

Bản án số: 15/2021/DS-ST
Ngày 29-9-2021
V/v tranh chấp chia di sản thừa kế

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NGÔ QUYỀN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hậu

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Lý Thị Thiên Nga

Bà Hà Thị Mão

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thu Hà - Thư ký Tòa án nhân dân quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Đình Hường - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 55/2020/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp chia di sản thừa kế theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2021/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 8 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 39 ngày 13 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, nơi cư trú: Đường Đ, phường C, quận N, thành phố Hải Phòng; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Bá C- Luật sư Công ty Luật C, đoàn luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Bị đơn: Bà Dương Thị M; nơi cư trú: Đường Đ, phường C, quận N, thành phố Hải Phòng (là vợ và là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Trung C); có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn Trung H; nơi cư trú: Đường Đ, phường C, quận N, thành phố Hải Phòng (là con trai và là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Trung C); có mặt.

- Anh Nguyễn Trung N; nơi cư trú: Đường Đ, phường C, quận N, thành phố Hải Phòng (là con trai và là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Trung C); vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị R, nơi cư trú: Số 4/đường Đ, phường C, quận N, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Bà Nguyễn Thúy H, nơi cư trú: Số 10/34/256 đường Đà Nẵng, phường Cầu Tre, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Ông Nguyễn Hồng H, nơi cư trú: Tổ 3 Hoà Bình, phường Cẩm Tây, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh (là con trai và là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn T); vắng mặt

- Bà Nguyễn Vân A, nơi cư trú: Tổ 38 khu Đông Tiên, phường Cẩm Đông, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh (là con gái và là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn T); vắng mặt

- Bà Nguyễn K, nơi cư trú: Số 503-E3 Bách Khoa, phường Bách Khoa, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội (là con gái và là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn T); vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Hồng H, bà Nguyễn Vân A, bà Nguyễn K là bà Nguyễn Thị T (nguyên đơn); nơi cư trú: Đường Đ, phường C, quận N, thành phố Hải Phòng - là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21/12/2020); có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bố mẹ bà là cụ Nguyễn Trần Đ và cụ Trần Thị T có năm người con là: ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thúy H và ông Nguyễn Trung C. Mẹ bà là cụ Trần Thị T chết năm 2002. Bố bà là cụ Nguyễn Trần Đ chết năm 2005.

Anh trai bà là ông Nguyễn T chết năm 2016. Ông T có vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc Q (đã chết) có 04 con chung là Nguyễn Hồng T (độc thân, đã chết), Nguyễn Hồng H, Nguyễn Vân A, Nguyễn K.

Em trai út bà là ông Nguyễn Trung C chết năm 2020. Ông C có vợ là bà Dương Thị M có 02 con chung là Nguyễn Trung H, Nguyễn Trung N.

Về khối di sản thừa kế: Trước khi chết, bố mẹ bà để lại di sản là thửa đất tại địa chỉ đường Đ, phường C, quận N, thành phố Hải Phòng và tài sản trên đất là căn nhà lim ba gian (do các cụ đời trước để lại) và căn nhà mái bằng 28 m². Nguồn gốc thửa đất trên là do ông nội bà là Nguyễn Trân G để lại, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất số 7192 địa bạ số 466 do Ủy ban hành chính tỉnh Hải Phòng cấp ngày 15/6/1956 với diện tích là 2 sào 10 thước. Cụ G có hai người con: Con lớn là bà Nguyễn Thị L, lấy chồng và không ở cùng cụ G từ khoảng năm 1947 (con trai thứ 4 của cụ là ông Nguyễn Xuân D, sinh năm 1950); con thứ hai là cụ Nguyễn Trân Đ. Cụ Nguyễn Trân G, mất năm 1962. Bố mẹ bà là cụ Đ, T là người sinh sống và quản lý thửa đất tại Đường Đ, phường C, quận N, thành phố Hải Phòng và căn nhà lim ba gian từ năm 1962 đến năm 2005.

Quá trình sinh sống, trước năm 1997 cụ Đ, T đã cho con gái và bán cho người ngoài một phần đất. Diện tích đất bán và cho đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ổn định. Năm 1997, cụ Đ, T có lập Biên bản họp gia đình về việc phân chia nhà đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Cầu Tre. Nội dung biên bản tóm tắt như sau: Cụ Đ, T có 374 m² do các cụ để lại, nay cho con trai là Nguyễn Trung C 150m² (chiều dài 15m², rộng 10m², phía đông giáp nhà ông Chuộng, phía tây giáp nhà ông Văn, phía nam giáp nhà ông Trình, phía bắc giáp nhà ông Đ); cho con gái Nguyễn Thúy H 74m² (chiều dài 12m, chiều rộng 6,16m, phía đông giáp nhà ông núi, phía tây giáp nhà ông Văn, phía Nam giáp nhà ông Đ, phía bắc giáp của hàng gạo); số đất còn lại là 150m² cụ Đ, T sử dụng. Sau đó cũng năm 1997, cụ Đ, T bán cho hàng xóm là ông Nguyễn Văn Luân 50 m². Hai cụ tiếp tục quản lý sử dụng 100 m². Khoảng năm 1998, bà Nguyễn Thúy H bán cho ông Nghĩa 30m² (bao gồm cả căn nhà 28 m² do bà H xây dựng) trong 74m² được bố mẹ tặng cho vào năm 1997. Năm 2000, Cụ Đ, T chuộc lại 30m² và nhà mái bằng mà bà H bán cho ông Nghĩa. Hai cụ quản lý và đóng thuế sử dụng đất hàng năm đối với phần diện tích 100m² và 30m² chuộc lại, tổng là 130m². Bà H sử dụng diện tích còn lại 44m² và đóng thuế hàng năm với diện tích đất này.

Hai cụ Đ, T và gia đình con trai là ông Nguyễn Trung C và con gái là bà Nguyễn Thúy H vẫn sử dụng và sinh hoạt chung trong cả thửa đất, không có ranh giới chia tách phần đất sử dụng theo biên bản cho đất năm 1997 mà chỉ có phân thành khu vực sử dụng như hiện trạng. Trên thực tế, phần đất của ông C đã xây căn nhà diện tích khoảng 60m² và sử dụng trong phạm vi này. Phần còn lại hai cụ Đ, T vẫn quản lý và sử dụng chung cả gia đình. Sau này gia đình ông C có xây thêm

phần sân liền kề với căn nhà của ông C và lợp lán tôn che mát để gia đình ông C sử dụng.

Những năm gần đây, do mâu thuẫn giữa anh chị em trong gia đình, gia đình ông C không cho các chị em còn lại vào nhà lim để thờ cúng, khóa cửa không cho bà Hà đi vào sử dụng phần đất của mình nên đã xảy ra tranh chấp về thừa kế.

Ngày 06/10/2020 bà nộp đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là 130m² và tài sản trên đất tại địa chỉ đường Đ, phường C, quận N, thành phố Hải Phòng.

Trong đơn khởi kiện ban đầu do bà không biết diện tích đất thực tế của bố mẹ bà (cụ Đ, T) theo hồ sơ địa chính tại Ủy ban nhân dân phường Cầu Tre, chỉ biết diện tích thửa đất của cụ Đ, T theo biên bản thỏa thuận năm 1997 là 374 m² đất, sau khi cho các con, bán đi và chuộc lại thì diện tích còn lại là 130m², nên trong đơn khởi kiện bà đề nghị chia di sản thừa kế là 130m² và tài sản trên đất.

Ngày 24/6/2021 bà có đơn khởi kiện bổ sung, đề nghị Tòa án xem xét toàn bộ di sản thừa kế là diện tích 427m² tại thửa 27, 37 tờ bản đồ số 11, tờ bản đồ gốc số 309597-6-(2), địa chỉ đường Đ, phường C, quận N, thành phố Hải Phòng của cụ Đ, T để lại và tài sản trên đất gồm: Căn nhà Lim ba gian, căn nhà mái bằng 28m² để chia thừa kế. Lý do bổ sung yêu cầu khởi kiện là do ban đầu bà chỉ biết diện tích đất bố mẹ để lại là 130m², sau khi được tiếp cận chứng cứ là các tài liệu do Tòa án thu thập bà được biết là thửa đất của bố mẹ bà để lại được chia thành hai thửa: Thửa 27 diện tích là 344,5 m² do cụ Nguyễn Trân Đ là người đứng tên quản lý sử dụng, thửa 37 diện tích là 62,9m² do ông Nguyễn Trung C đứng tên sử dụng; tổng diện tích là 407,4m². Kết quả đo khi thẩm định thực tế cả khu đất là 427m².

Về phần đất cho ông C 150m² và bà H 44m² theo Biên bản phân chia đất năm 1997 các anh chị em trong gia đình bà đều thừa nhận và không có ý kiến gì về diện tích đất đã cho. Tuy nhiên do không có mốc giới cụ thể đối với phần diện tích đất đã cho, vậy bà đề nghị Tòa án căn cứ vào hiện trạng thực tế sử dụng của nhà ông C, bà H, và 2 cụ Đ, cụ T khi còn sống để xác định phần diện tích đất đã cho ông C, bà H. Phần còn lại bà đề nghị Tòa án chia thừa kế theo quy định của pháp luật và xác định mốc giới giữa các phần đất rõ ràng để không xảy ra tranh chấp kéo dài. Phần của ông C giao cho vợ con ông C quản lý, phần của các thừa kế còn lại giao cho bà H quản lý. Bà và các thừa kế còn lại sẽ nhận giá trị kỷ phần thừa kế theo pháp luật và tự thỏa thuận với nhau về việc thanh toán, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đề nghị Tòa án xem xét việc bố trí lối đi chung vào phần đất phân chia cho bà H và giải quyết việc sử dụng chiếc cổng và tường chung của khu đất hiện nay. Cổng và tường bao xung quanh của khu đất là do nhà ông C làm.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư C trình bày quan điểm như sau:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T là hợp pháp và có căn cứ bởi các lý do sau:

Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất tại địa chỉ đường Đ, phường C, quận N, thành phố Hải Phòng có nguồn gốc của cụ Nguyễn Trần G (bố cụ Đ) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất số 7192 địa bạ số 466 do Ủy ban hành chính tỉnh Hải Phòng cấp ngày 15/6/1956 với diện tích là 2 sào 10 thước. Các con của cụ G chết sớm, chỉ còn lại hai cụ là Nguyễn Thị L, lấy chồng và đi ở nơi khác từ trước năm 1950 và cụ Nguyễn Trần Đ. Cụ Nguyễn Trần G, mất năm 1962, cụ Đ là người quản lý tài sản là thửa đất tại đường Đ, phường C, quận N, thành phố Hải Phòng và căn nhà lim ba gian từ đó đến năm 2005. Như vậy thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ G tính từ năm 1962 đến nay đã hết. Di sản thuộc sở hữu hợp pháp của cụ Đ.

Đối với Biên bản phân chia đất năm 1997 của hai cụ Đ, T: Biên bản này chưa làm thủ tục đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai 1993 nên chưa phải là căn cứ pháp lý chứng minh quyền sở hữu hợp pháp của ông C đối với 150m², cũng như của bà H đối với 74m². Tuy nhiên các đương sự là hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ, cụ T đều thừa nhận việc bố mẹ đã cho các con đất theo biên bản năm 1997 và không có tranh chấp gì về nội dung này, đều đề nghị tòa án xác nhận phần diện tích đất đã cho này. Vì vậy tôi đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể: Công nhận phần diện tích 150m² đã cho ông C, 44m² đã cho bà H. Phần diện tích còn lại Đề nghị Tòa án chia theo pháp luật, sử dụng một phần làm ngõ đi chung, phần còn lại chia cho ông C và bà H quản lý sử dụng. Bà H và các đồng thừa kế còn lại có trách nhiệm tự thỏa thuận trả giá trị kỷ phần thừa kế cho nhau. Đề nghị Tòa án xem xét giao nhà lim cho bị đơn bà Dương Thị M và các con quản lý sử dụng. Giao nhà mái bằng 28m² cho bà Hà quản lý sử dụng.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thúy H, Nguyễn Thị R thống nhất trình bày:*

Bà nhất trí với quan điểm của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đã trình bày nêu trên. Bà nghị Tòa án xem xét toàn bộ di sản thừa kế của bố mẹ bà là diện tích 427m² tại thửa 27, 37 tờ bản đồ số 11, tờ bản đồ gốc số 309597-6-(2), địa chỉ đường Đ, phường C, quận N, thành phố Hải Phòng cùng tài sản trên đất (nhà lim ba gian, nhà mái bằng 28m²) để chia thừa kế. Về phần đất cho ông C 150m² và bà H 44m² các anh chị em trong nhà bà đều thừa nhận và không có ý kiến gì về diện tích đất đã cho. Phần còn lại bà đề nghị Tòa án chia thừa kế theo quy định của pháp

luật. Giành một phần làm ngõ chung, phần của ông C (bao gồm 150 m² đất cho năm 1997 và phần đất được phân chia thừa kế) giao cho vợ con ông C quản lý, phần của các thừa kế còn lại giao cho bà H quản lý. Về tài sản trên đất: Phần nhà Lim giao cho vợ con ông C quản lý sử dụng, căn nhà mái bằng 28m² giao cho bà H quản lý sử dụng. Bà H và các đồng thừa kế còn lại tự thỏa thuận việc thanh toán giá trị bằng tiền của kỹ phần thừa kế theo pháp luật cho nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Bà đề nghị Tòa án giải quyết phân chia trị giá công tường chung của thửa đất, bà tự nguyện nhận trả gia đình bà M một nửa trị giá công tường chung theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản quận Ngô Quyền.

* *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn T là các ông bà:* Ông Nguyễn Hồng H, bà Nguyễn Vân A, bà Nguyễn K - do bà Nguyễn Thị T là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông T là con trai trưởng của cụ Đ, cụ T sinh sống tại Quảng Ninh, đến nay chưa được hai cụ cho tài sản gì. Vì vậy đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của cụ theo pháp luật, quan điểm của ông H, bà Vân A, bà K thống nhất toàn bộ với quan điểm của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đã trình bày.

* Quan điểm của bị đơn bà Dương Thị M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trung H - là những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Nguyễn Trung C như sau:

Bà và anh H đều thừa nhận nguyên đơn đã trình bày đúng về các nội dung sau: Về nguồn gốc di sản thừa kế là của cụ G để lại, từ khi bà M về làm dâu năm 1985 đến nay chỉ biết cụ G còn hai người con là cụ L đã đi lấy chồng từ nhiều năm trước đó và cụ Đ là bố chồng bà là người quản lý thửa đất này; thống nhất về hiện trạng tài sản thừa kế và hàng thừa kế. Ngoài ra bà và anh H đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích 150m² mà cụ Đ, T đã cho chồng bà (ông Chính) và xác định mốc giới phần diện tích đất này theo Biên bản họp gia đình năm 1997. Bà và anh H cho rằng Biên bản họp gia đình năm 1997 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Cầu Tre là đủ căn cứ xác định quyền sở hữu của gia đình bà đối với 150m² đất. Phần diện tích đất còn lại sau khi trừ phần diện tích đã cho gia đình bà 150m² và diện tích của bà Hà 44m² và căn nhà lim ba gian bà và anh H không đồng ý chia thừa kế mà để làm nơi thờ cúng chung. Tuy nhiên bà cũng xác nhận gia đình bà và các đồng thừa kế còn lại có mâu thuẫn căng thẳng không thể cùng sử dụng nơi thờ cúng chung. Đồng thời bà M xác nhận căn nhà lim 3 gian là nơi ở của cụ Đ, cụ T khi còn sống không phải là nhà thờ hoặc từ đường của gia đình. Anh H đề nghị Tòa án giao di sản thừa kế còn lại cho gia đình anh hoặc gia đình ông T quản lý. Về tường bao và cổng chung của khu đất, do chồng bà xây dựng sau khi cụ Đ mất để bảo quản và gìn giữ khu đất chung cho gia đình. Khi xây dựng các anh chị em không có ý kiến gì và đều cùng sử dụng nhiều năm nay. Trường hợp phải phân

chia đất thì bà đề nghị Tòa án giải quyết quyền lợi của gia đình bà đối với công, tường chung theo quy định của pháp luật.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trung N - là con trai và là người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Nguyễn Trung C: Quá trình giải quyết vụ án anh Nghĩa đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng không có mặt và không có ý kiến tại Tòa án. Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai và thực hiện thủ tục đăng thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự để đảm bảo các quyền lợi hợp pháp của anh Nghĩa do anh Nghĩa đang không có mặt tại địa phương. Tuy nhiên Anh Nghĩa không có mặt và cũng không có quan điểm gửi đến Tòa án về việc giải quyết vụ án.

* Quá trình giải quyết vụ án: Tòa án đã tiến hành các thủ tục thu thập chứng cứ xác minh tại địa phương về ranh giới đất của di sản thừa kế với các hộ xung quanh đều thể hiện ranh giới thửa đất ổn định, không có tranh chấp với ai tại địa phương và xung quanh. Tại biên bản xác minh lấy ý kiến của người cao tuổi và là hàng xóm của cụ Đ, thể hiện nguồn gốc thửa đất và quá trình diễn biến của thửa đất như nội dung trên. Về hiện trạng sử dụng đất: Khi hai cụ Đ, T còn sống các cụ quản lý nhà lim và khu đất, cho vợ chồng ông chính và các con sử dụng đất xây nhà như hiện nay, bà H sử dụng phần nhà đất như hiện trạng. Sau khi ông Đ mất, bà H và gia đình ông C thường xuyên xảy ra cãi nhau về việc sử dụng lối đi và việc sinh hoạt tại khu đất, địa phương đã nhiều lần giải quyết tranh chấp về việc mất trật tự an ninh, Ủy ban nhân dân phường Cầu Tre phường đã giải quyết hòa giải về chia thừa kế nhưng không có kết quả. Khi ông Đ còn sống, thửa đất không có ranh giới phân chia giữa các phần đất nhưng các hộ có đóng thuế với phần diện tích sử dụng đất của mỗi hộ.

Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân phường cầu Tre theo số liệu hồ sơ địa chính năm 2005 lưu giữ thì diện tích thửa 27 diện tích là 344,5 m² do cụ Nguyễn Trân Đ là người đứng tên quản lý sử dụng, thửa 37 diện tích là 62,9m² do ông Nguyễn Trung C đứng tên sử dụng; tổng diện tích là 407,4m². Kết quả đo thực tế hiện trạng khi Tòa án tiến hành thẩm định cả khu đất là 427m². Ủy ban nhân dân phường Cầu tre khẳng định, việc diện tích thực tế tăng lên so với hồ sơ địa chính 19,6m² có thể do quá trình sử dụng hoặc các vị trí mốc giới xê dịch khi đo vẽ, không có việc lấn chiếm hoặc tranh chấp với các hộ xung quanh.

Tòa án đã tiến hành định giá toàn bộ di sản thừa kế và các tài sản khác trên đất theo yêu cầu của nguyên đơn và thông báo công khai Kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản quận Ngô Quyền cho các đương sự. Tại phiên tòa các đương sự không có ý kiến gì phản đối kết quả này.

* Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa như sau: Đây là vụ án chia di sản thừa kế theo quy định tại khoản 5 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Di sản thừa kế là quyền sử dụng 427m² đất tại địa chỉ đường Đ, phường C, quận N, thành phố Hải Phòng tại thửa 27, 37 tờ bản đồ số 11, tờ bản đồ gốc số 309597-6-(2) và tài sản trên đất là căn nhà lim 3 gian (là nhà ở của cụ Đ, T), căn nhà mái bằng 28m². Mặc dù thừa đất có nguồn gốc của cụ G (bố cụ Đ) nhưng đủ điều kiện xác định thuộc quyền sở hữu hợp pháp của cụ Đ, đủ điều kiện để chia thừa kế. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ghi nhận thiện chí của các đương sự công nhận phần diện tích đất đã cho gia đình ông C là 150m² cho bà H 44m² (phù hợp với diện tích sử dụng theo Biên lai đóng thuế sử dụng đất của các hộ). Phần diện tích còn lại 233m² đề nghị Tòa án căn cứ vào hiện trạng thực tế và nhu cầu sử dụng của các thừa kế để chia di sản và tách thửa cho phù hợp, cụ thể: Sử dụng 32m² tại khu vực ngõ vào thửa đất và sau nhà lim để làm phần ngõ chung; còn lại 201m² giao cho gia đình ông C 21m² là công sức quản lý di sản; còn lại 180m² chia làm 5 phần theo pháp luật, mỗi phần có diện tích 36m²; Giao cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C được quyền sở hữu riêng 207m² đất và tài sản trên đất là căn nhà gỗ lim ba gian, đồng thời sở hữu chung 32m² đất là ngõ chung của khu đất. Phần còn lại 188m² trong đó có 44m² của bà H; 144m² là 4 kỷ phần thừa kế, chấp nhận sự thỏa thuận của các đồng thừa kế bà T, bà H, bà R và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T giao cho bà H được quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là nhà mái bằng 28m², đồng thời bà H được quyền sở hữu chung đối với 32m² đất là ngõ chung của khu đất. Bà H có trách nhiệm thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế còn lại là bà R, bà T, người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông T, mỗi kỷ phần trị giá: $36\text{m}^2 \times 15.500.000 \text{ đồng/m}^2 + 63.800.000 \text{ đồng}$ (trị giá căn nhà mái bằng)/4 = 573.950.000 đồng. Chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc tự thanh toán cho nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Bà H phải thanh toán trả cho bà Dương Thị M, anh Hiếu, anh Nghĩa số tiền 4.600.000 đồng trị giá 1/2 công và tường bao chung. Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Đây là vụ án dân sự tranh chấp về chia di sản thừa kế. Bị đơn bà Dương Thị M có nơi cư trú tại địa bàn quận Ngô Quyền. Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền

giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ngô Quyền theo quy định tại khoản 5 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về việc thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngày 04/5/2021 nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án xác định phần đóng góp đối với tài sản là tường bao và công sử dụng chung do ông Nguyễn Trung C xây dựng. Ngày 24/6/2021 nguyên đơn có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án xem xét chia di sản thừa kế là toàn bộ diện tích 427m² đất tại địa chỉ đường Đ, phường C, quận N, thành phố Hải Phòng và tài sản trên đất là căn nhà lim 3 gian và căn nhà mái bằng 28m². Xét đề nghị bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nằm trong phạm vi giải quyết của vụ án chia di sản thừa kế, đảm bảo cho việc xem xét toàn diện nội dung vụ án. Mặt khác nội dung yêu cầu bổ sung khởi kiện đã được Tòa án tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật. Vì vậy việc bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hợp pháp, được Tòa án xem xét giải quyết theo quy định tại các điều 5, 70, 210 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

+ Về nguồn gốc di sản thừa kế:

[3] Thửa đất tại địa chỉ đường Đ, phường C, quận N, thành phố Hải Phòng và căn nhà lim ba gian có nguồn gốc của cụ Nguyễn Trăn G (bố cụ Đ) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất số 7192 địa bạ số 466 do Ủy ban hành chính tỉnh Hải Phòng cấp ngày 15/6/1956 với diện tích là 2 sào 10 thước. Cụ G chỉ còn hai người con có thể hệ cháu kế tiếp là cụ Đ (con trai) và cụ Nguyễn Thị L (con gái), những người con còn lại đều chết sớm. Cụ L lấy chồng và đi ở nơi khác từ trước năm năm 1950. Cụ Nguyễn Trăn G, mất năm 1962, cụ Đ và vợ là Trần Thị T là người quản lý tài sản là thửa đất tại số 10/34/256 Đà Nẵng và căn nhà lim ba gian từ đó đến năm 2005.

[4] Những người có quyền lợi đối với thửa đất này là cụ L, cụ Đ và các con cháu của hai cụ. Tuy nhiên cụ G chết năm 1962, trước ngày 30/8/1990 (ngày công bố pháp lệnh thừa kế năm 1990) nên theo quy định tại Án lệ 26/2018 của Tòa án nhân dân tối cao về việc xác định lại thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế và Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu yêu cầu chia thừa kế đối với di sản do cụ G để lại được tính là 30 năm kể từ 30/8/1990. Đến ngày 30/8/2020 là hết thời hiệu chia di sản thừa kế của cụ G để lại nên theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự di sản thuộc quyền sở hữu của người thừa kế đang quản lý là cụ Đ (có vợ là cụ Trần Thị T) từ thời điểm quản lý di sản năm 1962. Cụ Đ và cụ T là vợ chồng từ trước 3/1/1987 nên theo Điều 15 Luật Hôn nhân gia đình năm 1959 thì tài sản riêng của cụ Đ cũng là tài sản chung vợ chồng của cụ Đ và cụ T. Vì vậy thửa đất và căn nhà lim 3 gian tại địa chỉ số đường Đ, phường C, quận N, thành

phố Hải Phòng là tài sản hợp pháp của cụ Đ và cụ T. Đối với căn nhà mái bằng 28m² do bà H xây dựng, tuy nhiên bà Hà đã bán đi, vợ chồng cụ Đ đã chuộc lại nên đây cũng là di sản của cụ Đ và cụ T phù hợp với lời khai của tất cả các đương sự.

+ Về di sản thừa kế, và thời hiệu chia di sản thừa kế:

[5] Như vậy, cụ Nguyễn Trần Đ và Trần Thị T có tài sản là Thửa đất tại địa chỉ đường Đ, phường C, quận N, thành phố Hải Phòng và tài sản trên đất là căn nhà lim ba gian và nhà mái bằng 28m². Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân phường Cầu Tre thể hiện: Thửa đất trên là đất thổ cư, sử dụng ổn định lâu dài không có tranh chấp với ai, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, mặc dù đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 luật Đất đai 2013 (Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất cấp cho cụ G). Do đó các tài sản trên là tài sản hợp pháp của cụ Đ và cụ T, đủ điều kiện để được chia thừa kế theo quy định tại các Điều 100, 168, 188 Luật Đất đai 2013 và các điều 612, 650 Bộ luật Dân sự 2015.

[6] Thời hiệu chia thừa kế: Cụ T mất năm 2002, cụ Đ mất năm 2005 đều không để lại di chúc, tính đến nay chưa đủ 30 năm vì vậy thời hiệu chia di sản thừa kế của cụ Đ, T vẫn còn theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015.

+ Về hiện trạng di sản thừa kế:

[7] Theo hồ sơ địa chính lưu giữ tại Ủy ban nhân dân phường Cầu Tre, khu đất tại địa chỉ đường Đ, phường C, quận N, thành phố Hải Phòng bao gồm thửa 27 diện tích 344,5 m², thửa 37 diện tích là 62,9m² tờ bản đồ số 11, tờ bản đồ gốc số 309597-6-(2), tổng diện tích là 407,4m². Tuy nhiên kết quả đo đạc khi thẩm định thực tế là 427m² tăng lên 19,6 m² so với diện tích theo hồ sơ địa chính. Theo kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân phường Cầu tre và các hộ liền kề với nhà cụ Đ cho thấy, ranh giới của thửa đất ổn định nhiều năm không tranh chấp với ai, các hộ xung quanh đã làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ổn định. Theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai 2013, cần xác định diện tích tăng thêm này là diện tích đất hợp pháp của cụ Đ, T. Như vậy xác định diện tích đất là di sản thừa kế của cụ Đ, T để lại là 427m² tại địa chỉ đường Đ, phường C, quận N, thành phố Hải Phòng. Tài sản trên đất là căn nhà lim 3 gian diện tích 57,8m² và căn nhà mái bằng 28m².

[8] Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản Ủy ban nhân dân quận Ngô Quyền, giá mỗi mét vuông đất tại khu vực là 15.500.000 đồng/m²; giá trị căn nhà lim là 25.200.000 đồng, giá trị căn nhà mái bằng là 63.800.000 đồng; giá trị công tường chung là 9.200.000 đồng. Các đương sự không có ý kiến gì phản đối Kết luận trên nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Kết luận định giá này để giải quyết vụ án.

- Những người được hưởng thừa kế:

[9] Lời khai của các đương sự đều thống nhất và phù hợp với các tài liệu xác minh như sau: Cụ Nguyễn Trần Đ và cụ Trần Thị T có năm người con là ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thúy H và ông Nguyễn Trung C. Cụ Trần Thị T chết năm 2002, cụ Nguyễn Trần Đ chết năm 2005. Ông Nguyễn T chết năm 2016. Ông T có vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc Q (đã chết) có 04 con chung là Nguyễn Hồng T (độc thân, đã chết), Nguyễn Hồng H, Nguyễn Văn A, Nguyễn K. Ông Nguyễn Trung C chết năm 2020. Ông Chính có vợ là bà Dương Thị M có 02 con chung là Nguyễn Trung H, Nguyễn Trung N. Cụ Đ, T chết không để lại di chúc.

[10] Căn cứ vào các điều 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự, đây là trường hợp chia thừa kế theo pháp luật. Những người được hưởng thừa kế là hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ, T gồm 5 người: Thứ nhất ông T (đã chết) - người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T là Nguyễn Hồng H, Nguyễn Văn A, Nguyễn K; thứ hai là bà Nguyễn Thị T; thứ ba là bà Nguyễn Thị R, thứ tư là bà Nguyễn Thúy H, thứ năm là ông Nguyễn Trung C (đã chết) - người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C là bà Dương Thị M, anh Nguyễn Trung H, Nguyễn Trung N.

+ Xét Biên bản họp gia đình về việc phân chia nhà đất năm 1997 và đề nghị của các đương sự về việc công nhận diện tích đất đã cho theo biên bản họp năm 1997, đề nghị của bị đơn về việc xác định mốc giới phần diện tích đất đã cho.

[11] Ngày 06/10/1997 cụ Đ, T lập Biên bản họp gia đình về việc phân chia cho ông Nguyễn Trung C 150m², dài 15m, phía đông giáp nhà ông Chuộng, phía tây giáp nhà ông Văn, phía nam giáp nhà ông Trình, phía bắc giáp nhà ông Đ; phân chia cho bà Thúy H 74m², dài 12m, rộng 6,16m, phía đông giáp nhà ông Núi, phía tây giáp nhà ông Văn, phía nam giáp nhà ông Đ, phía bắc giáp của hàng gạo. Văn bản trên có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Cầu Tre về việc chứng thực chữ ký của những người tham gia nhưng chưa làm thủ tục đăng ký biến động đất đai tại cơ quan có thẩm quyền theo các quy định của pháp luật đất đai giai đoạn năm 1993.

[12] Theo hồ sơ địa chính năm 2005 lưu giữ tại Ủy ban nhân dân phường Cầu Tre thể hiện, ông C quản lý sử dụng thửa đất 37 có diện tích 62,9m² không thể hiện việc ông C sử dụng 150m² theo như biên bản cho năm 1997 và cũng không thể hiện việc phân chia đất cho bà H. Hồ sơ địa chính năm 2004 được các cơ quan có thẩm quyền lập, đo vẽ năm 2003, thời điểm này ông Đ còn sống (có chữ ký ông Đ trong hồ sơ địa chính đối với thửa 27). Như vậy thực tế sử dụng đất được cơ quan quản lý đất đai ghi nhận giai đoạn 2004 là khác so với nội dung Biên bản phân chia đất năm 1997.

[13] Từ những phân tích trên cho thấy, Biên bản phân chia đất năm 1997 chưa đủ căn cứ chứng minh quyền sở hữu của ông C đối với 150m², của bà H đối

với 44m². Tuy nhiên cần đánh giá văn bản này là ý chí của cụ Đ, T khi còn sống đã cho các con một phần diện tích đất, phù hợp với Biên lai đóng thuế sử dụng đất hàng năm của hộ ông C (150m²) và hộ bà H (44m²). Mặt khác các đương sự là hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ, cụ T đều đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất đã cho ông C là 150m², cho bà H là 44m² và không có tranh chấp gì về nội dung này nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của các đương sự, xác định những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C được quyền sở hữu 150m² đất, bà H được quyền sở hữu 44m² đất trong khu vực thửa đất tại địa chỉ đường Đ, phường C, quận N, thành phố Hải Phòng.

[14] Đối với yêu cầu của bị đơn bà Dương Thị M và con trai là anh H về việc đề nghị xác định mốc giới phần đất 150m² đã cho gia đình bà. Qua thẩm định thực tế thửa đất cho thấy hiện trạng sử dụng của các hộ không có đường ranh giới phân chia giữa các phần đất, đối chiếu với thông tin tứ cận ghi trong Biên bản họp gia đình về việc phân chia đất năm 1997 của phần đất đã cho thì không thể xác định được vị trí chính xác của từng phần đất, chỉ có thể xác định được khu vực vị trí đất và diện tích đất. Do vậy yêu cầu của bà Dương Thị M và anh H về việc xác định mốc giới là không có cơ sở chấp nhận. Hội đồng xét xử không xác định mốc giới cụ thể của phần diện tích đất 150m² của gia đình ông C và 44m² của bà H mà sẽ xác định tổng diện tích đất (gồm phần đất được hưởng thừa kế, phần đất đã phân chia như trên) của từng người thừa kế và căn cứ vào hiện trạng sử dụng thực tế của thửa đất, căn cứ vào quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về diện tích đất tối thiểu để tách thửa, diện tích tối thiểu làm ngõ đi chung để phân chia, xác định mốc giới giữa các phần đất phù hợp với thực tế sử dụng.

+ Di sản còn lại để phân chia thừa kế theo pháp luật và cách thức phân chia di sản:

[15] Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận di sản của cụ Đ, T còn lại để chia thừa kế gồm quyền sử dụng 427m² - 150m² - 44m² = 233m² đất và căn nhà lim 3 gian, căn nhà mái bằng 28m². Đồng thời các đương sự đều thừa nhận căn nhà lim 3 gian là nhà ở của các cụ G, cụ Đ, cụ T không phải từ đường của gia đình, dòng họ nên toàn bộ khối di sản trên được xem xét phân chia theo pháp luật. Quan điểm của bị đơn bà Dương Thị M và anh H không đồng ý chia theo pháp luật mà để toàn bộ di sản lại làm nơi thờ cúng chung và giao cho gia đình bà quản lý hoặc gia đình ông T quản lý là không có cơ sở chấp nhận. Mặt khác các đương sự không thỏa thuận được về việc dùng di sản để làm nơi thờ cúng chung nên căn cứ Điều 650 Bộ luật Dân sự cần phải chia di sản thừa kế theo pháp luật để đảm bảo quyền lợi của các đồng thừa kế khác.

[16] Do những người đang trực tiếp sử dụng trên thửa đất là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C (bà T, anh H, anh N) và bà H, trong đó gia đình ông C là con trai đang quản lý sử dụng căn nhà lim 3 gian và thờ cúng các cụ tổ

tiên nên cần thiết giao cho gia đình ông C được hưởng thừa kế là một phần đất và nhà lim gắn liền với đất, cũng phù hợp với phong tục tập quán lâu đời ở địa phương. Phần di sản còn lại giao cho bà H quản lý sử dụng, phù hợp với đề nghị của các thừa kế còn lại. Bà H có trách nhiệm thanh toán lại giá trị kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế còn lại theo quy định tại các điều 651, 660 Bộ luật Dân sự. Ngoài ra cần xem xét chia một phần di sản thừa kế cho gia đình ông C đã có công sức duy trì di sản theo quy định tại khoản 3 Điều 618 Bộ luật Dân sự 2015, cụ thể phân chia như sau:

[17] Giành 32 m² đất tại khu vực ngõ vào và phía sau lưng nhà lim 3 gian làm ngõ đi chung cho hai hộ gia đình ông C và bà H, cụ thể tại các mốc 8, 9, 9a, 9b, 9c, 9d, 10, 11, 12 (theo sơ đồ kèm theo). Chiều rộng vị trí hẹp nhất của ngõ là 1.76m phù hợp với quy hoạch của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về ngõ đi. Giao quyền sử dụng 21m² đất - là công sức duy trì di sản giao cho những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông C được hưởng do ông C là con trai của cụ Đ, T là người trực tiếp sinh sống trên đất và quản lý tài sản nhiều năm, trực tiếp thờ cúng tổ tiên và bố mẹ tại căn nhà lim 3 gian. Phần diện tích đất còn lại $233\text{m}^2 - 32\text{m}^2 - 21\text{m}^2 = 180\text{m}^2$ chia thành 5 phần, mỗi phần tương đương với 36m². Giao cho những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông C được hưởng một phần là 36m² và căn nhà gỗ lim 3 gian trên tổng diện tích đất được chia. Chấp nhận đề nghị của những người thừa kế còn lại đề nghị giao di sản còn lại là $36\text{m}^2 \times 4 = 144\text{m}^2$ và căn nhà mái bằng 28m² trên đất cho bà Hà quản lý, sử dụng.

[18] Như vậy, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C là bà Dương Thị M, anh Nguyễn Trung H, anh Nguyễn Trung N được quyền quản lý, sử dụng tổng diện tích $150\text{m}^2 + 21\text{m}^2 + 36\text{m}^2 = 207\text{m}^2$ tại các vị trí mốc giới từ 9c, 9b, 19', 18', 17', 18, 16, 15, 14, 13, 9d (theo sơ đồ đính kèm bản án) và căn nhà lim 3 gian. Bà Hà được quyền quản lý và sử dụng tổng diện tích $44\text{m}^2 + 144\text{m}^2 = 188\text{m}^2$ đất có các vị trí mốc giới 9a, 9b, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 19, 18, 17', 18', 19' (theo sơ đồ đính kèm bản án) và căn nhà mái bằng 28m² trên đất. Bà H có trách nhiệm thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế còn lại là bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị R, những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông T là anh H, chị Vân A, chị K, mỗi kỷ phần thừa kế là: $36\text{m}^2 \times 15.500.000 \text{ đồng} + 63.800.000 \text{ đồng}$ (giá trị nhà mái bằng)/4 = 573.950.000 đồng.

[19] Chấp nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị R và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T về việc tự thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Về việc phân chia nghĩa vụ đối với giá trị công và tường bao chung của thừa đất:

[20] Công và tường bao xung quanh thửa đất có giá trị 9.200.000 đồng. Tài sản này nằm trên ngõ đi chung 32m² của hai hộ ông C, bà H nên hai hộ có nghĩa vụ

ngang nhau đối với tài sản này theo quy định tại Điều 216, 217 Bộ luật Dân sự. Do ông C là người xây dựng công và tường chung nên bà H có trách nhiệm trả lại 1/2 giá trị công tường chung là 4.600.000 đồng cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C.

- Về án phí:

[21] Bà T, bà H, bà R là những người cao tuổi đã có đơn xin miễn án phí nên được miễn án đối với giá trị di sản thừa kế được nhận. Bà H phải chịu án phí đối với giá trị một kỷ phần thừa kế của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T được nhận là: 20.000.000 đồng + 4% (573.950.000 đồng - 400.000.000 đồng) = 26.958.000 đồng. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C là bà Dương Thị M, anh Nguyễn Trung H, anh Nguyễn Trung N phải chịu án phí đối với giá trị tài sản được nhận là $207 \text{ m}^2 \times 15.5000.000 \text{ đồng} + 1/2 \times 32 \text{ m}^2 \times 15.500.000 \text{ đồng}$ (giá trị một nửa ngõ đi chung) + 25.200.000 đồng (giá trị nhà lim) = 3.481.700.000 đồng, cụ thể án phí là: 72.000.000 đồng + 2% (3.481.700.000 đồng - 2.000.000.000 đồng) = 101.634.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các điều 5, 70, 26, 35, 39, 146, 147, 210, 227, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào các điều 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660, khoản 3 Điều 618, các điều 210, 217 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 4 Điều 36 Pháp lệnh thừa kế ngày 30/8/1990;
- Căn cứ Án lệ số 26/2018/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2018;
- Căn cứ Điều 15 Luật Hôn nhân gia đình năm 1959;
- Căn cứ các điều 98, 100, 168, 188 Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Trân Đ và cụ Trần Thị T là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại địa chỉ số đường Đ, phường C, quận N, thành phố Hải Phòng như sau:

- Chia cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Trung C là bà Dương Thị M, anh Nguyễn Trung H, anh Nguyễn Trung N diện tích 207m² tại các vị trí mốc giới từ 9c, 9b, 19', 18', 17', 17, 16, 15, 14, 13, 9d (có sơ đồ đính kèm bản án) tại thửa 27, 37 tờ bản đồ số 11, tờ bản đồ gốc số 309597-6-(2) và căn nhà lim 3 gian trên diện tích đất trên.

- Chia cho bà Nguyễn Thúy H diện tích 188m² đất có các vị trí mốc giới 9a, 9b, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 19, 18, 17', 18', 19' (có sơ đồ đính kèm bản án) tại thửa 27 tờ bản đồ số 11, tờ bản đồ gốc số 309597-6-(2) và căn nhà mái bằng 28m² trên diện tích đất trên.

- Bà Nguyễn Thúy H và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Trung C là bà Dương Thị M, anh Nguyễn Trung H, anh Nguyễn Trung N cùng sở hữu chung đối với diện tích 32m² đất làm ngõ đi chung của hai hộ tại các vị trí mốc giới 8, 9, 9a, 9b, 9c, 9d, 10, 11, 12 (theo sơ đồ đính kèm bản án).

- Bà Hà có trách nhiệm thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế còn lại là bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị R, những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông T là anh H, chị Vân A, chị K, mỗi kỷ phần thừa kế là 573.950.000 đồng. Chấp nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị R và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Thành về việc tự thanh toán giá trị mỗi kỷ phần thừa kế cho nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bà Nguyễn Thúy H và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Trung C là bà Dương Thị M, anh Nguyễn Trung H, anh Nguyễn Trung N có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền ở địa phương để làm thủ tục đăng ký biến động về đất đai theo quy định của pháp luật.

- Bà Nguyễn Thúy H có trách nhiệm thanh toán trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Trung C là bà Dương Thị M, anh Nguyễn Trung H, anh Nguyễn Trung N số tiền 4.600.000 (bốn triệu sáu trăm nghìn) đồng là một nửa trị giá công và tường bao trên diện tích ngõ chung của hai hộ.

Kể từ ngày người có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thúy H còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thúy H, bà Nguyễn Thị R được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thúy H phải chịu án phí đối với giá trị kỷ phần thừa kế của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn T là: 26.958.000 (hai mươi sáu triệu chín trăm năm mươi tám nghìn) đồng.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Trung C là bà Dương Thị M, anh Nguyễn Trung H, anh Nguyễn Trung N phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 101.634.000 (một trăm linh một triệu, sáu trăm ba mươi tư nghìn) đồng.

3. Về quyền kháng cáo:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bị đơn bà Dương Thị M và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thúy H, bà Nguyễn Thị R, anh Nguyễn Trung H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trung N có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND quận Ngô Quyền;
- Chi cục THA DS quận Ngô Quyền;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Hậu