự khai, các biên bản hòa giải, bị đơn là ông Nguyễn Mạnh H1 và người đại diện theo ủy quyền của ông H1 trình bày:

Ông H1 đồng ý với nguyên đơn về di sản thừa kế, hàng thừa kế của bố ông là cụ Nguyễn Th1. Trên đất là di sản thừa kế vợ chồng ông có xây dựng các tài sản nhà, công trình phụ, sân và các cây trồng trên đất hiện nay vợ chồng ông là người quản lý và sử dụng.

Ông H1 có ý kiến là mong muốn mẹ con về đoàn tụ. Nếu phải chia thừa kế của bố ông, nguyện vọng của vợ chồng ông là xin được nhận toàn bộ đất ở, đất ao và xin

được Th2 toán cho mẹ và chị ông bằng tiền; ông sẽ có trách nhiệm chăm sóc mẹ ông. Trường hợp mẹ ông kiên quyết đề nghị chia di sản thừa kế thì vợ chồng ông có nguyện vọng được hưởng phần thừa kế trên phần đất vợ chồng ông đã xây dựng nhà ở, công trình phụ và sân bê tông.

Ông H1 đồng ý với kết quả đo đạc ngày 06/7/2020 của Chi nhánh Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T1 và kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá huyện T1 ngày 06/7/2020.

** Bà Nguyễn Thị Nh1 trình bày:*

Bà là con gái của cụ Nguyễn Th1 và cụ Nguyễn Thi L1.

Bà đồng ý với nguyên đơn về di sản thừa kế, hàng thừa kế của bố bà là cụ Nguyễn Th1. Bà mong muốn mẹ bà và gia đình hòa giải được để giữ gìn mỗi đoàn kết gia đình. Nếu không hòa giải được, phải chia di sản thừa kế của bố bà thì phần của bà, bà sẽ nhận.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc ngày 06/7/2020 của Chi nhánh Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T1 và kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá huyện T1 ngày 06/7/2020.

** Bà Nguyễn Thị Th2 trình bày:* Bà đồng ý với ý kiến của ông H1.

Do ông H1 (chồng bà) ốm đau nên ủy quyền cho bà tham gia tố tụng tại Tòa án.

Về chi phí tố tụng bà có ý kiến ai được hưởng phần tài sản bao nhiêu thì chịu phần chi phí thẩm định, định giá theo giá trị tài sản được hưởng.

Về án phí, bà đồng ý chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án đã đưa UBND xã VT, huyện T1, tỉnh Thái Bình tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tòa án đã tiến hành lấy lời khai, tham gia phiên hòa giải.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện T1 phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 70, 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện T1 đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án. Căn cứ vào các Điều 623, 649, 650, 651 Bộ luật dân sự năm 2015, chia thừa kế của cụ Nguyễn Th1 theo pháp luật. Chia thừa kế đối với di sản thừa kế của cụ Nguyễn Th1 để lại theo hướng cho các đương sự được hưởng bằng hiện vật nhưng không làm ảnh hưởng đến kết cấu, tính năng sử dụng của các công trình trên đất. Đồng thời cần tính đến công sức trông coi, quản lý di sản của ông H1. Do giá trị các loại đất có sự chênh lệch nên các đương sự có trách nhiệm Th2 toán giá trị chênh lệch di sản được hưởng cho nhau. Ngoài ra, đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Tòa án giải quyết về án phí, chi phí định giá tài sản và chi phí thẩm định 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, ý kiến của đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đây là vụ án “Tranh chấp về thừa kế tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 5 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện T1 thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[1.2] Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án đã đưa UBND xã VT, huyện T1, tỉnh T tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Nguyên nhân là sau khi Tòa án tiến hành thẩm định tại chỗ thửa đất là di sản thừa kế thì thấy hiện trạng thửa đất chênh lệch thừa ra 40,7 m² so với diện tích đất là di sản thừa kế, xác định phần đất dôi dư là đất thuộc nhà nước quản lý nên Tòa án đã đưa UBND xã VT tham gia tố tụng. Tuy nhiên, sau khi kiểm tra làm rõ hiện trạng sử dụng đất, được các bên đương sự thừa nhận, xác định nguyên nhân chênh lệch thừa ra 40,7 m² so với diện tích đất là di sản thừa kế là do trong quá trình sử dụng đất, cụ Nguyễn Thị L1 đã lấp một phần đất nông nghiệp (cây lúa) của cụ để trồng cây. Đồng thời UBND xã VT, huyện T1, tỉnh T có đơn đề nghị Tòa án không đưa UBND xã vào tham gia tố tụng trong vụ án nên Hội đồng xét xử xét thấy UBND xã VT, huyện T1, tỉnh T không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

[2] Về thời hiệu:

Cụ Nguyễn Th1 chết ngày 03/01/1993, như vậy thời điểm mở thừa kế của cụ Nguyễn Th1 là ngày 03/01/1993. Như vậy, cụ Nguyễn Thị L1 khởi kiện yêu cầu chia thừa kế của cụ Nguyễn Th1 trong thời hiệu theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự 2015.

[3] Về nội dung:

[3.1] Cụ Nguyễn Th1 và cụ Nguyễn Thị L1 kết hôn, sống chung với nhau sinh được 01 người con gái là bà Nguyễn Thị Nh1, sinh năm 1952, có địa chỉ tại thôn Bắc Sơn, xã Vũ Ninh, huyện Kiến Xương, tỉnh T. Đến năm 1962, vợ chồng cụ có nhận một người con trai về nuôi có đăng ký con nuôi là ông Nguyễn Mạnh H1, sinh năm 1962, có địa chỉ tại thôn BT 1, xã VT, huyện T1, tỉnh T. Ngoài ra vợ chồng cụ không có con đẻ và con nuôi nào khác. Ngày 03 tháng 01 năm 1993, cụ Nguyễn Th1 chết không để lại di chúc, bố mẹ cụ Th1 chết trước cụ Th1. Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất được hưởng di sản của cụ Nguyễn Th1 là 03 người gồm vợ cụ (cụ L1) và 02 người con đẻ, con nuôi (bà Nh1, ông H1). Di sản thừa kế để lại là ½ tài sản chung của cụ Th1 và cụ L1 tại thôn BT 1, xã VT, huyện T1, tỉnh T gồm:

02 thửa đất số 387, 388 đều thuộc tờ bản đồ số 19 theo bản đồ Vlap năm 2017; là các thửa 2832, 2833 thuộc tờ bản đồ số 06, đo đạc năm 1990, thửa 2832 có diện tích 635 m² (trong đó đất ở là 400 m², đất trồng cây lâu năm là 235 m²), thửa 2833 có diện tích 165 m² đất ao (đất nông nghiệp nuôi trồng thủy, hải sản), đều tại thôn BT 1, xã VT, huyện T1, tỉnh T. Trước đây trên đất có nhà ở, sân và các công trình phụ trợ của vợ chồng cụ L1 xây dựng. Khi chồng cụ mất thì được sự đồng ý của cụ và bà Nh1, vợ

chồng ông H1 và bà Th2 đã phá dỡ toàn bộ để xây lại công trình nhà ở và công trình phụ trợ như hiện tại.

[3.2] Tại Biên bản làm việc với UBND xã VT, huyện T1, tỉnh T ngày 21/8/2020 xác định tại sổ mục kê 299 năm 1980, chủ sử dụng của đất di sản thừa kế là cụ Nguyễn Th1 tại thửa 784, tờ bản đồ số 04 có diện tích 144 m² đất ao; tại thửa 785, tờ bản đồ số 04 có diện tích 660 m² đất ở và đất trồng cây lâu năm; tại hồ sơ đất năm 1990 chủ sử dụng mang tên cụ Nguyễn Th1, thửa 2832 tờ bản đồ 06 có diện tích là 635 m² đất ở và đất trồng cây lâu năm; tại thửa 2832 tờ bản đồ 06 có diện tích là 165 m² đất ao; theo bản đồ Vlap năm 2017 là 02 thửa đất số 387, 388 đều thuộc tờ bản đồ số 19 ghi tên người sử dụng là cụ Nguyễn Thị L1. Qua kiểm tra hồ sơ của cụ Nguyễn Th1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về các phía Đông Nam và Tây Bắc của thửa đất ở và trồng cây lâu năm có lối đi chung do nhà nước quản lý, người sử dụng đất có thể sử dụng để làm lối đi.

Xác định có sự khác nhau giữa bản đồ 299, hồ sơ đất đai năm 1990 và bản đồ Vlap năm 2017 là do sai số trong đo đạc và biến động đất đai. Vợ chồng cụ Nguyễn Th1 và cụ Nguyễn Thị L1 đã sử dụng ổn định, lâu dài các thửa đất là di sản thừa kế nêu trên nên có đủ căn cứ xác định diện tích đất 635 m² thuộc thửa 2832 (trong đó đất ở là 400 m², đất trồng cây lâu năm là 235 m²); đất ao là thửa 2833 có diện tích là 165 m² thuộc tờ bản đồ số 06, được đo đạc năm 1990 ghi tên người sử dụng là cụ Nguyễn Th1; theo bản đồ Vlap năm 2017 là 02 thửa đất số 387, 388 đều thuộc tờ bản đồ số 19 ghi tên người sử dụng là cụ Nguyễn Thị L1 là tài sản chung của cụ Th1 và cụ L1.

Theo kết quả đo đạc ngày 06/7/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T1, thửa đất ao có diện tích 165,4 m²; thửa đất ở và trồng cây lâu năm có diện tích 675,7 m²; tuy nhiên do vợ chồng cụ Nguyễn Th1 và cụ Nguyễn Thị L1 đã sử dụng ổn định, lâu dài và đóng thuế các thửa đất là di sản thừa kế nêu trên nên có đủ căn cứ xác định diện tích đất ở và trồng cây lâu năm là 635 m² (trong đó đất ở là 400m², đất trồng cây lâu năm là 235 m²), đất ao là 165 m² nên di sản thừa kế của cụ Nguyễn Th1 là 1/2 của 635 m² đất ở và trồng cây lâu năm và 1/2 của 165 m² đất ao.

[3.3] Theo biên bản định giá tài sản ngày 06/7/2020 của Hội đồng định giá tài sản huyện T1 xác định: 01 m² đất ở có giá 720.000 đồng, 01 m² đất trồng cây lâu năm có giá 54.000 đồng, 01 m² đất ao (đất nông nghiệp nuôi trồng thủy, hải sản) có giá 50.400 đồng; tổng giá trị tài sản chung của cụ Th1 và bà L1 là: 720.000 đồng x 400 + 54.000 đồng x 235 + 50.400 đồng x 165 = 288.000.000 đồng + 12.690.000 đồng + 8.316.000 đồng = 309.006.000 đồng. Ngoài ra, trên thửa đất di sản thừa kế còn một số tài sản như nhà ở, công trình phụ trợ, sân, tường và một số cây trồng đã được định giá.

Như vậy, di sản của cụ Nguyễn Th1 để lại là một nửa tài sản chung với cụ Nguyễn Thị L1 gồm:

- 1/2 đất làm nhà ở = 400/2 = 200 m²; 1/2 đất trồng cây lâu năm = 235/2 = 117,5 m², tại thửa đất số 2832 thuộc tờ bản đồ số 06, đo đạc năm 1990, là thửa đất số 388 thuộc tờ bản đồ số 19 theo bản đồ Vlap năm 2017.

- $1/2$ đất ao = $165/2 = 82,5 \text{ m}^2$, tại thửa đất số 2833 thuộc tờ bản đồ số 06, đo đạc năm 1990, là thửa đất số 387 thuộc tờ bản đồ số 19 theo bản đồ Vlap năm 2017.

Vì hàng thừa kế của cụ Th1 chỉ có 03 người là cụ L1, bà Nh1, ông H1 nên chia thừa kế của cụ Th1 theo pháp luật, cụ L1, bà Nh1, ông H1 mỗi người được hưởng phần diện tích đất ở, đất trồng cây lâu năm như sau:

- Diện tích đất ở: $200/3 = 66,67 \text{ m}^2$, tương ứng với số tiền là 48.002.400 đồng.

- Diện tích đất trồng cây lâu năm: $117,5/3 = 39,17 \text{ m}^2$, tương ứng với số tiền là 2.115.180 đồng.

- Diện tích đất ao: $82,5/3 = 27,5 \text{ m}^2$, tương ứng với số tiền là 1.386.000 đồng.

[3.4] Xét thấy yêu cầu của các đồng thừa kế là cụ L1, bà Nh1, ông H1 có yêu cầu về chia thừa kế theo pháp luật vì vậy cần chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Th1 theo quy định của pháp luật.

[3.5] Do phần đất ao có tổng diện tích 165 m^2 , cụ L1 được hưởng $1/2$ là tài sản chung $+1/3$ di sản thừa kế = $82,5 \text{ m}^2 + 27,5 \text{ m}^2 = 110 \text{ m}^2$; bà Nh1, ông H1 mỗi người được hưởng $27,5 \text{ m}^2$; xét thấy việc chia đất ao là không hợp lý nên chia cho cụ L1 được hưởng toàn bộ diện tích đất ao, số đất ao vượt quá phần được hưởng cụ L1 phải Th2 toán cho bà Nh1, ông H1 bằng tiền.

[3.6] Xét thấy không xác định được vị trí đất ở, đất trồng cây lâu năm trong phần đất là tài sản chung của cụ Th1 và cụ L1 nên xác định đất ở, đất trồng cây lâu năm trong tổng diện tích theo tỷ lệ phần trăm: $635 \text{ m}^2 = 100\%$, như vậy 400 m^2 đất ở tương ứng với 63%, 235 m^2 đất trồng cây lâu năm tương ứng với 37%.

[3.7] Xét thấy vợ chồng bị đơn là ông Nguyễn Mạnh H1 sau khi cụ Th1 mất đã được cụ L1 và bà Nh1 cho phép xây dựng nhà ở, công trình phụ và sân bê tông trên phần đất của di sản thừa kế; vợ chồng ông H1 không có nhà, đất ở nào khác nên để tránh làm ảnh hưởng đến kết cấu, công năng sử dụng, gây lãng phí, thiệt hại về tài sản và đảm bảo cuộc sống sinh hoạt cần chia cho ông H1 phần đất có nhà ở, các công trình phụ trợ và phần sân cất vuông góc với nhà chính theo hướng Tây Bắc - Đông Nam. Tổng diện tích ông H1 được chia là 222 m^2 , tính theo tỷ lệ đất ở và đất trồng cây lâu năm tương ứng với $139,86 \text{ m}^2$ đất ở và $82,14 \text{ m}^2$ đất trồng cây lâu năm. Theo kỹ phần ông H1 được $66,67 \text{ m}^2$ đất ở và $39,17 \text{ m}^2$ đất trồng cây lâu năm. Tuy nhiên, ông H1 là người sinh sống trên mảnh đất, có công sức trông coi, quản lý, tôn tạo di sản thừa kế và từ trước tới nay ông H1 vẫn đóng thuế đất nên Hội đồng xét xử xét thấy cần chia thêm cho ông H1 một phần đất, cụ thể, chia cho ông H1 80 m^2 đất ở và 40 m^2 đất trồng cây lâu năm. Phần diện tích $59,86 \text{ m}^2$ đất ở và $42,14 \text{ m}^2$ đất trồng cây lâu năm vượt quá phần được chia, ông H1 phải Th2 toán cho cụ L1 bằng tiền. Về đất ao (đất nông nghiệp nuôi trồng thủy, hải sản), do không chia đất ao nên ông H1 được cụ L1 Th2 toán bằng tiền là 1.386.000 đồng, tương ứng với $27,5 \text{ m}^2$ đất ao được chia.

Để thuận lợi cho việc sử dụng đất của những người hưởng di sản thừa kế khác và tránh lãng phí trong việc sử dụng đất, Hội đồng xét xử xét thấy ông H1 không thể sử dụng ngõ đi riêng để vào sân và nhà như hiện tại. Do phía Đông Bắc của thửa đất

ông H1 được chia có ngõ đi chung, thuộc Nhà nước quản lý; ông H1 có trách nhiệm mở ngõ để lấy lối đi về phía Đông Bắc.

[3.8] Theo kỹ phần bà Nguyễn Thị Nh1 66,67 m² đất ở; 39,17 m² đất trồng cây lâu năm và 27,5 m² đất ao (đất nông nghiệp nuôi trồng thủy, hải sản), tổng cộng là 133,34 m². Tuy nhiên, do đất ao không chia, cụ L1 được hưởng toàn bộ nên cụ L1 phải Th2 toán cho bà Nh1 số tiền là 1.386.000 đồng, tương ứng với 27,5 m² đất ao bà Nh1 được hưởng. Bà Nh1 được hưởng tổng cộng 105,84 m² đất ở và đất trồng cây lâu năm. Tuy nhiên, do bà Nh1 từ khi lấy chồng không còn sinh sống trên phần di sản thừa kế nên cần chia cho bà Nh1 kỹ phần ít hơn so với hàng thừa kế khác, cụ thể chia cho bà Nh1 100 m² (gồm 60 m² đất ở và 40 m² đất trồng cây lâu năm).

[3.9] Do cụ L1 không có chỗ ở, cần chia cho cụ L1 01 gian nhà cấp 4 cụ vẫn ở và 01 gian nhà cấp 4 tiếp giáp về phía Đông Nam gian nhà cụ L1 đang ở có diện tích 20,2 m² do vợ chồng ông H1 xây dựng năm 1997 và toàn bộ phần bể nước ngoài trời có diện tích 04 m² trên toàn bộ phần đất ở, đất trồng cây lâu năm còn lại. Do đã chia cho ông H1 80 m² đất ở, 40 m² đất trồng cây lâu năm; bà Nh1 được 60 m² đất ở, 40 m² đất trồng cây lâu năm nên diện tích cụ L1 được hưởng phần di sản thừa kế là 60 m² đất ở và 37,5 m² đất trồng cây lâu năm. Tuy nhiên, tổng diện tích ông H1 được chia nhiều hơn diện tích ông H1 được hưởng, phần đất dư theo di sản thừa kế được chia của ông H1 là phần đất của cụ L1 được chia. Vì vậy, toàn bộ phần đất đòi dư theo di sản thừa kế được chia, ông H1 phải Th2 toán cho cụ L1 bằng tiền. Cộng toàn bộ diện tích là phần tài sản của cụ L1 và phần di sản được chia còn lại, cụ L1 được hưởng là 313 m², bao gồm 200,14 m² đất ở và 112,86 m² đất trồng cây lâu năm và toàn bộ phần đất ao (đất nông nghiệp nuôi trồng thủy, hải sản) là 165 m².

[3.10] Do phần đất cụ L1 được chia có 02 gian nhà cấp 4 có diện tích 20,2 m², trị giá 2.456.000 đồng do vợ chồng ông H1 xây dựng năm 1997 và 58,4 m² sân bê tông và lối đi riêng bằng bê tông vào sân trị giá 2.627.366 đồng, tường lối đi và tường sân 3,589 m² trị giá 990.000 đồng do do vợ chồng ông H1 xây dựng năm 2008 (riêng 04 m² bể nước ngoài trời do vợ chồng ông H1 xây dựng, đã hết khấu hao nên không còn giá trị). Ngoài ra, vợ chồng ông H1 còn trồng một số cây trồng trên đất, cụ thể: 01 cây khế đường kính gốc 8-15 cm, có giá 290.000đồng; 01 cây bưởi đường kính tán 2m, có giá 200.000đồng; 01 gốc Th2 long có giá 60.000đồng; 01 cây vú sữa đường kính gốc 4-8 cm, có giá 210.000đồng; 01 cây xoài đường kính gốc 2-4 cm, có giá 65.000đồng; 01 cây bưởi giống có giá 20.000đồng; 01 cây ôi đường kính gốc 4-8 cm, có giá 136.000đồng; 06 cây na đường kính gốc 4-8 cm, 150.000đồng/01 cây, tổng = 900.000đồng; 01 cây đu đủ đường kính gốc 8-15 cm, có giá 136.000đồng; 01 cây hồng xiêm đường kính tán 1,5-2m, có giá 200.000đồng; 01 khóm hoa hồng, có giá 100.000đồng; 01 cây mẫu đơn, có giá 56.000đồng; 07 khóm chuối, 31.000đồng/01 khóm x 7= 217.000 đồng; tổng giá trị cây trồng ông H1, bà Th2 trồng là 2.490.000 đồng. Các tài sản trên đất trên cụ L1 phải Th2 toán cho vợ chồng ông H1, bà Th2 gồm: 2.456.000 đồng + 2.627.366 đồng + 990.000 đồng + 2.490.000 đồng = 8.563.366 đồng.

[3.11] Như vậy, ông Nguyễn Mạnh H1 được cụ L1 Th2 toán số tiền 1.386.000 đồng, tương ứng với diện tích 27,5 m² đất ao; 02 gian nhà cấp 4 có diện tích 20,2 m²,

trị giá 2.456.000 đồng; tường lối đi và tường sân 3,589m² trị giá 990.000 đồng; 58,4 m² sân bê tông và lối đi riêng bằng bê tông vào sân trị giá 2.627.366 đồng; giá trị cây trồng ông H1, bà Th2 trồng là 2.490.000 đồng. Ông H1 phải Th2 toán cho cụ L1 số tiền 43.099.200 đồng, tương ứng với diện tích 59,86 m² đất ở vượt quá phần được chia và số tiền 2.275.560 đồng, tương ứng với diện tích 42,14 m² đất trồng cây lâu năm vượt quá phần được chia. Đối trừ, ông H1 phải Th2 toán cho cụ Nguyễn Thị L1 35.425.394 đồng. Ngoài ra, ông H1 còn phải Th2 toán tiền chi phí định giá, đo đạc đất đai theo phần diện tích được chia.

[3.12] Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T1 ngày 06/7/2020 và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của UBND xã VT, tổng diện tích đất ở, đất trồng cây lâu năm là 675,7 m², dôi dư 40,7m² so với phần đất yêu cầu chia thừa kế. Phần đất ao là 165,4 m², dôi dư 0,4 m². Đối với phần diện tích 40,7m² đất ở, đất đất trồng cây lâu năm dôi dư, qua xác định là do trong quá trình sử dụng đất, cụ Nguyễn Thị L1 có lấp phần đất nông nghiệp của cụ tiếp giáp với thửa đất di sản thừa kế để trồng cây nên cần tách riêng ra khỏi thửa đất di sản thừa kế. Phần diện tích 0,4 m² đất ao dôi dư là do đo đạc.

[4] Về án phí và chi phí định giá, đo đạc:

Cụ Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị Nh1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; tuy nhiên cụ L1, bà Nh1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, cụ L1, bà Nh1, không phải nộp án phí. Ông Nguyễn Mạnh H1 phải chịu (106.520.760 đồng x5%) = 5.326.038 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí định giá, đo đạc đất đai hết 6.977.000đồng (tương ứng với 6.977.000đồng: 800 m² (635m² đất ở, đất trồng cây lâu năm + 165m² đất ao ()) = 8.721 đồng/1m²), cụ L1 đã nộp toàn bộ số tiền trên, do vậy, các đương sự khác phải Th2 toán cho cụ L1 tương ứng với diện tích đất được hưởng. Như vậy, ông H1 phải Th2 toán cho cụ L1 số tiền là 8.721 đồng x222m² đất ở, đất trồng cây lâu năm + 27,5 m² đất ao = 2.175.900 đồng. Bà Nh1 phải Th2 toán cho cụ L1 là 8.721 đồng x100m² = 872.100 đồng.

[5] Về quyền kháng cáo đối với bản án: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Các Điều 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của cụ Nguyễn Thị L1, chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Th1 theo quy định của pháp luật.

Chia cho cụ Nguyễn Thị L1 phần đất ở diện tích 200,14m²; đất trồng cây lâu năm là 112,86m², tổng cộng là 313 m² trong thửa đất số 2832, thuộc tờ bản đồ số 06,

được đo đạc năm 1990 và toàn bộ phần đất ao (đất nông nghiệp nuôi trồng thủy, hải sản) có diện tích 165m² là thửa 2833, thuộc tờ bản đồ số 06, được đo đạc năm 1990 đều ghi tên người sử dụng là cụ Nguyễn Th1 tại thôn BT 1, xã VT, huyện T1, tỉnh T. Có tứ cận như sau: phía Đông Bắc giáp đất ông Phạm Quang; phía Đông Nam giáp đất ông Phạm Ngọc Điền, giáp đất nông nghiệp của cụ L1 và giáp đất bà Nguyễn Thị Nh1; phía Tây Nam giáp ngõ đi chung; phía Tây Bắc giáp đất ông Phạm Trường và ông Nguyễn Mạnh H1 (có sơ đồ kèm theo).

Chia cho ông Nguyễn Mạnh H1 phần đất ở diện tích 139,86m²; đất trồng cây lâu năm là 82,14m², tổng cộng là 222 m² trong thửa đất số 2832, thuộc tờ bản đồ số 06, được đo đạc năm 1990 ghi tên người sử dụng là cụ Nguyễn Th1 tại thôn BT 1, xã VT, huyện T1, tỉnh T. Có tứ cận như sau: phía Đông Bắc giáp ngõ đi chung và đất ông Phạm Quang; phía Đông Nam giáp đất cụ Nguyễn Thị L1; phía Tây Nam giáp cụ Nguyễn Thị L1; phía Tây Bắc giáp đất cụ Nguyễn Thị L1 và đất của các ông Vũ Văn Đông, Vũ Văn Đoài và Vũ Văn Trạch (có sơ đồ kèm theo).

Chia cho bà Nguyễn Thị Nh1 phần đất ở diện tích 60m²; đất trồng cây lâu năm là 40m², tổng cộng là 100m² trong thửa đất số 2832, thuộc tờ bản đồ số 06, được đo đạc năm 1990 ghi tên người sử dụng là cụ Nguyễn Th1 tại thôn BT 1, xã VT, huyện T1, tỉnh T. Có tứ cận như sau: phía Đông Bắc giáp đất cụ Nguyễn Thị L1; phía Đông Nam giáp đất nông nghiệp cụ Nguyễn Thị L1; phía Tây Nam giáp ngõ đi chung; phía Tây Bắc giáp đất cụ Nguyễn Thị L1 (có sơ đồ kèm theo).

Phần diện tích 40,7 m² dôi dư theo kết quả đo đạc ngày 06/7/2020 so với di sản thừa kế, nguyên nhân do cụ L1 lấp đất nông nghiệp tiếp giáp di sản thừa kế để trồng cây, cụ Nguyễn Thị L1 được tiếp tục sử dụng (có sơ đồ kèm theo).

Ông Nguyễn Mạnh H1 có nghĩa vụ Th2 toán cho cụ Nguyễn Thị L1 37.601.294 đồng (Ba mươi bảy triệu sáu trăm linh một nghìn hai trăm chín mươi tư đồng) gồm: 35.425.394 đồng gồm giá trị đất vượt quá phần được chia + 2.175.900 đồng chi phí định giá, trích đo hiện trạng thửa đất cụ L1 đã chi.

Đổi trừ số tiền 1.386.000 đồng, tương đương 27,5m² đất ao do cụ Nguyễn Thị L1 chi trả cho bà Nguyễn Thị Nh1 và số tiền 872.100 đồng chi phí định giá, trích đo hiện trạng thửa đất bà Nh1 phải chịu do cụ L1 đã chi), cụ Nguyễn Thị L1 có nghĩa vụ Th2 toán cho bà Nguyễn Thị Nh1 số tiền là 513.900 đồng (Năm trăm mười ba nghìn chín trăm đồng).

Cụ Nguyễn Thị L1 được nhận số tiền 37.601.294 đồng (Ba mươi bảy triệu sáu trăm linh một nghìn hai trăm chín mươi tư đồng) do ông H1 Th2 toán. Cụ L1 phải Th2 toán cho bà Nguyễn Thị Nh1 số tiền là 513.900 đồng (Năm trăm mười ba nghìn chín trăm đồng).

2. Về án phí:

Cụ Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị Nh1 được miễn toàn bộ án phí.

Ông Nguyễn Mạnh H1 phải nộp 5.326.038 đồng (năm triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn không trăm ba mươi tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trong 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 thoả 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án 28/9/2020./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện T1;
- Chi cục THADS huyện T1;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đồng Ngọc Huyền

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đồng Ngọc Huyền