

Bản án số: 04/2022/DS-ST

Ngày 07/6/2022

“V/v tranh chấp về thừa kế tài sản”

**NH DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH HÀ, TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

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

*Các hội thẩm nhân dân:*

- Ông Hoàng Ngọc Thành

- Bà Phạm Thị Hoan

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Hoàng Thị Thùy Dương- thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Hà tham gia phiên tòa:*** ông Nguyễn Quang Hưng- Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2021/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp thừa kế tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2022/QĐST-DS ngày 12 tháng 04 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2022/QĐST-DS ngày 10 tháng 05 năm 2022 giữa các đương sự:

**- N đơn:** Ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1961; có mặt

Cư trú tại: Thôn C, xã V, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C: Ông Nguyễn Trọng Quyết - Là luật sư của Văn phòng luật sư An Phước. Có mặt.

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1949; Vắng mặt.

Cư trú tại: Thôn C, xã V, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

**- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Nguyễn Hữu B, sinh năm 1950; nơi cư trú: Thôn C, xã V, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1963; nơi cư trú: Thôn C, xã V, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

3. Bà Trần Thị H, sinh năm 1951; nơi cư trú: Thôn C, xã V, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

4. Bà Phạm Thị K, sinh năm 1950; nơi cư trú: Thôn C, xã V, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

5. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1984; nơi cư trú: Thôn C, xã V, n huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

6. Chị Phạm Thị Q, sinh năm 1984; chị Vũ Thị H1, sinh năm 1989; Anh Nguyễn Hữu Tr, sinh năm 1987; anh Nguyễn Anh V, sinh năm 1985; Đều cư trú: Thôn C, xã V, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Đều vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà N, chị T: Ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1961; nơi cư trú: Thôn C, xã V, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà H, anh Tr, Anh V, chị Q, chị H1: Ông Nguyễn Hữu B, sinh năm 1950; nơi cư trú: Thôn C, xã V, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn đồng thời người đại diện theo ủy quyền của bà N trình bày:*

Cụ Nguyễn Hữu Đ1 (đã chết năm 2005), cụ Phạm Thị T1 (đã chết năm 2008). Trong quá trình chung sống với nhau, hai cụ có sinh được 03 người con là: Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1949, Nguyễn Hữu B, sinh năm 1950, Nguyễn Hữu C, sinh năm 1961. Ngoài ra hai cụ không có con đẻ, con nuôi nào khác.

Hai cụ tạo lập khối tài sản chung là thửa đất số 204, 205 tờ bản đồ số 14, diện tích 963m<sup>2</sup> tại thôn C, xã V, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Hai cụ đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/6/2003. Hiện nay trên đất chỉ còn tài sản là 01 bể nước cũ, một phần bếp, 05 cây hồng xiêm nằm trong phần đất ông Đ sử dụng là của hai cụ. Sau khi hai cụ chết, ông C, ông B, ông Đ mỗi người sử dụng một phần đất, không xảy ra tranh chấp về quyền sử dụng đất. Ngoài thửa đất này hai cụ không còn di sản nào khác.

Các cụ chết không để lại di chúc, không để lại nghĩa vụ phải thanh toán. Tiền mai táng phí do các con cùng lo, không ai phải đứng ra nuôi dưỡng chăm sóc hai cụ khi còn sống.

Khi hai cụ còn sống, năm 1995 ông C đã xây dựng nhà ở, công trình, trồng cây cối trên đất. Năm 2017, sau khi hai cụ chết ông Đ xây dựng 01 nhà 03 gian mái bằng, tường bao, sân sử dụng từ đó cho đến nay. Ông B sử dụng một phần ao, trên đất chỉ trồng một số cây. Giữa phần đất ba ông sử dụng đều đã xây tường bao ngăn cách.

Năm 2004, khi hai cụ còn sống cụ Đ1 có làm đơn xin tặng cho đất các con, cán bộ địa chính xuống đo xác định phần đất ông C, ông Đ sử dụng cụ thể các cạnh như các ông đang sử dụng. Tuy nhiên, cụ T1 không đồng ý nên việc tặng cho đất không hợp pháp, chưa ai được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông xác định thừa đất này là di sản thừa kế của hai cụ chưa chia, đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật.

Trong quá trình sử dụng thừa đất, ông C, ông B đã san lấp phần đất ao để sử dụng. Khi hai cụ còn sống, năm 1997, vợ chồng ông C có nhận chuyển nhượng của ông M diện tích ao 100m<sup>2</sup> cụ thể các cạnh (phía Đông giáp đường xóm, phía Nam giáp đường 390, phía Bắc giáp đất cụ T1, cụ Đ1, phía Tây giáp đất ông B). Hai bên đã thực hiện việc mua bán cho nhau xong. Năm 2000, vợ chồng ông C đã san lấp phần đất ao này. Năm 2003, khi cụ T1, cụ Đ1 làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSD đất bao gồm phần đất ao ông C mua. Vợ chồng ông C xác định tự nguyện cho hai cụ phần đất này, không đòi lại, không có ý kiến tranh chấp kể từ khi hai cụ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay trong gia đình không thể ngồi nói chuyện thống nhất được nên ông C làm đơn đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật đối với thừa đất trên là di sản của cụ T1, cụ Đ1. Ông nhất trí kết quả xem xét thẩm định, định giá; ông đề nghị chia di sản thừa kế trên cơ sở diện tích đo đạc hiện trạng của Tòa án. Do hiện nay phần đất ao đã san lấp nên ông đề nghị xác định diện tích đất ao theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chia theo quy định. Ông tự nguyện không yêu cầu đối với tài sản trên đất là di sản của hai cụ, tài sản trên đất bao gồm công trình xây dựng, cây cối là tài sản của vợ chồng ông. Nếu sau này chia di sản thừa kế tài sản nằm ở phần đất của ai người đó được hưởng, không phải trả trị giá tài sản cho người kia. Ông tự nguyện di dời, tháo dỡ tường bao, cây cối trên đất nếu nằm trên ranh giới phân chia đất. Ông đề nghị xem xét công sức quản lý di sản, không đề nghị xem xét công sức, trị giá san lấp ao của vợ chồng ông. Trường hợp nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của ông, ông đề nghị nhận phần di sản của hai cụ bằng hiện vật, xem xét hiện trạng hiện nay các ông sử dụng ổn định và có tường xây ngăn cách giữa các ông. Ông tự nguyện nhập khối di sản ông được nhận vào khối tài sản chung của vợ chồng ông.

Về lệ phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí thẩm định, định giá, không yêu cầu giải quyết.

*Theo lời khai bị đơn ông Nguyễn Hữu Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà K trình bày:*

Về thời gian chết của hai cụ, hai cụ sinh được 03 người con như nguyên đơn đã trình bày. Hai cụ không có con đẻ con nuôi nào khác.

Nguồn gốc thửa đất số 204, 205 tờ bản đồ số 14 tại thôn C, xã V, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương là tài sản của cụ Nguyễn Hữu Đ1, cụ Phạm Thị T1. Hai cụ đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003. Trên đất hiện nay còn 01 phần bép, 01 bể nước cũ, 05 cây hồng xiêm nằm trên phần đất ông bà sử dụng là di sản của hai cụ để lại. Cụ T1, cụ Đ1 chết không để lại di chúc, ông chưa từng nhìn thấy di chúc của hai cụ. Ngoài thửa đất đang có tranh chấp hai cụ không còn di sản nào khác. Các cụ chết không để lại nghĩa vụ thanh toán, tiền lo mai táng phí do các con cùng lo, nay ông không có đề nghị gì.

Ông bà xác định trong quá trình sử dụng đất, các con của hai cụ mỗi người sử dụng một phần, đã xây tường ngăn cách bao xung quanh. Khi hai cụ còn sống, ông C xây dựng nhà công trình kèm theo. Năm 2017, vợ chồng ông xây nhà mái bằng 03 gian, sân, bể, tường bao xung quanh, tài sản là của vợ chồng ông, vợ chồng ông bà là người quản lý sử dụng phần đất có công trình xây dựng từ năm 2017 đến nay. Ngoài phần đất ông bà đang quản lý của hai cụ thì ông bà có đất ở gần đó. Khi ông C và vợ chồng ông xây nhà sử dụng đất không xảy ra tranh chấp về quyền sử dụng đất.

Ông bà trình bày không biết việc tách cho đất của cụ Đ1, xác định thửa đất đang có tranh chấp trong vụ án là di sản thừa kế chưa chia của hai cụ. Ông Đ đề nghị để sử dụng như hiện nay không chia. Trường hợp Tòa án chấp nhận chia di sản thừa kế của nguyên đơn, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, xem xét công sức quản lý di sản của ông một cách hợp lý. Ông tự nguyện không yêu cầu giải quyết tài sản trên đất là của hai cụ và phần tường bao là tài sản của vợ chồng ông. Nếu Tòa án chia di sản thừa kế thửa đất tranh chấp theo quy định pháp luật, phần di sản là tài sản trên đất của hai cụ nằm trên phần đất của ai thì người đó được hưởng, không phải thanh toán trị giá tài sản cho người kia. Đối với tường bao của vợ chồng ông nằm trên ranh giới phân chia đất thì ông tự nguyện di dời, tháo dỡ. Ông tự nguyện nhập phần di sản được chia vào khối tài sản chung của vợ chồng.

Ông xác định phần đất nằm giáp đường 390 của hai cụ là do ông C mua của ông M, đã san lấp, tự nguyện cho hai cụ để hai cụ xác lập quyền sử dụng cả phần đất này. Đối với phần đất ao của hai cụ, ông C, ông B trong quá trình sử dụng đã san lấp, việc san lấp không liên quan gì đến ông. Do hiện nay đất ao san lấp không xác định diện tích cụ thể theo hiện trạng nên đề nghị sử dụng diện tích đất ao như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Đ1, cụ T1; nếu trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị chia di sản thừa kế trên cơ sở diện tích đo hiện trạng của Tòa án.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông B, bà H trình bày:* Nguồn gốc thửa đất, tài sản trên đất, thời điểm chết của các cụ, các con của các cụ như

nguyên đơn, bị đơn trình bày. Ông nhất trí yêu cầu khởi kiện, nội dung trình bày của nguyên đơn. Ông xác định di sản của hai cụ chưa được chia, đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật. Phần đất ao vợ chồng ông bà đã san lấp đến nay ông bà tự nguyện không yêu cầu đòi với công sức, trị giá san lấp ao. Phần đất ao ông bà đang sử dụng nằm giáp đất thuộc quyền sử dụng của ông bà. Tại thời điểm thẩm định, định giá, trên đất có trồng một số cây cối như cau, bưởi, nhãn, đây là tài sản của vợ chồng ông, nay đã phá cây trên đất đổ bê tông và ông bà tự nguyện không yêu cầu thẩm định, định giá tài sản mới phát sinh, không yêu cầu giải quyết đòi với tài sản trên phần đất này, không yêu cầu đòi với di sản là tài sản trên đất của hai cụ để lại. Nếu sau này chia tài sản nằm trên phần đất của ai người đó được hưởng, không phải thanh toán trị giá tài sản cho người kia. Ông bà tự nguyện di dời, tháo dỡ nếu tài sản trên đất nằm trên ranh giới phân chia đất. Nếu trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn, ông đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế trên cơ sở diện tích đo hiện trạng, còn phần đất ao do đã san lấp hiện nay không xác định được diện tích cụ thể nên đề nghị căn cứ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chia; ông xin hưởng di sản của hai cụ bằng hiện vật, xem xét hiện trạng các ông đã sử dụng từ nhiều năm nay đã xây dựng tường bao ngăn cách. Đề nghị xem xét công sức quản lý di sản, tự nguyện không yêu cầu công sức trị giá san lấp của ông bà. Ông đề nghị nếu trường hợp phần đất ông được nhận nhỏ hơn trị giá di sản ông được chia thì ông tự nguyện cho ông C, không yêu cầu ông C phải thanh toán trị giá di sản cho ông.

Chị T, anh Tr, Anh V, chị H1, chị Q có ý kiến các anh chị chung sống cùng với gia đình ông B, ông C. Tuy nhiên các anh chị không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản của bố mẹ, không có công sức đóng góp trên phần đất mà ông C, ông B đang quản lý sử dụng của cụ T1, cụ Đ1. Các anh chị ủy quyền cho ông C, ông B tham gia tố tụng.

*\* Kết quả xác minh tại UBND xã V và văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Hà:*

Nguồn gốc thửa đất có tranh chấp trong vụ án tại thôn C, xã V của cụ T1, cụ Đ1 để lại. Ngày 20 tháng 6 năm 2003, cụ T1, cụ Đ1 đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ hồ sơ địa chính lập theo Chỉ thị 299 thể hiện thửa số 183, 184, tờ bản đồ số 06 loại đất thổ cư, đất ao diện tích lần lượt là 725m<sup>2</sup>, 204m<sup>2</sup> đăng ký tên chủ sử dụng là cụ Nguyễn Hữu Đ1. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 thể hiện thửa số 204, 205 tờ bản đồ số 14 diện tích lần lượt là 672m<sup>2</sup> và 291m<sup>2</sup> loại đất thổ cư và đất ao. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2007 thể hiện thửa số 73 tờ bản đồ số 16, loại đất ở, diện tích 622m<sup>2</sup>, chủ sử dụng là ông Nguyễn Hữu C và tại thửa số 237 tờ bản đồ số 17, loại đất ở diện tích 233m<sup>2</sup>, chủ sử dụng cụ Nguyễn Thị T1. Khi tiến hành đo đạc

2007 do thửa đất ao đã được san lấp, một phần nằm trong thửa số 72 tờ bản đồ số 76 ghi chủ sử dụng ông Nguyễn Hữu B. Hiện trạng thực tế do Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20-01-2022 diện tích là 980m<sup>2</sup>, có sự biến động tăng so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc thay đổi diện tích đất do sai số khi đo đạc. Diện tích 980m<sup>2</sup> là đất hợp pháp không nằm trong quy hoạch cũng như không vi phạm hành lang giao thông, thủy lợi, lưới điện. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ T1, cụ Đ1: Tại thửa 204 có phân loại đất ở, đất trồng cây lâu năm (trừ tiêu chuẩn 721), đất vườn tuy nhiên không xác định được vị trí cụ thể từng loại đất. UBND xã xác định hiện nay không xác định vị trí các loại đất. Thực tế khi giao đất nông nghiệp năm 1993, cụ Đ1, cụ T1 cho các con nên không có việc trừ tiêu chuẩn 721 vào trong đất vườn, đó chỉ là cách viết trong giấy chứng nhận. Trên cơ sở nguồn gốc và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định thửa 204 là loại đất thổ vì vậy xác định là đất ở, giá đất theo giá đất ở; hiện trạng phần đất ao san lấp hiện nay không xác định được diện tích theo hiện trạng, đề nghị tôn trọng sử dụng diện tích theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*\* Theo yêu cầu của đương sự, Tòa án đã thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, kết quả xác định như sau:*

- Thửa đất số 204, thửa đất số 205, tờ bản đồ số 14 tại thôn C, xã V, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

1) Giá đất ở:

- Phần đất tính từ điểm giáp ranh đường 390 kéo theo chiều sâu của đất vào 20m có giá 14.000.000đ/m<sup>2</sup>.

- Phần đất tính từ điểm tính theo chiều dài đất (sau 20m chiều dài) có giá là 8.000.000đ/m<sup>2</sup>.

2) Giá đất vườn, đất ao:

- Phần đất vườn, đất ao liền kề với thửa đất ở không được xác định là đất ở (nằm trong phần đất ở từ điểm giáp ranh đường 390 kéo vào sâu 20m) có giá là 5.000.000đ/m<sup>2</sup>.

- Phần đất vườn, đất ao liền kề với thửa đất ở không được xác định là đất ở (nằm trong phần đất ở tính theo chiều dài của đất từ điểm sau 20m chiều dài) có giá là 3.000.000đ/m<sup>2</sup>.

3) Trị giá tài sản trên đất:

- Công trình trên đất:

+ Công trình nằm trên phần đất do ông C sử dụng theo hình EFGHIJMN gồm nhà, bếp, bể nước, chuồng lợn, nhà bán mái lợp proximăng, sân bê tông, bán mái pro, mái tôn, tường rào, lưới B40, cổng, mái cổng, tổng trị giá 519.449.000đ. Đương sự tự nguyện không yêu cầu giải quyết, sau này nếu chia di sản vào phần

của ai thì người đó được hưởng.

+ Công trình nằm trên phần đất do ông Đ sử dụng theo hình ABCDENOA gồm: Nhà ở trị giá 274.870.000đ; tường rào bên trái nhà ở trị giá 5.135.000đ; tường rào vị trí trước nhà ở trị giá 16.604.000đ; hai trụ cổng trị giá 3.043.000đ; cổng thép trị giá 3.053.000đ; tường be sân bên phải nhà số 1 trị giá 1.422.000đ; sân bê tông trị giá 13.967.000đ; nhà sau nhà số 1 trị giá 58.076.000đ; nhà kho (nhà bếp) trị giá 9.004.000đ ; bể nước trị giá 5.923.000đ; tường rào sau bể nước trị giá 9.302.000đ; tường rào cạnh nhà kho trị giá 1.184.000đ. Đương sự tự nguyện không yêu cầu giải quyết đối với tường rào xung quanh đất. Đối với một phần nhà kho (bếp), bể nước là di sản của cụ T1, cụ Đ1 các đương sự tự nguyện không yêu cầu giải quyết.

- Cây cối trên đất:

+ Cây cối nằm trên phần đất do ông C sử dụng gồm: cau, mít, chuối, vải, táo, nhãn, thanh long, bưởi, tre...tổng trị giá 12.710.000đ. Đương sự tự nguyện không yêu cầu giải quyết.

+ Cây cối nằm trên phần đất do ông B sử dụng gồm cau, nhãn, mít tổng trị giá 3.000.000đ. Đương sự tự nguyện không yêu cầu giải quyết.

+ Cây cối nằm trên phần đất do ông Đ sử dụng gồm có 05 cây hồng xiêm trị giá 2.750.000đ, đương sự xác định là di sản của hai cụ, tự nguyện không yêu cầu giải quyết. Sau này, nếu chia vào phần đất của ai người đó được hưởng.

*Tại phiên tòa sơ thẩm:*

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, về cơ bản giữ N ý kiến nêu trên. N đơn tiếp tục nhận ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, xác định toàn bộ thửa đất nêu trên là di sản thừa kế, đề nghị chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông B giữ N lời trình bày nêu trên. Ông tiếp tục nhận ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Nếu trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn, ông tự nguyện xin nhận phần đất ao ông đang sử dụng, không có bất kỳ tranh chấp gì vì phần đất ao này nằm giáp phần đất nhà ông đang sử dụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác định thửa đất nêu trên là di sản của hai cụ để lại, đề nghị chia di sản theo quy định pháp luật. Thửa đất này đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Đ1, cụ T1 vào năm 2003. Nguồn gốc đất có một phần giáp đường 390 do vợ chồng ông C mua của ông M. Vợ chồng ông C xác định hai cụ cho phần đất này nên nhập vào khối tài sản của hai cụ không có ý kiến tranh chấp. Vợ chồng ông C không đòi lại phần đất này đề nghị xem xét công sức bằng hiện vật tương

đương 170m<sup>2</sup> đất vườn ao tại vị trí 1. Do trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hai cụ không xác định đất ở nằm ở vị trí nào nên xác định đất ở tại vị trí 2 trước đây có nhà hai cụ phá đi năm 2017 ông Đ sử dụng như hiện nay. Phân chia di sản xem xét nguyện vọng đương sự theo hiện trạng sử dụng phù hợp thực tiễn các bên sử dụng. Căn cứ Điều 651 BLDS chia: Kỷ phần đề nghị chia đều cho các đương sự 810m<sup>2</sup> còn lại. Đề nghị chia hiện vật 228m<sup>2</sup> (sơ đồ thẩm định tại chỗ) cho ông Đ, trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở vị trí 2, 128 m<sup>2</sup> đất vườn vị trí 2, tổng trị giá 1.184.000.000đ. Ông B 270m<sup>2</sup> đất trong đó 100 m<sup>2</sup> đất ở vị trí 2, 170m<sup>2</sup> đất vườn ao vị trí 2, tổng trị giá 1.310.000.000đ. Nguyện vọng giao ông B khoảng 60m<sup>2</sup> theo hiện trạng ông B sử dụng. Diện tích 210m<sup>2</sup> còn lại giao cho ông C. Phần ông C 330m<sup>2</sup> đất trong đó 100m<sup>2</sup> đất ở vị trí 2, 230m<sup>2</sup> đất vườn ao (ở vị trí nào căn cứ kết quả xem xét thẩm định của Tòa án). Phần chênh lệch trả cho bên thiếu. Phần đất ông C chia theo kỷ phần, công sức, ông B cho khoảng 692m<sup>2</sup>.

Đại diện VKSND huyện Thanh Hà phát biểu ý kiến: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử (viết tắt: HĐXX) và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án đề nghị: Xác định di sản là quyền sử dụng đất thửa số 204, 205 tờ bản đồ số 14 địa chỉ ở thôn C, xã V, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương là tài sản của cụ Đ1, cụ T1 đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/6/2003. Căn cứ Điều 611, 612, 613, 620, 649, 650 BLDS. Đề nghị chia di sản thừa kế của cụ Đ1, cụ T1 theo kỷ phần tương ứng cho ông C, ông Đ, ông Đ1. Trên cơ sở xem xét cân nhắc đến hiện trạng đang quản lý sử dụng và các công trình trên đất các ông đã xây dựng. Về án phí: Ông C, ông B, ông Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về tố tụng:** Tại phiên tòa bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà K vắng mặt đã được tổng đạt văn bản tố tụng theo quy định pháp luật. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt đã có đại diện ủy quyền tham gia tố tụng. Vì vậy, HĐXX xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trên theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

**[2] Về quan hệ pháp luật:** Nguyên đơn có yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T1, cụ Đ1 theo quy định pháp luật. Cụ T1, cụ Đ1 chết không để lại di chúc. Do



vậy Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là Tranh chấp về thừa kế theo pháp luật.

### **[3] Hàng thừa kế:**

Cụ T1, cụ Đ1 là vợ chồng và có 03 người con chung là ông Nguyễn Hữu Đ, ông Nguyễn Hữu C, ông Nguyễn Hữu B. Ngoài ra hai cụ không có vợ (chồng), con đẻ, con nuôi nào khác. Tuy thời điểm mở thừa kế của hai cụ là khác nhau, nhưng ngoài các người con chung trên hai cụ không có con đẻ, con nuôi nào khác. Do đó, Tòa án xác định chung hàng thừa kế theo pháp luật của hai cụ gồm có 03 người: ông Đ, ông C, ông B.

### **[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:**

Căn cứ tài liệu xác minh, thu thập có cơ sở xác định:

- Trong quá trình xác minh thu thập chứng cứ Ủy ban nhân dân xã V, các đương sự đều thống nhất xác định nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp trong vụ án là của cụ T1, cụ Đ1. Hai cụ đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/6/2003. Vì vậy theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự nội dung này không cần chứng minh. Từ phân tích trên chứng minh nguồn gốc thửa đất có tranh chấp trong vụ án là di sản của hai cụ. Cụ T1 chết ngày 28/11/2008, cụ Đ1 chết ngày 20/1/2005.

4.1. Ngày 01/3/2004, cụ Đ1 có lập bản di chúc nội dung cụ quyết định cho hai ông Đ, ông C sử dụng thửa đất nêu trên. Bản di chúc này của cụ Đ1 chỉ có một mình cụ Đ1 ký, không có người làm chứng, không có chứng thực của UBND xã. Mặt khác, nguyên đơn đề nghị không xem xét bản di chúc, không nhận tài sản như trong nội dung bản di chúc, đề nghị Tòa án xác định di sản của hai cụ chưa chia, đề nghị chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật.

4.2. Ngày 09/4/2004, cụ Đ1 có văn bản tặng cho ông C, ông Đ thửa đất đang có tranh chấp là tài sản của cụ Đ1, cụ T1. Cụ Đ1 tự quyết định toàn bộ tài sản chung của vợ chồng hai cụ không có chữ ký của cụ T1; cụ T1 có ý kiến không đồng ý việc tặng cho đất của cụ Đ1. Hiện nay, chưa có con nào của hai cụ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đương sự đề nghị khởi di sản của hai cụ để lại là di sản chưa được chia, chưa tặng cho con nào, đề nghị chia toàn bộ di sản thừa kế theo pháp luật.

4.3. Năm 1997, vợ chồng ông C- bà N có nhận chuyển nhượng của ông M 100m<sup>2</sup> đất ao có cạnh cụ thể phía Đông giáp đường xóm, phía Nam giáp đường 390, phía Bắc giáp đất cụ T1, cụ Đ1, phía Tây giáp đất ông B. Giữa hai bên có lập văn bản viết tay nội dung biên nhận mua ao lưu không. Gia đình ông C đã sử dụng từ năm 1997, đến năm 2000 ông C có san lấp phần đất ao này. Năm 2003, cụ Đ1, cụ T1 đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất trong đó có phần đất ông C mua của ông M. Đương sự trong vụ án xác định nội dung như đã nêu trên, ông C, bà N xác định tự

nguyên cho hai cụ phần đất này không có đề nghị gì xác định đó là di sản của hai cụ chưa được chia.

Từ đó xác định thừa đất đang có tranh chấp nêu trên là di sản thừa kế của hai cụ chưa được chia. Di sản của hai cụ còn thời hiệu chia di sản thừa kế. Ông C là một trong người thuộc hàng thừa kế của cụ T1, cụ Đ1. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật là có căn cứ cần chấp nhận.

#### **[5] Xác định di sản chia thừa kế của cụ T1, cụ Đ1:**

##### **5.1. Quyền sử dụng đất tại thửa số 204, thửa số 205:**

- Qua lời khai của đương sự, xác minh tại địa phương, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, có đủ cơ sở kết luận: Thửa đất số 204, thửa đất 205, tờ bản đồ số 14 tại thôn C, xã V, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương là tài sản chung của cụ T1, cụ Đ1. Hai cụ đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đương sự không ai khởi kiện yêu cầu giải quyết tài sản khác ngoài tài sản N đơn yêu cầu. Các đương sự trong vụ án không yêu cầu giải quyết tài sản trên đất là của hai cụ; ông C, ông B, bà H, bà N không yêu cầu giải quyết tài sản trên đất của các ông bà; ông Đ, bà K không yêu cầu giải quyết tài sản trên đất là tường bao xung quanh thửa đất là của ông bà. Do đó, trong vụ án này Hội đồng xét xử chỉ xem xét giải quyết quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mà đương sự yêu cầu.

So sánh diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì thấy diện tích hiện trạng sử dụng theo đo thẩm định tăng lên 17m<sup>2</sup>. Cán bộ địa chính xã, đại diện UBND xã V xác định có sự chênh lệch này là do sai số đo đạc, gia đình cụ Đ1 không lấn chiếm đất công, đề nghị tôn trọng và chia theo hiện trạng sử dụng. Diện tích đất đo hiện trạng sử dụng theo thẩm định là 980m<sup>2</sup>. Theo bản đồ, sổ mục kê 299, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 205 có nguồn gốc đất ao, thửa đất 204 có nguồn gốc đất thổ cư. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 204 có phân loại đất ở, đất trồng cây lâu năm, đất vườn tuy nhiên không xác định được vị trí cụ thể từng loại đất. UBND xã xác định hiện nay không xác định vị trí các loại đất. Trên cơ sở nguồn gốc và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định thửa 204 loại đất thổ vì vậy xác định là đất ở, giá đất theo giá đất ở; hiện trạng phần đất ao san lấp hiện nay không xác định được diện tích theo hiện trạng đề nghị tôn trọng sử dụng diện tích theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

##### **5.2. Tài sản trên đất:**

- Công trình, cây cối trên đất: Các đương sự đều thống nhất công trình là một phần bếp cũ, 01 bể nước; 05 cây hồng xiêm là tài sản của cụ T1, cụ Đ1. Các đương sự tự nguyện không yêu cầu Tòa án giải quyết, nếu sau này chia vào phần đất của ai thì người đó được hưởng. Xét đây là ý chí tự nguyện của các đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Đối với các công trình, cây cối nằm trên phần đất do ông C sử dụng theo hình EFGHIJMNE gồm nhà, bếp, bể nước, chuồng lợn, nhà bán mái lợp proximãng, sân bê tông, bán mái pro, mái tôn, tường rào, lưới B40, cổng, mái cổng một số cây như cau, vải, nhãn chuối, thanh long... và số cây nằm trên phần đất ông B sử dụng như cau, nhãn (tại thời điểm xem xét thẩm định) nay cây cối không còn, đổ sân bê tông trên đất. Đương sự tự nguyện không yêu cầu giải quyết, sau này nếu chia di sản vào phần của ai thì người đó được hưởng. Xét đây là ý chí tự nguyện của các đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

+ Công trình nằm trên phần đất do ông Đ sử dụng theo hình ABCDENOA gồm: Nhà ở trị giá 274.870.000đ (*hai trăm bảy mươi tư triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng*); tường rào bên trái nhà ở trị giá 5.135.000đ (*năm triệu một trăm ba mươi lăm nghìn đồng*); tường rào vị trí trước nhà ở trị giá 16.604.000đ (*mười sáu triệu sáu trăm linh bốn nghìn đồng*); hai trụ cổng trị giá 3.043.000đ (*ba triệu không trăm bốn mươi ba nghìn đồng*); cổng thép trị giá 3.053.000đ (*ba triệu không trăm năm mươi ba nghìn đồng*); tường be sân bên phải nhà số 1 trị giá 1.422.000đ (*một triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn đồng*); sân bê tông trị giá 13.967.000đ (*mười ba triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn đồng*); nhà sau nhà số 1 trị giá 58.076.000đ (*năm mươi tám triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*); nhà kho (bếp cũ trước đây) trị giá 9.004.000đ (*chín triệu không trăm linh bốn nghìn đồng*); bể nước trị giá 5.923.000đ (*năm triệu chín trăm hai mươi ba nghìn đồng*); tường rào sau bể nước trị giá 9.302.000đ (*chín triệu ba trăm linh hai nghìn đồng*); tường rào cạnh nhà kho trị giá 1.184.000đ (*một triệu một trăm tám mươi tư nghìn đồng*). Đương sự tự nguyện không yêu cầu giải quyết đối với tường rào xung quanh đất, sau này phân chia nằm trong phần đất của ai hoặc ranh giới phân chia đất thì tự phá bỏ, tháo dỡ. Hội đồng xét xử chấp nhận ý chí tự nguyện của đương sự không yêu cầu giải quyết đối với công trình là tường bao xung quanh đất.

#### **[6] Về công sức quản lý di sản:**

Các đương sự gồm ông C, bà N, ông Đ, bà K, ông B, bà H đề nghị xem xét phần công sức hợp lý theo quy định pháp luật trong thời gian quản lý di sản.

Xét thấy, sau khi hai cụ chết thì vợ chồng ông C, ông B là người tiếp tục trông nom, quản lý, duy trì di sản; vợ chồng ông Đ quản lý một phần đất của hai cụ từ năm 2017 cho đến nay. Mỗi người đã có sự phân chia phần của mình để sử dụng, ai cũng có công sức quản lý, trông nom, duy trì di sản. Qua xác minh tại địa phương, các đương sự trong vụ án xác định một phần đất giáp đường 390 có nguồn gốc do vợ chồng ông C nhận chuyển nhượng của ông M, sau đó tự nguyện cho hai cụ phần đất đó hai cụ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả phần đất này. Tuy phần đất này được xác định là di sản của hai cụ để lại nhưng xét thấy phần đất này làm tăng giá trị thửa đất của hai cụ nên cần xem xét

công sức của vợ chồng ông C một cách phù hợp đảm bảo quyền lợi của N đơn. Vì vậy, cần xem xét trích trả công sức quản lý, duy trì di sản từ khối di sản của cụ T1, cụ Đ1 cho vợ chồng ông Đ là 100.000.000đ, vợ chồng ông B 200.000.000đ, vợ chồng ông C 800.000.000đ.

**[7] Phân chia di sản:**

7.1 Di sản của cụ T1, cụ Đ1 gồm quyền sử dụng 980m<sup>2</sup> đất (trong đó 589m<sup>2</sup> đất ở trị giá 6.646.000.000đ (*sáu tỷ sáu trăm bốn mươi sáu triệu đồng*), 291m<sup>2</sup> đất ao trị giá 1.225.000.000đ (*một tỷ hai trăm hai mươi lăm triệu đồng*), tổng trị giá 7.871.000.000đ (*bảy tỷ tám trăm bảy mươi một triệu đồng*) trừ khoản trích trả công sức là 1.100.000.000đ (*một tỷ một trăm triệu đồng*). Di sản còn lại là 6.771.000.000đ (*Sáu tỷ bảy trăm bảy mươi một triệu đồng*).

7.2. Phân chia di sản: Di sản của cụ T1, cụ Đ1 để chia là 6.771.000.000đ (*Sáu tỷ bảy trăm bảy mươi một triệu đồng*). Các ông C, Đạt, Bảo mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế trị giá 2.257.000.000đ (*Hai tỷ hai trăm năm mươi bảy nghìn đồng*).

Do thửa đất của hai cụ bao gồm đất ở, đất ao tại các vị trí có giá trị khác nhau nên Hội đồng xét xử không tính tương ứng theo mét vuông đất di sản được hưởng.

**[8] Phân chia hiện vật:**

Di sản là quyền sử dụng đất của hai cụ diện tích đủ đảm bảo chia bằng hiện vật cho tất cả các đồng thừa kế. Hiện trạng hiện nay các đồng thừa kế đều sử dụng đất, xây dựng công trình, xây tường bao ngăn cách, sử dụng nhiều năm không xảy ra tranh chấp. Mặt khác, nguyện vọng của cụ Đ1 mong muốn để cho các con sử dụng đất theo như hiện trạng hiện nay. Tuy phân đất ông B đang sử dụng không có công trình xây dựng, nhưng ông đã san lấp và đề nghị chỉ xin hưởng phần đất này. Để đảm bảo ổn định cho các đương sự, giá trị các công trình không bị ảnh hưởng cần chia cho các đồng thừa kế được hưởng bằng đất, giao vị trí đất có công trình xây dựng của các đồng thừa kế.

Hội đồng xét xử quyết định giao hiện vật là quyền sử dụng đất theo hình ABCDENOA diện tích 228m<sup>2</sup> đất ở cho ông Đ sử dụng. Trên đất có công trình Nhà ở trị giá 274.870.000đ (*hai trăm bảy mươi tư triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng*); tường rào bên trái nhà ở trị giá 5.135.000đ (*năm triệu một trăm ba mươi lăm nghìn đồng*); tường rào vị trí trước nhà ở trị giá 16.604.000đ (*mười sáu triệu sáu trăm linh bốn nghìn đồng*); hai trụ cổng trị giá 3.043.000đ (*ba triệu không trăm bốn mươi ba nghìn đồng*); cổng thép trị giá 3.053.000đ (*ba triệu không trăm năm mươi ba nghìn đồng*); tường be sân bên phải nhà số 1 trị giá 1.422.000đ (*một triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn đồng*); sân bê tông trị giá 13.967.000đ (*mười ba triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn đồng*); nhà sau nhà số 1 trị giá 58.076.000đ (*năm mươi tám triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*); nhà kho

(bếp cũ trước đây) trị giá 9.004.000đ (*chín triệu không trăm linh bốn nghìn đồng*); bể nước trị giá 5.923.000đ (*năm triệu chín trăm hai mươi ba nghìn đồng*); tường rào sau bể nước trị giá 9.302.000đ (*chín triệu ba trăm linh hai nghìn đồng*); tường rào cạnh nhà kho trị giá 1.184.000đ (*một triệu một trăm tám mươi tư nghìn đồng*). Đương sự không yêu cầu giải quyết đối với tường rào bao xung quanh phần đất được giao nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Giao hiện vật là quyền sử dụng đất theo hình EFGHIJMNE diện tích 688m<sup>2</sup> đất (trong đó 461m<sup>2</sup> đất ở, 227m<sup>2</sup> đất ao) cho ông C sử dụng. Trên đất có tài sản là công trình xây dựng gồm nhà, bếp, bể nước, chuồng lợn, nhà bán mái lợp proximăng, sân bê tông, bán mái pro, mái tôn, tường rào, lưới B40, cổng, mái cổng; một số cây như cau, vải, nhãn chuối, thanh long. Đương sự tự nguyện không yêu cầu giải quyết đối với tài sản trên đất nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Giao hiện vật là quyền sử dụng đất theo hình MJKLM diện tích 64m<sup>2</sup> đất ao cho ông B sử dụng. Đương sự tự nguyện không yêu cầu giải quyết đối với tài sản trên đất nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ông C có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch cho ông Đ.

Ông B xin hưởng di sản theo như diện tích đất hiện nay ông đang sử dụng vì phần đất ao này nằm giáp phần đất vợ chồng ông đang sử dụng, tự nguyện cho ông C phần chênh lệch di sản mình được nhận, không yêu cầu ông C phải thanh toán trị giá trị di sản. Ông C, ông B, ông Đ tự nguyện nhập khối kỷ phần được chia vào khối tài sản chung của vợ chồng. Xét đây là ý chí tự nguyện của đương sự nên cần được chấp nhận.

Đối với di sản là tài sản trên đất của cụ T1, cụ Đ1 gồm 01 phần bếp cũ, 01 bể nước, 5 cây hồng xiêm các đương sự không yêu cầu giải quyết. Sau này chia ai được hưởng phần đất nào có tài sản trên đất của hai cụ thì người đó đương nhiên được hưởng, không phải trả chênh lệch trị giá tài sản trên đất cho ai. Xét nguyện vọng này của đương sự là hoàn toàn tự nguyện cần được chấp nhận.

Các bên đương sự phải thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

**[9]** Về lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ, không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

**[10]** Đối với chị T, chị Q, chị H1, anh Tr, Anh V chung sống cùng với ông C, ông B. Tuy nhiên các anh chị xác định không có công sức gì trên phần diện tích đất có nguồn gốc là của cụ T1, cụ Đ1, không có yêu cầu gì trong vụ án này. Vì vậy không đặt ra xem xét, giải quyết.

**[11]** Về án phí: Các đương sự được chia di sản thừa kế nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng phần di sản mình được hưởng. Tuy nhiên, ông C,

ông Đ, ông B đến thời điểm xét xử đều trên 60 tuổi thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định pháp luật nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng các Điều 611, 612, 613, 614, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự. Điều 131 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014. Điều 16 Luật Hôn nhân gia đình năm 1959. Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Hữu C.

1. Xác định di sản thừa kế của T1, cụ Đ1 là quyền sử dụng 980m<sup>2</sup> đất tại thửa số 204, 205 tờ bản đồ số 14 địa chỉ: Thôn C, xã V, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương (số liệu về số thửa, tờ bản đồ lấy theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) trị giá là 7.871.000.000đ (*bảy tỷ tám trăm bảy mươi một triệu đồng*). Trên đất có tài sản là phần bể cũ, bể nước, 5 cây hồng xiêm là di sản của hai cụ.

2. Hàng thừa kế của cụ T1, cụ Đ1 gồm: Ông Đ, ông C, ông B.

3. Trích trả vợ chồng ông C, bà N tiền công quản lý, duy trì, tôn tạo là 800.000.000đ (*tám trăm triệu đồng*); trích trả vợ chồng ông Đ, bà K tiền công quản lý, duy trì, tôn tạo là 100.000.000đ (*một trăm triệu đồng*); trích trả vợ chồng ông B, bà H tiền công quản lý, duy trì, tôn tạo là 200.000.000đ (*hai trăm triệu đồng*).

4. Xác định di sản còn lại của cụ T1, cụ Đ1 để chia theo quy định pháp luật: Sau khi ách trích công sức di sản để chia cụ T1, cụ Đ1 là 6.771.000.000đ (*Sáu tỷ bảy trăm bảy mươi một triệu đồng*).

Các ông bà Nguyễn Hữu C, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Hữu B mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế của cụ T1, cụ Đ1 là 2.257.000.000đ (*hai tỷ hai trăm năm mươi bảy triệu đồng*).

5. Chấp nhận sự tự nguyện không yêu cầu giải quyết của các đương sự đối với tài sản trên đất là di sản của cụ T1, cụ Đ1 và tự nguyện không yêu cầu giải quyết của ông C, bà N, ông B, bà H đối với tài sản trên đất là của các ông bà, không yêu cầu giải quyết đối với công sức, trị giá san lấp ao; tự nguyện không yêu cầu giải quyết đối với tường bao xung quanh đất của ông Đ, bà K.

Trường hợp đường ranh giới phân chia đi vào tài sản, cây cối của vợ chồng ông C, vợ chồng ông B; phần tường bao xung quanh đất của vợ chồng ông Đ, bà K thì người đó có trách nhiệm tự di dời, tháo dỡ.

Chấp nhận sự tự nguyện của ông C, ông B, ông Đ nhập khối kỷ phần được chia vào khối tài sản chung của vợ chồng.

#### 6. Phân chia hiện vật:

+ Giao hiện vật là quyền sử dụng đất theo hình ABCDENOA diện tích 228m<sup>2</sup> đất ở cho ông Đ sử dụng trị giá 1.824.000.000đ (*một tỷ tám trăm hai mươi tư triệu đồng*). Trên đất có công trình Nhà ở trị giá 274.870.000đ (*hai trăm bảy mươi tư triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng*); tường rào bên trái nhà ở trị giá 5.135.000đ (*năm triệu một trăm ba mươi lăm nghìn đồng*); tường rào vị trí trước nhà ở trị giá 16.604.000đ (*mười sáu triệu sáu trăm linh bốn nghìn đồng*); hai trụ cổng trị giá 3.043.000đ (*ba triệu không trăm bốn mươi ba nghìn đồng*); cổng thép trị giá 3.053.000đ (*ba triệu không trăm năm mươi ba nghìn đồng*); tường be sân bên phải nhà số 1 trị giá 1.422.000đ (*một triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn đồng*); sân bê tông trị giá 13.967.000đ (*mười ba triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn đồng*); nhà sau nhà số 1 trị giá 58.076.000đ (*năm mươi tám triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*); nhà kho (bếp cũ) trị giá 9.004.000đ (*chín triệu không trăm linh bốn nghìn đồng*); bể nước trị giá 5.923.000đ (*năm triệu chín trăm hai mươi ba nghìn đồng*); tường rào sau bể nước trị giá 9.302.000đ (*chín triệu ba trăm linh hai nghìn đồng*); tường rào cạnh nhà kho trị giá 1.184.000đ (*một triệu một trăm tám mươi tư nghìn đồng*).

(Kích thước các cạnh, tứ cận thửa đất, tài sản trên đất có sơ đồ chi tiết kèm theo).

+ Giao hiện vật là quyền sử dụng đất theo hình EFGHIJMNE diện tích 688m<sup>2</sup> (trong đó 461m<sup>2</sup> đất ở, 227m<sup>2</sup> đất ao) trị giá 5.781.000.000đ (*năm tỷ bảy trăm tám mươi một triệu đồng*) cho ông C sử dụng. Trên đất có tài sản là công trình xây dựng gồm nhà, bếp, bể nước, chuồng lợn, nhà bán mái lợp proximăng, sân bê tông, bán mái pro, mái tôn, tường rào, lưới B40, cổng, mái cổng; một số cây như cau, vải, nhãn chuối, thanh long.

(Kích thước các cạnh, tứ cận thửa đất, tài sản trên đất có sơ đồ chi tiết kèm theo).

+ Giao hiện vật là quyền sử dụng đất theo hình MJKLM diện tích 64m<sup>2</sup> đất ao cho ông B sử dụng trị giá 266.000.000đ (*hai trăm sáu mươi sáu triệu đồng*). Trên đất có tài sản một số cây cau, nhãn (tài sản tại thời điểm xem xét thẩm định).

(Kích thước các cạnh, tứ cận thửa đất, tài sản trên đất có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Các đương sự phải có trách nhiệm thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của

người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, làm thủ tục tại cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Ông C có trách nhiệm thanh toán cho ông Đ giá trị kỷ phần được hưởng di sản của cụ T1, cụ Đ1 sau khi đối trừ phần hiện vật ông Đ, ông C được giao là 533.000.000đ (năm trăm ba mươi ba triệu đồng).

Chấp nhận sự tự nguyện của ông B tặng cho ông C phần chênh lệch di sản được hưởng trị giá 2.191.000.000đ (hai tỷ một trăm chín mươi một triệu đồng) và không yêu cầu thanh toán giá trị di sản.

*Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ Luật dân sự.*

7. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Hữu C, ông Nguyễn Hữu B, ông Nguyễn Hữu Đ.

8. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày T án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

*Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự./*

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- VKSND huyện Thanh Hà;
- Chi cục THADS huyện Thanh Hà;
- UBND xã V, huyện Thanh Hà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thị Hằng**