

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ A
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 133/2022/DS-ST
Ngày: 17-11-2022
V/v “Tranh chấp về thừa kế tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ A, TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Kiều Oanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Minh Chiến;

2. Ông Hồ Xuân Dũng.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Mang Đức Kham - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã A.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Thanh Liêm - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2020/TLST-DS, ngày 04 tháng 11 năm 2020, về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1661/2022/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1716/2022/QĐ ST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Dũng H, sinh năm: 1935 (có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Song T, sinh năm: 1980 (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1980 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn B1, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1930 (Chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng:

Ông Nguyễn Đình K, sinh năm: 1955 (có đơn đề nghị vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố T4, thị trấn V1, huyện V1, tỉnh Bình Định.

Bà Nguyễn Thị K1, sinh năm: 1960 (có đơn đề nghị vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn B1, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Ông Nguyễn Huy C, sinh năm: 1961 (có đơn đề nghị vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn T5, xã C5, huyện V1, tỉnh Bình Định.

2. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm: 1941 (có đơn đề nghị vắng mặt)

3. Bà Võ Thị C1, sinh năm: 1948 (có đơn đề nghị vắng mặt)

4. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm: 1973 (có mặt)

5. Ông Nguyễn Tự D, sinh năm: 1973 (vắng mặt)

6. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm: 1976 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn B1, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

7. Ông Nguyễn Ngọc P1, sinh năm: 1948 (có mặt)

Địa chỉ: Số 53 Đ1, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định.

8. Ủy ban nhân dân xã N

Trụ sở: Thôn V, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Giả Văn T2 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn C2 - Công chức Địa chính xã N (có đơn đề nghị vắng mặt)

Theo văn bản ủy quyền ngày 15/4/2022.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11/8/2020, các văn bản tố tụng khác và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Dũng H trình bày:

Cha của ông là cụ Nguyễn B (chết năm 1961) và mẹ là cụ Hồ Thị C3 (chết năm 1985). Cha mẹ ông sinh 05 người con gồm: Ông Nguyễn T3 (chết năm 1983), ông Nguyễn Thành D1 (chết năm 1948), bà Nguyễn Thị T1 (chết năm 2022); ông là Nguyễn Dũng H và ông Nguyễn Văn L1.

Ông T3 chết có 01 người con là Nguyễn Tự C4 (chết năm 1983), ông C4 có 03 người con là ông Nguyễn Song T, ông Nguyễn Tự D và ông Nguyễn Văn Q. Ngoài ra, cha mẹ ông không có con nuôi hoặc con riêng nào khác. Ông bà nội, ngoại chết trước cha mẹ. Trước khi chết, cha mẹ của ông không để lại di chúc. Ông D1 chết, ông có 01 người con là ông Nguyễn Ngọc P1; Bà T1 chết, có 03 người

con là ông Nguyễn Đình K, bà Nguyễn Thị K1 và ông Nguyễn Huy C.

Khi cha mẹ ông còn sống có tạo lập thửa đất số 1234, tờ bản đồ số 06 ở thôn B1, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định. Trên thửa đất, cha mẹ có xây dựng nhà tranh vách đất. Sau năm 1975, mẹ và các anh em thống nhất góp vàng xây dựng lại nhà, nhà chia làm 04 gian. Ông T3 ở gian thứ nhất, ông ở gian thứ hai, còn ông L1 ở gian thứ 3 và gian thứ 4. Trong quá trình xây dựng nhà, ông góp 05 chỉ vàng, ông L1 góp 37 chỉ vàng, ông T3 góp 05 chỉ vàng, còn mẹ ông lúc đó già nên không góp tiền.

Năm 1977 ông mua đất nhà ở riêng thì ông T3 ở gian nhà thứ hai của ông. Sau khi ông T3 chết thì vợ chồng con trai ông T3 là ông T - bà L quản lý sử dụng phần nhà và đất gian thứ nhất và gian thứ hai. Còn gian thứ 3 và gian thứ 4 thì vợ chồng ông L1, bà C1 và con gái của ông L1 là Nguyễn Thị P quản lý, sử dụng.

Trước đây ông không biết về thửa đất trên ai kê khai và giấy tờ như thế nào nhưng khi ông L1 tu sửa nhà thì xảy ra tranh chấp, ông mới biết toàn bộ giấy tờ thửa đất trên đứng tên ông Nguyễn T3 đã được UBND huyện A (nay là UBND thị xã) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01946/QSĐĐ/I3 ngày 17/01/1994. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 16/2020/DS-PT ngày 26/02/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, cấp cho ông T3 đối với thửa số 1234, tờ bản đồ số 06, diện tích 980m² ở thôn B1, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, giao cho hộ gia đình ông T và ông L1 và xác định đất trên là di sản của cha mẹ ông để lại.

Nay ông yêu cầu phân chia di sản của cha mẹ để lại là quyền sử dụng đất thửa số 1234, tờ bản đồ số 06 theo diện tích đo đạc thực tế ở thôn B1, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cha mẹ ông theo quy định của pháp luật. Ông yêu cầu được nhận kỷ phần bằng hiện vật. Ông không tranh chấp về giá trị ngôi nhà mà trước đây ông có đóng góp tiền để xây dựng.

Bị đơn ông Nguyễn Song T vắng mặt nên không có lời trình bày.

Theo biên bản ghi lời khai ngày 16/4/2021 và văn bản trình bày việc khởi kiện ngày 23/11/2020 bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Song T. Bà và ông T kết hôn năm 2008, trên đất có xây dựng 03 chuồng heo. Nguồn gốc nhà đất do ông bà nội chồng Nguyễn T3 - cụ Võ Thị Mai tạo lập, năm 1993 ông T3 đăng ký, năm 1994 thì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

Theo biên bản ghi lời khai ngày 23/11/2022 và văn bản trình bày việc khởi kiện ngày ông Nguyễn Tự D trình bày:

Ông nội của ông là Nguyễn T3 (chết năm 2007) có 01 người con là cha ông Nguyễn Tự C4 (chết năm 1983), cha ông có 03 người con là Nguyễn Song T, Nguyễn Tự D (ông) và Nguyễn Văn Q.

Nguồn gốc của thửa đất số 1234, tờ bản đồ số 6, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 980m² là do ông bà nội Nguyễn T3 – Võ Thị Mai tạo lập vào năm 1994. Tại thời điểm giao quyền sử dụng đất nông nghiệp, hộ gia đình ông có 06 nhân khẩu gồm: Nguyễn T3, Võ Thị Mai, Nguyễn Tự C4, Lê Thị Q1, Nguyễn Tự D, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Song T. Mặc dù cha ông chết nhưng do chưa đăng ký khai tử nên năm 1994 vẫn được giao quyền sử dụng đất. Hiện trạng nhà và đất ông T bà L đang ở là do ông bà nội xây các gian nhà phía trước, phần gian nhà phía sau do ông T – bà L xây dựng. Thời điểm xây dựng và số tiền là ông không biết cụ thể. Trước đây Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã xét xử hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1234, sau đó Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã xét xử lại y án sơ thẩm. Các anh em ông đề nghị xem xét lại theo thủ tục giám đốc thẩm. Sau khi xem sơ đồ hiện trạng nhà và đất được Hội đồng định giá lập ngày 26/5/2021 ông không có ý kiến gì. Việc đo vẽ phù hợp với hiện trạng thực tế. Nếu Tòa án chia di sản thừa kế, ông sẽ giao toàn bộ kỷ phần được hưởng của ông cho em trai Nguyễn Song T sử dụng, sở hữu.

Theo biên bản ghi lời khai ngày 27/10/2022 ông Nguyễn Văn Q trình bày: Ông thống nhất toàn bộ như ông D về quan hệ gia đình, về nguồn gốc đất, và Sau khi xem sơ đồ hiện trạng nhà và đất được Hội đồng định giá lập ngày 26/5/2021 ông cũng không có ý kiến gì. Nếu Tòa án chia di sản thừa kế, ông sẽ giao toàn bộ kỷ phần được hưởng của ông cho em trai Nguyễn Song T sử dụng, sở hữu.

Theo bản tự khai ngày 02/12/2020 và các văn bản tố tụng khác người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L1 trình bày: Ông thống nhất như lời trình bày của ông H về nguồn gốc đất, về mối quan hệ gia đình và kết quả xét xử sơ thẩm, phúc thẩm của Tòa án các cấp về hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. cấp cho ông T3 đối với thửa số 1234, tờ bản đồ số 06, diện tích 980m² ở thôn B1, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, hiện hộ gia đình ông T và gia đình ông đang quản lý. Nay ông yêu cầu giải quyết phân chia di sản của cha mẹ để lại là quyền sử dụng đất thửa số 1234, tờ bản đồ số 06 theo diện tích đo đạc thực tế cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cha mẹ ông theo quy định của pháp luật. Ông yêu cầu được nhận kỷ phần bằng hiện vật. Ông đề nghị cùng vợ là bà Võ Thị C1 cùng đứng tên tài sản mà ông hưởng thừa kế từ cha mẹ ông.

Theo bản tự khai ngày 11/8/2020 và các văn bản tố tụng khác người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị C1 trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Văn L1, bà thống nhất toàn bộ như lời trình bày của ông L1, trên phần đất tranh chấp có tài sản

do vợ chồng bà xây dựng, bà đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật, giao phần đất có tài sản cho ông L1.

Theo bản tự khai và các văn bản tố tụng khác những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của bà Nguyễn Thị T1 là các ông bà: Nguyễn Đình K, Nguyễn Thị K1 và Nguyễn Huy C thống nhất trình bày: Các ông, bà là các con của bà Nguyễn Thị T1, gọi ông H là cậu, thống nhất như lời trình bày của ông H về mối quan hệ gia đình và nguồn gốc di sản, hiện trạng di sản mà các cụ Nguyễn B - cụ Hồ Thị C3 là ông bà ngoại của các ông, bà để lại. Nay các ông, bà yêu cầu giải quyết phân chia di sản của ông bà ngoại để lại theo quy định của pháp luật. Quyền lợi của bà T1 được hưởng các ông, bà đề nghị nhận bằng giá trị tiền. Ông K và ông C tự nguyện giao toàn bộ kỷ phần được hưởng của các ông cho bà Nguyễn Thị K1 sở hữu.

Theo bản tự khai ngày 02/12/2020, các văn bản tố tụng khác và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P trình bày:

Bà là con gái của ông Nguyễn Văn L1, bà thống nhất như lời trình bày của ông H về quan hệ gia đình, nguồn gốc đất tranh chấp, hiện bà đang ở cùng cha mẹ trên thửa đất đang tranh chấp. Bà yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật. Ngoài ra bà không bổ sung gì thêm.

Theo bản tự khai, các văn bản tố tụng khác và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc P1 trình bày: Giữa ông và ông H có quan hệ là chú cháu ruột. Ông thống nhất toàn bộ như ông H vừa trình bày về các vấn đề trong vụ án cụ thể về mối quan hệ gia đình và nguồn gốc di sản, hiện trạng di sản mà ông bà nội của ông. Nay ông yêu cầu giải quyết phân chia di sản của ông bà nội để lại theo quy định của pháp luật. Ông yêu cầu được nhận di sản thừa kế bằng hiện vật.

Đơn vị có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã N do ông Trần Văn C2 đại diện theo ủy quyền, theo bản tự khai, các văn bản tố tụng ông Chính trình bày: Thửa đất số 1234, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại N, A có diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 980 m² đất ở 200m²; đất vườn 780m² được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn T3. Thửa đất có diện tích theo hiện trạng là 1016,5m² tăng 36,5m². Trong đó, diện tích tăng 12,8m² là do lấn sang đất của đường đi ở ranh giới phía Tây của thửa đất. Ủy ban nhân dân xã N đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến nay, tất cả các hoạt động tố tụng của những người tiến hành tố tụng

và việc tuân thủ pháp luật của các đương sự, đều theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn B - cụ Hồ Thị C3 diện tích 1.003,7m² trong đó đất ở 200m² và đất vườn 803,7m² ở N là di sản của các cụ để lại chưa chia, đề nghị chia theo quy định pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất của các cụ.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông D, ông Q, ông K, ông C về quyền quyết định và tự định đoạt để lại kỷ phần được hưởng cho ông T và bà K1.

Giao cho ông Nguyễn Song T diện tích 627,6 m² và ông Nguyễn Văn L1 376,1 m² hiện trạng phần đất mà họ đang quản lý, sử dụng. Buộc ông T và ông L1 có trách nhiệm thối lại giá trị đất ở và đất vườn chênh lệch cho ông H, ông P1 và bà K1.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản được chia. Riêng các đương sự là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Ông H yêu cầu về chia di sản thừa kế nên đây là “Tranh chấp về thừa kế tài sản”, được quy định tại khoản 5 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Nguyễn Song T - bà Nguyễn Thị L cư trú tại xã N, thị xã A và tài sản tranh chấp là bất động sản ở thị xã A nên theo khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết Tòa án nhân dân thị xã A.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Ông Nguyễn Song T, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn Q và ông Nguyễn Tự D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ xét xử lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt, không có lý do. Ông Nguyễn Văn L1, bà Võ Thị C1, ông Nguyễn Văn C6, ông Nguyễn Đình K, bà Nguyễn Thị K1 vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Nguyễn B (chết năm 1961) và cụ Hồ Thị C3 (chết năm 1985) thuộc trường hợp thừa kế mở trước ngày 10/9/1990 nên căn cứ tại khoản 4 Điều 36 của Pháp lệnh thừa kế năm 1990, Điều 623 Bộ luật Dân sự và Án lệ số 26/2018/AL thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế trên đến ngày 10/8/2020 thì ông H có đơn khởi kiện nên vẫn còn trong thời hạn luật định.

[4] Quá trình tố tụng Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho ông T thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình nhưng vẫn vắng mặt, ông T không đến Tòa làm việc, từ bỏ quyền tham gia tố tụng vụ án nên theo Điều 70, 72, 96 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử căn cứ tài liệu chứng cứ để xem xét giải quyết vụ án.

[5] Xác định hàng thừa kế và người thừa kế: Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự, cụ Nguyễn B (chết năm 1961) và cụ Hồ Thị C3 (chết năm 1985). Các cụ không có con nuôi hoặc con riêng, cha mẹ các cụ chết trước các cụ nên những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của các cụ được hưởng thừa kế gồm các người con chung là ông Nguyễn T3 (chết năm 1983), Ông Nguyễn Thành D1 (chết năm 1948), Bà Nguyễn Thị T1 (chết 2022); ông Nguyễn Dũng H và ông Nguyễn Văn L1. Ông T3 (chết 2007), hàng thừa kế thứ nhất của ông là ông Nguyễn Tự C4 (chết năm 1983), bà Võ Thị Mai (chết năm 2014) ông C4 có 03 người con là ông Nguyễn Song T, ông Nguyễn Tự D và ông Nguyễn Văn Q. Theo quy định Điều 652 Bộ luật Dân sự thì ông T, ông Q, ông D là người thừa kế đối với phần di sản của ông T3 - bà Mai. Ông Nguyễn Thành D1 (chết năm 1948), ông có 01 người con là ông P1. Theo quy định Điều 652 Bộ luật Dân sự thì ông P1 là người thừa kế thế vị đối với phần di sản của ông D1, nếu còn sống thì ông D1 được hưởng còn vợ ông D1 không liên quan đến di sản trên.

[6] Xác định di sản thừa kế: Trước năm 1975 cụ C3 và cụ B sống trên thửa đất này, sau khi cụ B chết thì cụ C3 tiếp tục sinh sống cùng các con là ông H, ông T3 và ông L1. Ông L1 xây nhà ở từ năm 1984 cho đến nay. Sổ đăng ký ruộng đất 1984 tại xã N thể hiện ông T3 và ông L1 cùng đăng ký đứng tên thửa đất 709 tờ bản đồ số 6 nay chính là thửa 1234, tờ bản đồ số 6, năm 1993 ông T3 đã làm đơn đăng ký thửa đất trên và được Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho riêng cho ông T3. Tại Bản án số 24/2019/DS-ST ngày 25/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định “... *nguồn gốc thửa số 1234, tờ bản đồ số 06, diện tích 980m² ở thôn B1, xã N đã cấp cho ông T3 hiện do ông T và ông L1 quản lý sử dụng là di sản của cụ Nguyễn B - Hồ Thị C3 để lại chưa chia*”. Mặt khác, tại phần Quyết định đã tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, đối với thửa số 1234. Tại Bản án phúc thẩm số 16/2020/DS-PT ngày 26/02/2020 Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã xác định giữ nguyên bản án sơ thẩm, đồng thời xác định “...*thửa đất số 1234 diện tích 980m² là tài sản chung chưa chia của ông Nguyễn B và Hồ Thị C3*...”. Tại phần Quyết định của Bản án phúc thẩm đã tuyên “*Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành B 856126, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01946/QSDD/IS ngày 17/01/1994 của Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) cấp cho ông*

Nguyễn T3 với phần thừa đất số 1234...” Qua các chứng cứ xác định thửa đất 1234 trên là di sản của cụ B và cụ C3 để lại, hiện ông T, ông L1 chỉ là người quản lý di sản của các cụ. Bà L và ông D cho rằng Nhà nước cấp cho hộ gia đình của ông Nguyễn T3 và có yêu cầu Tòa chờ kết quả xem xét thủ tục giám đốc thẩm bản án trên nhưng từ năm 2020 cho đến nay chưa có bất cứ giấy tờ gì cung cấp. Ghi nhận sự tự nguyện ông H không tranh chấp giá trị tài sản cụ thể số tiền vàng xây dựng gian nhà hiện ông T, bà L đang quản lý cùng như các đồng thừa kế khác chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất chứ không tranh chấp bất cứ tài sản nào trên đất, nên không xem xét.

[7] Theo công văn số 186/UBND ngày 28/02/2022 của UBND thị xã A. Đối với diện tích đất chênh lệch $36,5\text{m}^2$ phần diện tích tăng $23,7\text{m}^2$ là do sai số trong quá trình đo đạc còn tăng $12,8\text{m}^2$ là do lấn sang đất đường đi tại ranh giới phía Tây của thửa đất. Nên diện tích tăng $23,7\text{m}^2$ được xem xét công nhận vậy nên xác định thửa đất số 1234 diện tích thực tế là **$1.003,7\text{m}^2$** trong đó đất ở 200m^2 và đất vườn $803,7\text{m}^2$ là di sản của các cụ để lại chưa chia. Còn $12,8\text{m}^2$ là đất lấn chiếm lối đi nên thẩm quyền giải quyết thuộc UBND xã N. (có sơ đồ kèm theo)

[8] Về công sức duy trì, bảo quản di sản: Ông Nguyễn T3 (chết năm 2007), ông T tiếp tục quản lý và ông L1 cùng quản lý di sản trên từ sau khi các cụ mất cho đến nay. Xác định công gìn giữ bảo quản di sản cần phải trích cho một khoản chi phí mỗi người quản lý tương đương với một kỷ phần thừa kế là phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 658 của Bộ luật Dân sự. Ông T3 quản lý di sản đến 2007 sau đó ông T quản lý, ông Q và ông D tự nguyện giao toàn bộ cho ông T nên chi phí một kỷ phần thừa kế giao cho ông T.

[9] Thửa đất 1234 với diện tích $1.003,7\text{m}^2$ trong đó đất ở 200m^2 và đất vườn $803,7\text{m}^2$ được chia thành 07 phần, trong đó ông L1 và ông T là 02 kỷ phần, vì thêm 01 kỷ phần công bảo quản di sản. Theo biên bản định giá đất thì giá thị trường chuyển nhượng đất ở tại vị trí đất tranh chấp trên là $1.500.000\text{đ}/\text{m}^2$ và giá đất vườn là $500.000\text{đ}/\text{m}^2$

$$\text{Giá trị đất ở } 200\text{m}^2 \times 1.500.000\text{đ} = 300.000.000\text{đ}$$

$$\text{Giá trị đất vườn } 803,7\text{m}^2 \times 500.000\text{đ} = 401.850.000\text{đ}$$

Tổng giá trị di sản là $701.850.000\text{đ}$. Vậy giá trị một kỷ phần được hưởng là $701.850.000\text{đ} : 7 \approx \mathbf{100.260.000\text{đ}}$.

$$\text{Diện tích đất ở mỗi kỷ phần được chia là } 200\text{m}^2 : 7 \approx 28,57\text{m}^2$$

$$\text{Diện tích đất vườn mỗi kỷ phần được chia là } 803,7\text{m}^2 : 7 \approx 114,81\text{m}^2$$

$$\text{Vậy mỗi kỷ phần được hưởng là } 143,38\text{m}^2$$

Khi bà T1 còn sống thì ý kiến của bà giao kỷ phần được hưởng cho ông H nhưng nay các con của bà ông K, ông C, bà K1 đều yêu cầu được nhận kỷ phần của bà nên chấp nhận về yêu cầu của các con của bà T1.

Xét yêu cầu của ông D, ông Q giao kỷ phần được hưởng cho ông T. ông K, ông C giao kỷ phần được hưởng cho bà K1. Các yêu cầu trên thỏa mãn theo quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của ông D, ông Q, ông K, ông C về quyền quyết định và tự định đoạt. Và yêu cầu ông L1 cho vợ ông là bà C1 cùng đứng tên toàn bộ tài sản mà ông được hưởng thừa kế của cha mẹ ông.

[10] Qua xem xét yêu cầu của các đương sự, thực tế những người đang quản lý, sử dụng di sản, nhu cầu nơi ở và quy định về diện tích tách thửa cũng như ranh giới thì Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu ông H chia hiện vật vì diện tích đất ở không đảm bảo để tách thửa. Còn ông T và ông L1 được chia hiện vật theo hiện trạng mà các ông đang quản lý, phần đất ở và đất vườn chênh lệch tăng sẽ thối lại giá trị tiền tương ứng cho ông H, ông P1 và bà K1. Ranh giới giữa phần đất giao cho ông T và ông L1 được thể hiện cụ thể trong sơ đồ phân chia kèm theo.

Hiện ông T đang quản lý 640,4 m² trong đó 12,8 m² là đất lấn chiếm lối đi (có sơ đồ kèm theo). Giao ông T được quyền sử dụng phần đất có ký hiệu A với diện tích là $(640,4 \text{ m}^2 - 12,8 \text{ m}^2) = 627,6 \text{ m}^2$ trong đó 100m² đất ở và 527,6 m² đất vườn thuộc thửa đất số 1234, trên phần đất A có nhà và các công trình phụ xây dựng và các cây cối, có tứ cận Phía Đông giáp phần nhà và đất chia cho ông L1; phía Tây giáp phần đất lấn chiếm của lối đi; phía Nam giáp đường đi và phía Bắc giáp thửa 1224.

Ông T được hưởng di sản thừa kế và công quản lý di sản tương ứng 02 kỷ phần là **286,76 m²** trong đó 57,14m² đất ở và 229,62 m² đất vườn còn phải thối lại giá trị cho các đương sự như sau:

Ông T thanh toán cho ông H 143,38m² trong đó 28,57m² đất ở và 114,81m² đất vườn như sau:

$$\text{Giá trị đất ở } 28,57\text{m}^2 \times 1.500.000\text{đ/m}^2 = 42.855.000\text{đ}$$

$$\text{Giá trị đất vườn } 114,81\text{m}^2 \times 500.000\text{đ/m}^2 = 57.405.000\text{đ}$$

Tổng tiền là **100.260.000đ.**

Ông T thanh toán cho ông P1 68,33 m² trong đó 14,28m² đất ở và 54,05m² đất vườn như sau:

$$\text{Giá trị đất ở } 14,28\text{m}^2 \times 1.500.000\text{đ/m}^2 = 21.420.000\text{đ}$$

$$\text{Giá trị đất vườn } 54,05\text{m}^2 \times 500.000\text{đ/m}^2 = 57.405.000\text{đ}$$

Tổng tiền là **78.825.000đ.**

Ông T thanh toán cho bà K1 như sau:

Giá trị đất vườn $68,33 \text{ m}^2 \times 500.000\text{đ}/\text{m}^2 = \mathbf{34.165.000\text{đ}}$

Giao vợ chồng ông L1 - bà C1 được quyền sử dụng phần đất có ký hiệu B với diện tích là $376,1 \text{ m}^2$ trong đó 100m^2 đất ở và $276,1 \text{ m}^2$ đất vườn thuộc thửa đất số 1234, trên phần đất B có nhà và các công trình phụ do vợ chồng ông L1 xây dựng. Ông L1 được hưởng di sản thừa kế và công quản lý tương ứng 02 kỷ phần là **$286,76 \text{ m}^2$** trong đó $57,14\text{m}^2$ đất ở và $229,62 \text{ m}^2$ đất vườn còn phải thối lại giá trị cho các đương sự như sau:

Ông L1 phải thanh toán cho bà K1 $75,05 \text{ m}^2$ trong đó $28,57\text{m}^2$ đất ở và $46,48\text{m}^2$ đất vườn như sau:

Giá trị đất ở là: $28,57\text{m}^2 \times 1.500.000\text{đ}/\text{m}^2 = 42.855.000\text{đ}$

Giá trị đất vườn là: $46,48\text{m}^2 \times 500.000\text{đ}/\text{m}^2 = 23.240.000\text{đ}$

Tổng tiền là **66.095.000đ.**

Ông L1 thanh toán cho ông P1 cụ thể như sau:

Giá trị đất ở $14,29\text{m}^2 \times 1.500.000\text{đ}/\text{m}^2 = \mathbf{21.435.000\text{đ}}$

Vậy Ông T thanh toán cho ông H là **100.260.000đ**, thanh toán cho Ông P1 **78.825.000đ** và thanh toán cho bà K1 là **34.165.000đ**.

Ông L1 thanh toán cho Ông P1 **21.435.000đ** và thanh toán cho bà K1 là **66.095.000đ**

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Dũng H, ông Nguyễn Văn L1, bà Võ Thị C1, ông Nguyễn Xuân Phương, ông Nguyễn Văn C6, ông Nguyễn Đình K, bà Nguyễn Thị K1 có đơn xin miễn tiền án phí theo quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi và điểm d khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội nên được miễn án phí. Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ông T được nhận di sản nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là $200.520.000\text{đ} \times 5\% = 10.026.000\text{đ}$.

[12] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá tài sản là **3.500.000đ** do ông H nộp, theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự các đương sự chịu lệ phí theo tỷ lệ giá trị tài sản được nhận. Qua tính toán thì ông H, ông P1, bà K1 phải chịu chi phí là 500.000đ (ông H đã nộp xong) bà K1 và ông P1 phải thanh toán cho ông H 500.000đ, còn vợ chồng ông L1 và vợ chồng ông T phải thanh toán

cho ông H 1.000.000đ.

[13] Ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị phù hợp với nhận định Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 70, 72, 74, 96, 147, 157, 158, 227, 228, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 609, 611, 612, 623, 650, 651, 660 và Điều 688 Bộ luật Dân sự; Điều 166, 169 Luật Đất đai; khoản 4 Điều 36 của Pháp lệnh thừa kế năm 1990, điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Dũng H về chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn B và cụ Hồ Thị C3.

2. Xác định di sản của cụ Nguyễn B và cụ Hồ Thị C3 chưa chia gồm quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1234 tờ bản đồ số 6 với diện tích 1.003,7m² trong đó 200m² đất ở và 803,7m² đất vườn ở xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

3. Giao cho ông Nguyễn Song T được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất trên phần đất có ký hiệu A với diện tích là 627,6 m² (trong đó 100m² đất ở và 527,6 m² đất vườn) của thửa đất số 1234 tờ bản đồ số 6 ở N. Phần đất A có tứ cận phía Đông giáp phần đất có ký hiệu B và thửa đất số 1232, ranh giới phía trước là hàng rào cây sống; phía Tây giáp phần đất lấn chiếm của lối đi; phía Nam giáp đường đi và phía Bắc giáp thửa 1224. (có sơ đồ kèm theo)

4. Giao cho vợ chồng ông Nguyễn Văn L1 – bà Võ Thị C1 được quyền sử dụng phần, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên phần đất có ký hiệu B với diện tích là 376,1 m² (trong đó 100m² đất ở và 276,1 m² đất vườn) thuộc thửa đất số 1234, tờ bản đồ số 6 ở N. Phần đất B có tứ cận Phía Đông giáp đường đi; phía Tây và phía Bắc giáp phần đất có ký hiệu A; phía Nam giáp đường đi. (có sơ đồ kèm theo)

5. Buộc ông Nguyễn Song T phải thanh toán cho ông Nguyễn Dũng H giá trị là 100.260.000đ (Một trăm triệu hai trăm sáu mươi ngàn đồng), thanh toán cho ông Nguyễn Ngọc P1 là 78.825.000đ (Bảy mươi tám triệu tám trăm hai mươi lăm ngàn đồng) và thanh toán cho bà Nguyễn Thị K1 là 34.165.000đ (Ba mươi bốn triệu một trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

6. Buộc ông Nguyễn Văn L1 - bà Võ Thị C1 thanh toán cho ông P1 21.435.000đ (Hai mươi một triệu bốn trăm ba mươi lăm ngàn đồng) và thanh toán cho bà K1 là 66.095.000đ (Sáu mươi sáu triệu không trăm chín mươi lăm ngàn đồng).

7. Đối với diện tích đất chênh lệch 12,8m² là đất lấn chiếm lối đi nên thẩm quyền giải quyết thuộc UBND xã N. (có sơ đồ kèm theo).

8. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Dũng H, ông Nguyễn Văn L1, bà Võ Thị C1, ông Nguyễn Ngọc P1, ông Nguyễn Văn Cường, ông Nguyễn Đình K, bà Nguyễn Thị K1 thuộc trường hợp miễn án phí.

Buộc ông Nguyễn Song T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.026.000đ (Mười triệu không trăm hai mươi sáu đồng).

10. Về chi phí tố tụng, buộc bà Nguyễn Thị K1 và ông Nguyễn Ngọc P1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Dũng H 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng và ông T và vợ chồng ông L1 – bà C1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Dũng H 1.000.000đ (Một triệu đồng).

11. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

12. Quyền, nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND thị xã A;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS thị xã A;
- Lưu: Văn phòng; Hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thị Kiều Oanh