

**TOÀ ÁN H D
HUYỆN HẢI HẬU
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 35/2022/DS-ST

Ngày: 24-5-2022

V/v: “Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, chia tài sản chung của vợ chồng và chia thừa kế tài sản”

H DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN H D HUYỆN HẢI HẬU, TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng

Các Hội thẩm H D: Ông Bùi Văn Bình;

Ông Phạm Văn Lịch.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Xuyên - Thư ký Tòa án H D huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện Kiểm sát H D huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ân - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án H D huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án D sự thụ lý số: 10/2022/TLST – DS, ngày 15 tháng 02 năm 2022 về “Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, chia tài sản chung của vợ chồng và chia thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2022/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2022; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Mai Thị T, sinh năm 1947; địa chỉ: Tổ D phố số 2, thị trấn F, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định. (có mặt)

Bị đơn: Bà Mai Thị L, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ D phố số 3, thị trấn F, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định. (có mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Mai Thị A, sinh năm 1968; (có mặt)

- Anh Mai Văn N, sinh năm 1970; (có mặt)

- Vợ chồng anh Mai Văn D, sinh năm 1972 và chị Lương Thị C, sinh năm 1975; (có mặt)

- Vợ chồng anh Mai Văn Q, sinh năm 1975 và chị Lương Thị O, sinh năm 1974; (có mặt)

- Vợ chồng anh Mai Đức H, sinh năm 1983 và chị Đỗ Thị M, sinh năm 1982; (vắng mặt anh H, có mặt chị Hải)

Cùng địa chỉ: Tổ D phố số 2, thị trấn F, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

- Anh Mai Hữu Đ, sinh năm 1985. Hộ khẩu thường trú: Tổ D phố số 2, thị trấn F, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định; địa chỉ tạm trú: Số nhà 295, ấp V, xã S, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của anh Mai Hữu Đ: Anh Mai Văn D (theo văn giấy ủy quyền ngày 22-02-2022)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 13-01-2022 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Mai Thị T, trình bày:*

Ông Mai Đức V (Mai Văn V) và bà kết hôn với nhau sinh được 07 người con gồm: Mai Thị L, Mai Thị A, Mai Văn N, Mai Văn D, Mai Văn Q, Mai Đức H và Mai Hữu Đ. Ông V đã chết năm 2016, trước khi chết, ông V không để lại di chúc, bố mẹ ông V đều đã chết.

Quá trình chung sống, bà T và ông V tạo lập được khối tài sản chung gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa số 69, tờ bản đồ số 03, thị trấn F có diện tích 430m² trong đó: 255m² đất ở, 105m² đất vườn, 70m² đất ao, đã được Ủy ban H D tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri I 946413 ngày 13-12-1999 mang tên hộ ông Mai Văn V (Mai Đức V). Thửa đất có tứ cận như sau: Phía Tây giáp đường dọc của tổ D phố, phía Đông giáp thửa đất hộ ông Uyên, phía Bắc giáp thửa đất hộ ông Phụng, phía Nam giáp thửa đất hộ ông Bội và ông Sự. Khi ông V chồng bà còn sống, vợ chồng đã cất đất tặng cho bốn con chung và các con đã xây dựng nhà và ở cho đến nay. Cụ thể lần lượt từ phía Bắc đến phía Nam thửa các phần đất có diện tích như Công ty TNHH Ân Khánh đo hiện trạng như sau:

+ Phía Bắc thửa, năm 2001 đã cất cho vợ chồng anh Mai Văn Q, chị Lương Thị O phần đất diện tích 72 m². Năm 2002, vợ chồng anh Q, chị O đã xây nhà mái bằng một tầng trên đất.

+ Tiếp theo là phần đất cất cho chị Mai Thị A có diện tích 57 m², cho vào năm 2001, cùng năm đó chị A đã xây một nhà cấp 4 trên đất.

+ Tiếp theo là phần đất cất vợ chồng anh Mai Văn D, chị Lương Thị Thu có diện tích 68 m², cho vào năm 1996. Vợ chồng anh D ban đầu có xây nhà cấp bốn trên đất, đến năm 2018 thì xây lại nhà mái bằng hai tầng trên phần đất bố mẹ đã cho trước đây.

+ Tiếp theo là phần đất bà T, ông V sử dụng có diện tích 159m². Trên phần đất này bà T, ông V có xây một nhà cấp bốn và công trình phụ.

+ Tiếp theo là phần đất đã cất cho vợ chồng anh Mai Văn H, chị Đỗ Thị Hải có diện tích 74 m², cho vào năm 2012, cùng năm đó vợ chồng anh H, chị Hải đã xây nhà mái bằng một tầng trên đất.

Năm 2021, bà T có nguyện vọng tách thửa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bốn hộ các con như vợ chồng bà đã cho ở trên và phần đất

còn lại bà T đang sử dụng thì có ý định tách cho anh N và anh Đ nhưng bà L không đồng ý ký các văn bản nên không làm thủ tục. Sau đó, bà T có họp bàn các con lại và các con đã thống nhất thanh toán cho bà L 100.000.000đ là tiền giá trị kỷ phần thừa kế của ông V để bà L nhất trí ký thủ tục tách đất cho các anh chị em còn lại. Bà L đã nhất trí và đã ký biên bản nhận tiền 100.000.000đ và hứa không có tranh chấp gì về đất đai với các anh em còn lại nhưng sau đó bà L lại thay đổi không có thiện chí ký thủ tục tách đất cho các anh em trong gia đình.

Do đó, bà Mai Thị T đã làm đơn đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng bốn phần đất vợ chồng bà đã tặng cho các con gồm: Vợ chồng anh Q, chị O; chị A; vợ chồng anh D, chị Thu; vợ chồng anh H, chị Hải có diện tích đúng như Công ty TNHH Ân Khánh đo hiện trạng; chia tài sản chung của vợ chồng bà T, ông V là quyền sử dụng phần đất còn lại có diện tích 159 m² và chia thừa kế tài sản của ông V để lại là quyền sử dụng 79,5 m² đất theo quy định của pháp luật.

Về việc phân chia di sản thừa kế và chia tài sản chung vợ chồng: bà Mai Thị T đề nghị một nửa tài sản là quyền sử dụng đất của bà T, bà đề nghị nhận về phía Bắc có các công trình và bà tặng cho anh Đ con trai út. Còn kỷ phần thừa kế của bà T được chia thì bà tặng cho anh N. Bà T không yêu cầu anh Đ, anh N thanh toán giá trị. Về công trình nhà cấp bốn của bà T, ông V đã xuống cấp, hội đồng định giá xem xét không còn giá trị nên bà T không đề nghị chia. Về các công trình khác trên đất là tài sản của các con đã xây dựng, không liên quan đến tài sản chia thừa kế.

** Tại bản tự khai ngày 18-02-2022 và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn bà Mai Thị L trình bày:* Thống nhất với lời khai của nguyên đơn về mối quan hệ huyết thống gia đình, ông V chết không để lại di chúc và khối tài sản chung của bà T, ông V. Bà L công nhận khi ông V bố bà còn sống thì bà T, ông V có cắt đất cho 4 gia đình các con chung và đã xây nhà ở khuôn viên trên đất từ đó đến nay gồm: Vợ chồng anh Q; vợ chồng anh D; vợ chồng anh H và bà A nhưng bố mẹ mới chỉ tuyên bố tặng cho miệng và giao đất cho sử dụng, chưa tách đất làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng tên riêng cho ai. Phần đất còn lại ông V, bà T sử dụng, sau khi ông V qua đời thì bà T đang quản lý sử dụng, trên phần đất còn lại này bà T, ông V có xây một nhà cấp bốn nhưng đã xuống cấp, giá trị còn lại không nhiều, bà L không yêu cầu tòa án giải quyết yêu cầu.

Năm 2021, các anh chị em muốn làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất bố mẹ đã cho, nhưng vì ông V đã chết nên cần bà L ký thủ tục tách đất. Các anh chị em còn lại có đưa cho bà nhận 100.000.000đ để ký thủ tục tách đất và yêu cầu bà ký biên bản giao nhận tiền có nội dung sau này không tranh chấp đất với gia đình nữa, bà L không đọc biên bản giao tiền và đã ký luôn biên bản này. Sau khi biết nội dung của việc bà nhận tiền để không tranh chấp đất đai

với anh em gia đình, đúng ra là bà L không đồng ý nhưng vì để chị em vui vẻ, hài hòa nên bà L đã nhất trí nhận 100.000.000đ và bà L cũng có thiện chí để ký thủ tục tách đất sang tên cho các anh chị em nhưng vì anh chị em không hiểu nhau có xảy ra mâu thuẫn liên quan đến việc bà L làm nhà nên bà L nghĩ tức quá lại không ký thủ tục cho các em nữa.

Nay bà T khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bốn hộ gia đình là anh chị em ruột của bà gồm: Bà A; vợ chồng anh Q, chị O; vợ chồng anh D, chị Thu; vợ chồng anh H, chị Hải. Bà L không nhất trí công nhận vì khi ông V là bố đẻ còn sống thì bố mẹ chỉ cho đất miệng bốn hộ trên và giao đất cho các anh em xây nhà sử dụng, chưa đi kê khai tách theo thủ tục nhà nước và không có văn bản gì nên bà L không công nhận. Bà T yêu cầu chia tài sản chung của bà T, ông V và chia thừa kế tài sản của ông V để lại thì bà L nhất trí.

Bà L đề nghị chia N bộ quyền sử dụng đất của bố mẹ là ông V, bà T tại thửa số 69, tờ số 03 thị trấn F có diện tích 430 m² là tài sản chung của ông V, bà T. Phần đất của ông V thì chia thừa kế. Ký phần thừa kế của bà L được hưởng, bà xin nhận bằng tiền. Các tài sản trên đất là công trình của các anh chị em xây thì không liên quan đến chia thừa kế, bà L chỉ yêu cầu chia đất. Đối với số tiền 100.000.000đ bà nhận từ anh chị em còn lại, bà L vẫn nhất trí trả lại. Tuy nhiên, hiện bà L đã sử dụng tiền vào việc xây nhà nên không có trả luôn, khi nào có thì bà L sẽ trả cho các anh chị em còn lại, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền này.

** Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:* Anh Mai Văn D, anh Mai Văn N, bà Mai Thị A, anh Mai Văn Q, chị Lương Thị O, anh Mai Đức H, chị Đỗ Thị Hải, anh Mai Hữu Đ đều có lời khai thống nhất với lời khai và yêu cầu của nguyên đơn bà Mai Thị T. Đối với ký phần thừa kế của anh D, bà A, anh H, anh Q thì đề nghị tặng cho anh N bằng hiện vật. Ký phần thừa kế của anh N được chia, anh N xin nhận bằng hiện vật và bà T, chị A, anh D, anh Q và anh H tặng cho anh N ký phần thừa kế của mỗi người, anh N cũng xin nhận bằng hiện vật. Anh N đề nghị Tòa án chia cho anh phần đất về phía Nam phần đất còn lại của ông V, bà T. Ký phần thừa kế của bà L cũng rất nhỏ, bà L đề nghị nhận bằng tiền thì anh N cũng đề nghị nhận ký phần của bà L bằng hiện vật và thanh toán giá trị ký phần cho bà L.

Anh D, anh N, bà A, anh H, anh Q ý kiến: Đối với số tiền 100.000.000đ bà L trình bày do các anh chị em còn lại nói biểu bà L là không đúng. Số tiền này là do 6 anh chị em còn lại gộp: Anh D, anh N, bà A, anh H, anh Q, anh Đ gộp lại để đưa bà L nhận với mục đích để bà L có thiện chí làm thủ tục tách đất cho các anh chị em. Vì các anh chị em cũng nghĩ số tiền 100.000.000đ trên cũng tương đương với ký phần bà L có thể được hưởng nếu chia tài sản thừa kế của ông V để lại. Nay bà L cũng khó khăn chưa có tiền thanh toán trả lại cho các anh chị em luôn nên anh

D, anh N, bà A, anh H, anh Q, anh Đ đều thống nhất đề nghị Tòa án đối trừ số tiền 100.000.000đ trên vào nghĩa vụ thanh toán giá trị kỷ phần mà anh N phải thanh toán cho bà L. Ngoài ra, anh N sẽ tự giải quyết thanh toán lại cho các anh chị em còn lại, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lương Thị Thu quá trình giải quyết vụ án, đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng do đi làm xa nên chưa có ý kiến bằng văn bản nộp cho Tòa án. Tại phiên tòa chị Thu có mặt có ý kiến trình bày nhất trí với N bộ lời khai, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị T, không bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa, các đương sự có mặt giữ nguyên ý kiến, quan điểm như đã trình bày.

** Đại diện Viện kiểm sát H D huyện Hải Hậu phát biểu ý kiến:*

Tòa án H D huyện Hải Hậu thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Việc chấp hành pháp luật tố tụng D sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử cũng như của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng D sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận N bộ yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị T về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, chia tài sản chung của vợ chồng và chia thừa kế tài sản. Thừa đất số 69, tờ số 03, thị trấn F có diện tích 430m², đã được Ủy ban H D tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri I 946413 ngày 13-12-1999 mang tên hộ ông Mai Văn V, trong đó:

- Công nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng anh Mai Văn Q, chị Lương Thị O phần đất diện tích 72 m²; của bà Mai Thị A phần đất diện tích 57 m²; của vợ chồng anh Mai Văn D, chị Lương Thị Thu phần đất diện tích 68 m²; của vợ chồng anh Mai Văn H, chị Đỗ Thị Hải phần đất diện tích 74 m².

- Xác định quyền sử dụng phần đất còn lại có diện tích 159 m² là tài sản chung của bà Mai Thị T và ông Mai Văn V; xác định tài sản thừa kế của ông Mai Văn V để lại là một nửa quyền sử dụng đất trên có diện tích 79,5 m². Hàng thừa kế được hưởng di sản của ông V gồm 8 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất: Bà Mai Thị T, bà Mai Thị L, bà Mai Thị A, anh Mai Văn D, anh Mai Đức H, anh Mai Văn Q, anh Mai Văn N, anh Mai Hữu Đ, mỗi người được hưởng 9,9375 m² đất. Tuy nhiên, bà T có nguyện vọng tặng cho anh Đ quyền sử dụng đất của bà là 79,5 m². Bà T, anh D, anh H, bà A và anh Q tặng cho kỷ phần thừa kế của mình cho anh N. Việc tặng cho này là hoàn N tự nguyện, do đó cần chấp nhận. Chia anh N nhận 7 kỷ phần thừa kế bằng hiện vật tương đương quyền sử dụng 70 m² đất (vị trí phía Nam giáp phần đất anh H) gồm: Kỷ phần thừa kế của anh N, 5 kỷ phần được tặng cho và kỷ phần của bà L bằng hiện vật, đối trừ nghĩa vụ giá trị kỷ phần của bà L

vào số tiền 100.000.000đ mà các anh chị em còn lại đã giao cho bà L nhận trước đó. Chia anh Đ kỷ phần thừa kế của anh Đ và một nửa quyền sử dụng đất của bà T tặng cho tức tương đương quyền sử dụng 89 m² đất (vị trí phía Bắc giáp phần đất anh D).

Các công trình trên đất: Công trình của bà T, ông V đã xuống cấp các đương sự không yêu cầu giải quyết, các công trình khác trên đất của các gia đình các con bà T, ông V không liên quan đến tài sản thừa kế. Do đó, về phần các công trình xây dựng trên đất không xem xét giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Mai Hữu Đ vắng mặt đã ủy quyền cho anh Mai Văn D; anh Mai Đức H vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt anh Đ, anh H là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 227 và khoản 1, 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng D sự.

[2] Đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và chia tài sản chung của vợ chồng bà Mai Thị T, ông Mai Đức V (Mai Văn V):

Thửa đất số 69, tờ bản đồ số 03, thị trấn F có diện tích 430m² trong đó: 255m² đất ở, 105m² đất vườn, 70m² đất ao, đã được Ủy ban H D tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri I 946413 ngày 13-12-1999 mang tên hộ ông Mai Văn V, các đương sự trong vụ án đều kê khai thống nhất về nguồn gốc là tài sản chung của bà T, ông V. Do đó, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng D sự. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không yêu cầu chia các công trình xây dựng trên đất. Công trình xây dựng của bà T, ông V đã xuống cấp, không còn giá trị. Còn lại các công trình xây dựng của vợ chồng anh Q, chị O; bà A; anh D, chị Thu và của anh H, chị Hải là tài sản riêng của các gia đình, không liên quan đến tài sản chia thừa kế nên về phần các công trình xây dựng trên đất Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Khi ông V còn sống, vợ chồng ông V, bà T đã cắt tặng cho bốn phần đất cho bốn gia đình các con, giao đất cho các con và đã được các con làm nhà kiên cố nhưng, chưa làm thủ tục tách thửa sang tên. Cụ thể: Năm 1996 tặng cho vợ chồng anh D, chị Thu 68 m² đất giáp phía Bắc phần đất bà T đang sử dụng; năm 2001 tặng cho bà A 57 m² đất giáp phía Bắc phần đất của vợ chồng anh D; năm 2001 tặng cho vợ chồng anh Q, chị O 72 m² đất phía Bắc thổ; năm 2012 tặng cho vợ chồng anh H, chị Hải 74 m² đất về phía Nam thổ. Vợ chồng bà T, ông V còn lại phần đất 159 m² hiện bà T đang sử dụng giáp phía Nam phần đất hộ anh D. Việc

ông V, bà T tặng cho đất cho bốn hộ gia đình trên để xây nhà, các con đều biết. Đến nay ông V đã chết nhưng bà T và các con vẫn công nhận bố mẹ đã cho đất cho bốn gia đình trên. Bị đơn bà L có lời khai công nhận là khi ông V còn sống thì ông V, bà T có cắt đất cho bốn hộ gia đình các con ở trên để làm nhà, nhưng mới chỉ cho miệng và không có văn bản gì nên bà không công nhận.

Xét yêu cầu của bà T đề nghị công nhận quyền sử dụng bốn phần đất đúng như hiện trạng đo đạc cho bốn hộ gia đình gồm: Bà A; vợ chồng anh Q, chị O; vợ chồng anh D, chị Thu; vợ chồng anh H, chị Hải là có cơ sở để chấp nhận. Vì việc ông V, bà T tặng cho đất cho các con tất cả các thành viên gia đình có quyền lợi liên quan đều biết không ai có ý kiến tranh chấp, tuy mới cho bằng miệng nhưng đến nay bà T và tất cả các con gồm cả bị đơn bà L đều công nhận đã cho đất các con để làm nhà, các hộ được tặng cho đã xây dựng các công trình kiên cố sử dụng riêng phần đất được tặng cho ổn định lâu dài thể hiện đúng ý chí của người cho đất. Do đó, bà L cho rằng vì ông V, bà T không có văn bản thể hiện việc tặng cho đất bốn hộ gia đình trên nên bà không công nhận là không cần thiết.

Về vị trí các phần đất đã tặng cho: Mục đích ông V, bà T cho đất cho bốn hộ gia đình để các con xây nhà ở kiên cố nên về vị trí đất đã tặng cho từng hộ thì đúng như hiện trạng vị trí các hộ gia đình đã xây công trình, các đương sự đều nhất trí về vị trí, không ý kiến gì.

Về chiều cạnh, diện tích bốn phần đất đã tặng cho: Ông V, bà T tặng cho 4 phần đất cho bốn hộ gia đình các con bằng miệng, không có văn bản thể hiện cụ thể diện tích, chiều cạnh từng phần đất. Nay bà L cho rằng do các hộ sử dụng đất đã chỉ mốc giới hiện trạng sử dụng không đúng mốc như khi ông V còn sống đã cắt đất cho nên bà cũng không công nhận, tuy nhiên bà L không đưa ra được chứng cứ chứng minh về ranh giới giữa các phần đất của các hộ đang sử dụng đất, các hộ sử dụng đất liền kề nhau không có biến động. Tại phiên tòa bà L khai nhận khi các anh chị em khác làm nhà và anh D làm nhà bà L còn là người đến làm giúp anh D, như vậy khẳng định việc xây dựng ngôi nhà mới của vợ chồng anh D bà L là người biết nhưng không phản đối, các đương sự khác thừa nhận không phản đối. Do đó, bà T đề nghị công nhận bốn phần đất vợ chồng bà đã cắt cho bốn hộ gia đình trên đúng như số liệu đo hiện trạng của công ty TNHH Ân Khánh là phù hợp và có cơ sở để chấp nhận.

Thửa đất số 69, tờ bản đồ số 03, thị trấn F có diện tích 430m² mang tên hộ ông Mai Văn V, trừ bốn phần đất đã công nhận tặng cho bốn gia đình gồm: Vợ chồng anh D, chị Thu 68 m²; bà A 57 m²; vợ chồng anh Q, chị O 72 m²; vợ chồng anh H, chị Hải 74 m² nên đến nay vợ chồng bà T, ông V còn lại khối tài sản chung là quyền sử dụng phần đất diện tích 159 m², trị giá 1.272.000.000đ, vị trí phía Bắc

phần đất của vợ chồng anh H, chị Hải. Như vậy bà T, ông V mỗi người được hưởng một nửa quyền sử dụng đất là $79,5\text{m}^2$ trị giá 636.000.000đ.

[3] Về thời điểm mở thừa kế và thời hiệu khởi kiện:

Về thời điểm mở thừa kế: Ông Mai Đức V (Mai Văn V) chết ngày 04-3-2016, thời điểm mở thừa kế của ông V là ngày 04-3-2016. Căn cứ khoản 1 Điều 623 Bộ luật D sự năm 2015: “Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản...” thì yêu cầu chia di sản thừa kế của bà T còn trong thời hiệu khởi kiện.

[4] Về diện và hàng thừa kế:

Năm 2016, ông V chết, trước khi chết không để lại di chúc nên chia di sản thừa kế của ông V để lại theo pháp luật. Hiện bố mẹ ông V cũng đã chết nên hàng thừa kế thứ nhất của ông V gồm: Bà T, bà L, bà A, anh N, anh D, anh Q, anh H, anh Đ. Do đó, diện và hàng thừa kế của ông V gồm có 8 kỷ phần, chia đều cho 8 người trên. Tổng giá trị tài sản là một nửa quyền sử dụng đất 159m^2 tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 03, thị trấn F được xác định là di sản thừa kế của ông V để lại, có giá trị 636.000.000đ được chia 8 kỷ phần, mỗi kỷ phần trị giá 79.500.000đ.

[5] Về việc phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất:

Quá trình giải quyết vụ án, bà T có nguyện vọng nhận một nửa quyền sử dụng đất của bà được hưởng là $79,5\text{m}^2$ đất về phía Bắc tặng cho anh Đ, anh Đ nhất trí nhận và đề nghị chia thừa kế cho anh bằng hiện vật. Bà T, bà A, anh D, anh Q, anh H tặng cho kỷ phần thừa kế của mỗi người cho anh N, anh N nhất trí nhận và đề nghị chia thừa kế cho anh bằng hiện vật, anh N xin nhận kỷ phần của bà L bằng hiện vật và đối trừ nghĩa vụ giá trị kỷ phần cho bà L là số tiền 100.000.000đ anh chị em đã giao cho bà L trước đó. Xét đề nghị chia tài sản bằng hiện vật của các đương sự là anh Đ, anh N là phù hợp pháp luật, bà L cũng có ý kiến xin được nhận kỷ phần thừa kế bằng giá trị và nguyện vọng tặng cho đất của bà T, bà A, anh D, anh Q, anh H là hoàn N tự nguyện nên cần chấp nhận. Như vậy anh Đ được quyền sử dụng: $79,5\text{m}^2$ đất được tặng cho + một kỷ phần được chia tương đương $9,5\text{m}^2$ (số liệu bị lẻ được làm tròn), tổng là 89m^2 có giá trị 712.000.000đ. Anh N được quyền sử dụng 7 kỷ phần thừa kế: 1 kỷ phần được chia + 5 kỷ phần được tặng cho + 1 kỷ phần của bà L tổng là 70m^2 (số liệu bị lẻ được làm tròn) có giá trị 560.000.000đ.

Hiện trạng phần đất 159m^2 của ông V, bà T có vị trí phía Tây giáp đường bê tông, phía Bắc, Nam và Đông giáp với đất các hộ khác, do đó, cần chia đất cho anh N, anh Đ theo chiều Đông Tây là phù hợp với hiện trạng đất, các phần được chia đều có lối đi về phía Tây. Anh Đ đề nghị chia phần đất về phía Bắc, anh N đề nghị chia phần đất về phía Nam, xét đề nghị của anh Đ và anh N là phù hợp nên chấp nhận.

Anh N đề nghị nhận kỷ phần thừa kế của bà L bằng hiện vật nên trách nhiệm thanh toán giá trị một kỷ phần thừa kế cho bà L tương đương 79.500.000đ. Tuy nhiên, các đương sự gồm anh N, bà A, anh D, anh Q, anh H, anh Đ đều thống nhất đề nghị đối trừ nghĩa vụ thanh toán giá trị của anh N vào số tiền 100.000.000đ mà sáu anh chị em đã tự nguyện giao cho bà L trước khi Tòa án giải quyết vụ án (theo biên bản giao tiền ngày 18-7-2021 anh D đã nộp bản chính và bà L thừa nhận). Số tiền còn dư 20.500.000đ sáu anh chị em không yêu cầu bà L trả lại. Quá trình giải quyết vụ án, bà L có công nhận đã nhận số tiền 100.000.000đ của 6 anh chị em trên, nay anh chị em mâu thuẫn phải giải quyết tranh chấp tại Tòa, bà L có ý kiến số tiền này bà vẫn nhất trí trả lại cho các anh chị em nhưng hiện bà chưa có trả lời. Xét đề nghị của anh N, bà A, anh D, anh Q, anh H, anh Đ là hoàn N tự nguyện và phù hợp pháp luật, làm tăng quyền lợi cho bà L nên cần chấp nhận yêu cầu đối trừ nghĩa vụ cho bà L là phù hợp.

[6] Về án phí:

- Án phí công nhận quyền sử dụng đất: Bà Mai Thị A; vợ chồng anh Mai Văn D, chị Lương Thị Thu; vợ chồng anh Mai Văn Q, chị Lương Thị O và vợ chồng anh Mai Đức H, chị Đỗ Thị Hải phải nộp án phí có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

- Án phí chia thừa kế: Anh Mai Văn N, anh Mai Hữu Đ, bà Mai Thị L phải nộp án phí đối với phần tài sản được nhận.

[7] Chi phí tố tụng: Bà Mai Thị T xác nhận đã nộp đủ tiền chi phí do đặc thẩm định và định giá tài sản và không có yêu cầu gì khác nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 611, 612, 613, 650, 651, 660 Bộ luật D sự năm 2015; Điều 66 Luật Hôn H và gia đình năm 2014; Điều 26, 184, 185, 227, 228 Bộ luật Tố tụng D sự 2015; khoản 2, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Xử chấp nhận N bộ yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị T.

1.1. Công nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình sau:

Công nhận cho vợ chồng anh Mai Văn Q, chị Lương Thị O được quyền sử dụng phần đất diện tích 72 m² (ONT 43 m², CLN 18 m², NTS 11 m²) tại thửa số 69, tờ bản đồ số 03, thị trấn F đã được Ủy ban H D tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri I 946413 ngày 13-12-1999 mang tên hộ ông Mai Văn V (Mai Đức V), có tứ cận như sau: Cạnh phía Bắc giáp thổ đất ông Phụng

11,7m; Cạnh phía Nam giáp phần đất bà A 11,7m; Cạnh phía Đông giáp thổ ông Nghị 5,8m; Cạnh phía Tây giáp đất UB 6,5m.

Công nhận cho bà Mai Thị A được quyền sử dụng phần đất diện tích 57m² (ONT 34 m², CLN 14 m², NTS 9 m²) tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 03, thị trấn F đã được Ủy ban H D tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri I 946413 ngày 13-12-1999 mang tên hộ ông Mai Văn V (Mai Đức V), có tứ cận như sau: Cạnh phía Bắc giáp đất anh Q 11,7m; Cạnh phía Nam giáp phần đất anh D 11,4m; Cạnh phía Đông giáp thổ ông Nghị 5m; Cạnh phía Tây giáp đất UB 5m.

Công nhận cho vợ chồng anh Mai Văn D, chị Lương Thị Thu được quyền sử dụng phần đất diện tích 68 m² (ONT 40 m², CLN 17 m², NTS 11 m²) tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 03, thị trấn F đã được Ủy ban H D tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri I 946413 ngày 13-12-1999 mang tên hộ ông Mai Văn V (Mai Đức V), có tứ cận như sau: Cạnh phía Bắc giáp phần đất bà A 11,4m; Cạnh phía Nam giáp phần đất chia anh Đ 11,2m; Cạnh phía Đông giáp thổ ông Nghị 6,2m; Cạnh phía Tây giáp đất UB 5,9m.

Công nhận cho vợ chồng anh Mai Đức H, chị Đỗ Thị Hải được quyền sử dụng phần đất diện tích 74 m² (ONT 44 m², CLN 18 m², NTS 12 m²) tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 03, thị trấn F đã được Ủy ban H D tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri I 946413 ngày 13-12-1999 mang tên hộ ông Mai Văn V (Mai Đức V), có tứ cận như sau: Cạnh phía Bắc giáp phần đất chia anh N 10,7m; Cạnh phía Nam giáp thổ bà Mài 10,5m; Cạnh phía Đông giáp thổ ông Nghị 7m; Cạnh phía Tây giáp đất UB 7m.

(có sơ đồ vẽ kèm theo)

1.2. Xác nhận quyền sử dụng diện tích 159m² đất thuộc thửa số 69, tờ bản đồ số 03, thị trấn F, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định là tài sản chung hợp pháp của vợ chồng bà Mai Thị T, ông Mai Đức V (Mai Văn V) có tổng trị giá 1.272.000.000đ (Một tỷ hai trăm bảy mươi hai triệu đồng).

1.3. Xác nhận di sản thừa kế của ông Mai Đức V (Mai Văn V) là quyền sử dụng diện tích 79,5 m² đất thuộc thửa số 69, tờ bản đồ số 03, thị trấn F, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định có trị giá 636.000.000đ (sáu trăm ba mươi sáu triệu đồng).

1.4. Ghi nhận sự tự nguyện của: Bà Mai Thị T tặng cho một nửa quyền sử dụng đất của bà cho anh Mai Hữu Đ; Bà Mai Thị T, anh Mai Văn Q, bà Mai Thị A, anh Mai Văn D, anh Mai Văn H tặng cho kỷ phần thừa kế của mỗi người cho anh Mai Văn N.

Chia anh Mai Hữu Đ được quyền sử dụng phần đất diện tích 89m² (ONT 53m², CLN 21m², NTS 15m²), trị giá 712.000.000đ (bảy trăm mười hai triệu đồng), tại thửa số 69, tờ bản đồ số 03, thị trấn F đã được Ủy ban H D tỉnh Nam

Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri I 946413 ngày 13-12-1999 mang tên hộ ông Mai Văn V (Mai Đức V), có tứ cận như sau: Cạnh phía Bắc giáp phần đất anh D 11,2m; Cạnh phía Nam giáp phần đất chia anh N 10,9m; Cạnh phía Đông giáp thổ ông Nghị 7,6m; Cạnh phía Tây giáp đất UB 8,2 m.

Chia anh Mai Văn N được quyền sử dụng phần đất diện tích 70 m² (ONT 41m², CLN 17m², NTS 12m²), trị giá 560.000.000đ (năm trăm sáu mươi triệu đồng), tại thửa số 69, tờ bản đồ số 03, thị trấn F đã được Ủy ban H D tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri I 946413 ngày 13-12-1999 mang tên hộ ông Mai Văn V (Mai Đức V), có tứ cận như sau: Cạnh phía Bắc giáp phần đất chia anh Đ 10,9m; Cạnh phía Nam giáp phần đất anh H 10,7m; Cạnh phía Đông giáp thổ ông Nghị 6,5m; Cạnh phía Tây giáp đất UB 6,5 m.

(có sơ đồ vẽ kèm theo)

Chia cho bà Mai Thị L được nhận 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) giá trị kỷ phần thừa kế của ông Mai Văn V. Ngày 18-7-2021 bà Mai Thị L nhận đủ số tiền 100.000.000đ từ anh N, anh D, anh H, anh Q, anh Đ, bà A đã giao cho nhận (được đối trừ nghĩa vụ, bà L đã nhận đủ).

Các đương sự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất của mình theo quyết định của Tòa án.

2. Về án phí:

- Bà Mai Thị A; vợ chồng anh Mai Văn D, chị Lương Thị Thu; vợ chồng anh Mai Văn Q, chị Lương Thị O và vợ chồng anh Mai Đức H, chị Đỗ Thị Hải mỗi hộ phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí công nhận quyền sử dụng đất.

- Anh Mai Hữu Đ phải nộp 32.480.000đ (ba mươi hai triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng) án phí D sự sơ thẩm.

- Anh Mai Văn N phải nộp 22.400.000đ (hai mươi hai triệu bốn trăm nghìn đồng) án phí D sự sơ thẩm (tương ứng với phần giá trị tài sản anh N được nhận sau khi đối trừ nghĩa vụ thanh toán giá trị kỷ phần cho bà L 100.000.000đ).

- Bà Mai Thị L phải nộp 5.000.000đ (năm triệu đồng) án phí D sự sơ thẩm.

3. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án D sự thì người được thi hành án D sự, người phải thi hành án D 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 và 9 Luật Thi hành án D sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án D sự.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- TAND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- UBND thị trấn F;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

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

Nguyễn Thị Hằng