TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ QUẢNG TRỊ** **TỈNH QUẢNG TRỊ** ----------	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------

Số: 07/2023/DSST
Ngày 29/6/2023
"V/v T*ranh chấp thừa kế về tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ QUẢNG TRỊ, TỈNH QUẢNG TRỊ

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Phương Tiến
Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Châu Thành
Bà Nguyễn Thị Loan

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Khắc Thông - Thẩm tra viên, Toà án nhân dân thị xã Quảng Trị.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Quảng Trị tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Lệ An - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 28/2023/TLST-DS ngày 05/12/2022, về việc "*Tranh chấp thừa kế về tài sản*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2023/QĐXXST-DS ngày 22/5/2023 và quyết định hoãn phiên toà số 06/2023/QĐST-DS ngày 08/6/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Đỗ Q, sinh năm 1995, địa chỉ: Đội 1, thôn N, xã H, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị - Có mặt tại phiên toà.

Các bị đơn gồm:

- Anh Đỗ Th, sinh năm 1973, địa chỉ: Thôn L, xã T, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt tại phiên toà;

- Anh Đỗ B, sinh năm 1975, địa chỉ: khối Đ, thị trấn P, huyện Krông Păk, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt tại phiên toà,

- Anh Đỗ N, sinh năm 1979, địa chỉ: Thôn N, xã H, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt tại phiên toà;

- Chị Đỗ Thị H, sinh năm 1981, địa chỉ: Tổ dân phố 02, thị trấn P, huyện Krông Păk, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt tại phiên toà;

- Chị Đỗ Thị H1, sinh năm 1984, địa chỉ: Tổ dân phố 04, thị trấn P, huyện Krông Păk, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt tại phiên toà;

- Chị Đỗ Thị D, sinh năm 1999, địa chỉ: Thôn N, xã H, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt tại phiên toà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Thị Hương Tr, sinh năm 1995, địa chỉ: Thôn N, xã H, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị, có mặt tại phiên toà.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/12/2022 nguyên đơn anh Đỗ Q trình bày:

Sau năm 1975, bố mẹ tôi về sinh sống và làm ăn trên mãnh đất vườn tại: Thôn N, xã H, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị; nay là thôn N, xã H, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị. Năm 1998, được UBND huyện Hải Lăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Đến năm 2006, UBND huyện Hải Lăng cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 471602 ngày 20/11/2006 cho hộ ông Đỗ Q, tại thửa số 41, tờ bản đồ số 10 với diện tích 2.542 m^2, trong đó, đất ở 200 m^2 và đất vườn 2.342 m^2. Trị giá đất và tài sản nhà ở cấp 4 gắn liền với đất là 500.000.000 đồng.

Trong gia đình, Ông bà nội, ngoại đã chết trước bố mẹ anh Q; bố anh Đỗ Q là ông Đỗ Q1, sinh năm 1952 (chết năm 2015) và mẹ là bà Lê Thị Th, sinh năm 1955 (chết năm 2005); ở tại: Thôn N, xã H, thị xã Quảng Trị tỉnh Quảng Trị. Bố mẹ anh Q sinh hạ 07 người con: Anh Đỗ Th, sinh năm 1973, anh Đỗ B, sinh năm 1975, anh Đỗ N, sinh năm 1979, chị Đỗ Thị H, sinh năm 1981, chị Đỗ Thị H1, sinh năm 1984, anh Đỗ Q, sinh năm 1995 và chị Đỗ Thị D, sinh năm 1999.

Năm 1992, bố mẹ anh Q tạo dựng một ngôi nhà cấp 4 để ở. Anh chị em chúng tôi đã lập gia đình nên đã ra ở riêng nơi khác, chỉ có anh Q là con trai út ở cùng với bố mẹ trong ngôi nhà này từ nhỏ cho đến khi bố mẹ chết. Năm 2019, anh Q lập gia đình và ở tại đây cho đến nay. Sau khi bố mẹ anh chết không để lại di chúc. Đầu năm 2020, anh Q tự nguyện cải tạo, sửa chữa lại nhà ở và làm mái che, chi phí 200.000.000 đồng, ngoài ra anh chị em không ai đóng góp gì cả. Nguyện vọng của anh Q muốn khi chia thừa kế, nhận kỷ phần đất thừa kế gắn liền ngôi nhà cấp 4 để tu tạo vừa ở và thờ tự ông bà, tổ tiên.

Năm 2010, UBND thị xã Quảng Trị có quyết định thu hồi đất để thi công công trình đường Hải Lệ đã thu hồi đất vườn của hộ ông Đỗ Q1 là 172 m^2, tại thôn N, xã H, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị. Anh em trong gia đình không thỏa thuận phân chia được di sản thừa kế của bố mẹ để lại.

Nay, anh Q yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Quảng Trị giải quyết phân chia di sản thừa kế của bố mẹ anh để lại với diện tích đất 2370 m^2 gắn liền nhà ở cấp 4, tại thôn N, xã H, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 29/3/2023 và tại phiên toà, nguyên đơn anh Đỗ Q trình bày: Sau khi bố mẹ chết, không để lại di chúc và không nợ tiền ai cả, anh yêu cầu Toà án giải quyết chia thừa kế di sản của bố mẹ để lại theo hiện trạng thực tế đã xem xét, thẩm định tại chổ với diện tích đất còn lại sau khi mở đường Nguyễn Hoàng là 2339 m^2 và ngôi nhà cấp 4 xây dựng năm 1992 và đầu năm 2020 vợ chồng anh có sửa chữa lại ngôi nhà, anh có nguyện vọng nhận kỷ phần đất thừa kế gắn liền ngôi nhà cấp 4 để ở và thờ tự ông bà, tổ tiên và đồng ý nhận các kỷ phần thừa kế của các anh chị đã từ chối nhận và giao cho anh, để tôn tạo lại mảnh vườn cho khang trang xanh sạch đẹp.

Theo biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 21/02/2023, bị đơn anh Đỗ B và chị Đỗ Thị H1 trình bày:

Bố mẹ chúng tôi là ông Đỗ Q1 và bà Lê Thị Th sinh hạ 7 người con: Anh Đỗ Th, anh Đỗ B, anh Đỗ N, chị Đỗ Thị H, chị Đỗ Thị H1, anh Đỗ Q, và chị Đỗ Thị D. Sau khi lập gia đình, bản thân chị Đỗ Thị H1 đến lập nghiệp và sinh sống tại thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắc Lắc từ năm 2017 và anh Đỗ B đến lập nghiệp và sinh sống tại thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắc Lắc từ năm 2003 cho đến nay.

Nguồn gốc đất và tài sản gắn liền với đất là di sản thừa kế của bố mẹ ông Đỗ Q1 và bà Lê Thị Th để lại, tại thôn N, xã H, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị. Sau khi bố mẹ chết, không để lại di chúc, cũng không có giấy tờ hợp pháp để tặng cho ai trong 7 người con. Nguyện vọng của anh Đỗ B và chị Đỗ Thị H1 đều muốn nhận một kỷ phần thừa kế theo quy định của pháp luật và yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản của bố mẹ thành 07 phần bằng nhau cho 07 anh em theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cũng như không ảnh hưởng đến tình cảm của anh em trong gia đình.

Tại bản trình bày ý kiến của bị đơn anh Đỗ Th, Đỗ Thị H, anh Đỗ N và chị Đỗ Thị D trình bày: Di sản thừa kế của bố mẹ để lại là ngôi nhà cấp 4 gắn liền với quyền sử dụng đất tại thữa số 41, tờ bản đồ số 10 với diện tích là 2.542 m^2 trong đó 200 m^2 và 2.342 m^2 đất vườn. anh Đỗ Th, Đỗ Thị H, anh Đỗ N và chị Đỗ Thị D ra ở riêng nơi khác; chỉ có anh Đỗ Q là con trai út ở cùng với bố mẹ. Sau khi bố mẹ chết không để lại di chúc, thì anh Q quản lý, sữa chữa, sử dụng ngôi nhà của bố mẹ để lại. Anh Đỗ Th, Đỗ Thị H, anh Đỗ N và chị Đỗ Thị D đồng ý giao kỷ phần thừa

kế của anh chị theo pháp luật cho anh Đỗ Q sử dụng quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất, mọi chi phí tố tụng thì anh Q tự thuận chịu.

Tại bản ghi lời khai ngày 30/3/2023 và tại phiên toà, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hương Tr trình bày: Sau khi kết hôn, vợ chồng chị Nguyễn Thị Hương Tr và anh Đỗ Q sinh sống, ở tại nhà cấp 4 của bố mẹ chồng để lại cho đến nay. Nhà cấp 4 đã hư hỏng, xuống cấp, đầu năm 2020 vợ chồng đã sữa chữa nâng cấp lại như sơn, lát gạch men và lợp lại mái nhà, làm thêm 3 mái che xung quanh nhà và phòng tắm, nhà vệ sinh. Chị yêu cầu Toà án giải quyết chia kỷ phần thừa kế cho anh Đỗ Q phần đất gắn liền ngôi nhà cấp 4 để vợ chồng chị có điều kiện sinh hoạt ổn định cuộc sống và xem xét quyền lợi phần vợ chồng chị tự sữa chữa lại nhà cửa, làm thêm mái che.

Ngày 08/02/2023, Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chổ tài sản thừa kế thì hiện trạng đất đang sử dụng: Phía Bắc giáp thửa số 33, 659 dài: 20,98m + 6,71m + 56,60m = 84,29m; Phía Nam giáp thửa số 43 dài: 46,91m + 18,36m = 65,37m; Phía Tây giáp đường Nguyễn Hoàng dài 28,45m; Phía Đông giáp thửa số 61 dài 36,40m; Tổng cộng diện tích đất là 2399 m^2. Trên diện tích đất tồn tại ngôi nhà cấp 4 do vợ chồng anh Đỗ Quang ở và quản lý.

Hiện trạng nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất:

Nhà ở:

1. Diện tích nhà 1, cấp 4: Tầng trệt 27,4 m^2, trong đó: chiều dài 7,6m, rộng 3,6m, nền lát gạch men, của gỗ nhóm 2; Gác trên: 27,4 m^2, trong đó: chiều dài 7,6m, rộng 3,6m, nền lát gạch men, cửa sắt, mái tôn Proximăng, xà gồ gỗ;

2. Diện tích nhà 2, cấp 4: 62,32 m^2, trong đó: chiều dài 8,2m. Chiều rộng 7,6m, nền gạch men, cửa gỗ nhóm 2, mái ngói đất màu đỏ, không laphong; Trong đó mái hiên: 15,2 m^2 (7,6m x 2m) đỗ bê tông cốt thép.

Hai nhà cấp 4: Nhà 1,2 nói trên gắn liền với nhau, xây dựng năm 1992; Đầu năm 2020 sửa chữa lại nhà bao gồm các hạng mục lát gạch men, sơn màu xanh dương, nhà 1 lợp tôn Pro xi măng và nhà 2 lợp mái ngói đất nung màu đỏ.

3.Các vật kiến trúc khác:

Đầu năm 2020 làm: Chái phía Đông gắn liền với nhà ở: 24,32 m^2, trong đó dài 7,6m, rộng 3,2m, xà gồ sắt hộp 2 x 4 , mái lợp tôn Baro xi măng, nền lát gạch men có nhà vệ sinh và nhà tắm. Chái phía Nam (sau nhà) gắn liền nhà ở: 36,58 m^2, trong đó dài 11,8m, rộng 3,1m, 4 cột ống nước tròn, xà gồ vì kèo thép hộp, mái lợp tôn Baro xi măng, nền đất. Chái phía Tây gắn liền nhà ở: 19,95 m^2, trong đó dài 5,7m, rộng 3,5m, 3 cột bê tông, xà gồ gỗ, mái lợp tôn Baro xi măng, nền láng xi măng.

Ngày 08/02/2023, Hội đồng tiến hành định giá tài sản thừa kế, kết quả như sau:

Hiện trạng đất diện tích đất đang sử dụng là 2399 m^2, trong đó 200 m^2 đất ở và 2199 m^2 đất vườn. Căn cứ quyết định số 49/2019/QĐ- UBND ngày 20/12/2020 của UBND tỉnh Quảng Tri về việc ban hành bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Quảng Trị. Đất thuộc loại đường 4C - đường Nguyễn Hoàng, xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị.

Đất ở: Trị giá 200 m2 đất ở là 93.815.600 đồng. Đất vườn: Trị giá 2199 m^2 đất vườn là 41.035.632 đồng . Tổng cộng giá trị đất là 134.851.232 đồng.

Nhà ở trên đất:

- Nhà 1: Nhà nhóm D cấp 4, loại D1, năm xây dựng năm 1992; đơn giá 3.356.000 đồng/ m^2, tỷ lệ hao mòn hàng năm 6,67%. Diện tích xây dựng tầng trệt + gác trên 27,4 m^2 x 2 = 54,8 m^2. Ngôi nhà ở từ năm 1992 đến 2019 (*tức sử dụng 26 năm*). Theo quy định nhà cấp 4 chỉ có hạn sử dụng là 15 năm (*đã hết khấu hao*). Do đó trị giá nhà 1 là 0 đồng. Tuy nhiên tháng 1/2020, có nâng cấp nhà lợp lại mái Proximăng , lát gạch men, sơn lại tường với tổng kinh phí 50.000.000 đồng. Như vậy nguyên giá ngôi nhà 1, tính từ năm 2020 bây giờ là 50.000.000 đồng.

Hao mòn hàng năm: 50.000.000 đồng x 6,67% = 3.350.000 đồng;

Hao mòn lũy kế: 3.350.000 đồng x 3 = 10.050.000 đồng (*tính từ năm 2020 đến 2022*); giá trị còn lại: 50.000.000 đồng - 10.050.000 đồng = 39.950.000 đồng.

- Nhà 2: Nhà nhóm D, cấp 4, loại D3, năm xây dựng 1992; đơn giá 2.527.000 đồng /m^2, tỷ lệ tính hao mòn hàng năm là 6,67%. Diện tích xây dựng 8,2m x 7,6m = 63,32 m^2. Ngôi nhà ở từ năm 1992 đến 2019 (*tức sử dụng 26 năm*). Theo quy định nhà cấp 4 chỉ có hạn sử dụng là 15 năm (*đã hết khấu hao*). Do đó trị giá nhà 2 là 0 đồng. Tuy nhiên, tháng 1/2020, có nâng cấp nhà lợp lại mái ngói đất nung, lát gạch nem, sơn lại tường với tổng kinh phí 100.000.000 đồng. Như vậy nguyên giá ngôi nhà 2, tính từ năm 2020 bây giờ là 100.000.000 đồng.

Hao mòn hàng năm: 100.000.000 đồng x 6,67% = 6.700.000 đồng;

Hao mòn luỹ kế: 6.700.000 đồng x 3 = 20.100.000 đồng (*tính từ năm 2020 đến 2022*); giá trị còn lại:100.000.000 đồng - 20.100.000 đồng = 79.900.000 đồng.

Tổng giá trị nhà 1, 2 là: 119.985.000 đồng.

Vật kiến trúc khác gắn với nhà: Chái phía Đông, phía Nam, phía Tây:

Năm xây dựng 2020, đơn giá 376.000 đồng / m^2, tỷ lệ tính hao mòn hàng năm 10%. Tổng diệc tích 3 chái là 24,32 m^2 + 36,58 m^2 + 19,95 m^2 = 80,9 m^2.

Nguyên giá: 80,9 m^2 x 376.000 đồng / m^2 = 30.418.000 đồng;

Hao mòn hàng năm: 30.418.000 đồng x 10% = 3.042.000 đồng;

Hao mòn luỹ kế: 3.042.000 đồng x 3 = 9.126.000 đồng (*tính từ năm 2020 đến 2022*); Giá trị còn lại: 30.418.000 đồng - 9.126.000 đồng = 21.292.000 đồng.

Tổng trị giá nhà và kiến trúc khác là: 141.277.000 đồng .

Như vây, tổng giá trị tài sản định giá là bao gồm đất, nhà và kiến trúc khác gắn liền với đất là**:** 254.701.232 đồng (*Hai trăm năm mươi bốn triệu bảy trăm linh một ngàn hai trăm ba mươi hai đồng*).

Tại phiên toà, đại diện viện Kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Quá trình thụ lý, xét xử vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định về quyền và nghĩa vụ tại các Điều 70, 71, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn không chấp hành đúng quy định về quyền và nghĩa vụ tại các Điều 70,72 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

Áp dụng: Khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 147 BLTTDS; Điều 609; Điều 610; Điều 611, 612, 613, 620, 623; 649, 650, 651 và 660 của Bộ luật dân sự; Điều 166, 167, 179, 195 của Luật đất đai; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đg về yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Đỗ Q1 và bà Lê Thị Th theo quy định của pháp luật.

Di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, thửa đất số 41, tờ bản đồ số 10, tại thôn N, xã H, thị xã Quảng Trị theo Giấy CNQSDĐ số AG 471602 ngày 20/11/2006 do UBND huyện Hải Lăng cấp, gồm đất ở 200m2 có giá trị 93.815.600 đồng và đất vườn 2.199m2 có trị giá 41.035.632 đồng, được chia đều thành 07 kỷ phần bằng nhau cho 07 người gồm: Đỗ Q, Đỗ Th, Đỗ B, Đỗ N, Đỗ Thị H, Đỗ Thị H1 và Đỗ Thị D. Đối với phần di sản thừa kế được hưởng của ông Đỗ Th, Đỗ Thị H, anh Đỗ N và chị Đỗ Thị D đã tự nguyện cho ông Đỗ Q nên ông Q được hưởng.

Giao cho ông Đỗ Q quyền sử dụng đất 1713,5 m2, trong đó 143 m2 đất ở và 1570,5 m2 đất vườn, gắn liền với ngôi nhà ở.

Giao cho ông Đỗ B quyền sử dụng đất 342,7 m2, trong đó 28,6 m2 đất ở và 314,1 m2 đất vườn.

Giao cho bà Đỗ Thị H1 quyền sử dụng đất 342,7 m2, trong đó 28,6 m2 đất ở và 314,1 m2 đất vườn.

Ông Đỗ Q tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng về xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Buộc ông Đỗ Q, Đỗ B và bà Đỗ Thị H chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Anh Đỗ Q, địa chỉ: Thôn N, xã H, thị xã Quảng Trị, khởi kiện yêu cầu Toà án chia thừa kế di sản của ông Đỗ Q và bà Lê Thị Th. Di sản yêu cầu chia thừa kế là quyền sử dụng đất gắn liền với nhà ở tại: : Thôn N, xã H, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị, là tranh chấp về thừa kế tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị (*Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự*).

[2] Về tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Toà án nhân dân thị xã Quảng Trị đã tiến hành tống đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là di sản thừa kế, tống đạt các thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải cho các đương sự theo quy định của pháp luật. Nhưng bị đơn vắng mặt không đến đầy đủ nên không tiến hành hoà giải được. Toà án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ án. Các đương sự là bị đơn vắng mặt tại phiên toà lần thứ nhất nên Toà án hoãn phiên toà theo quy định của pháp luật. Các bị đơn anh Đỗ T, anh Đỗ B, anh Đỗ N, chị Đỗ Thị H, chị Đỗ Thị H1, và chị Đỗ Thị D đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến phiên toà (lần 2) nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 288 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thời hiệu khởi kiện và pháp luật áp dụng:

- Về thời điểm mở thừa kế và thời hiệu khởi kiện: Ông Đỗ Q1 chết ngày 16/11/2015 và bà Lê Thị Th chết ngày 30/10/2005. Do vậy thời điểm mở thừa kế của bà Lê Thị Th là ngày 30/10/2005 và ông Đỗ Q là ngày 16/11/2015. Theo quy định khoản 1 Điều 623 của Bộ luật dân sự quy định : "*Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản ... kể từ thời điểm mở thừa kế*". Do vậy, yêu cầu chia thừa kế của anh Đỗ Q vẫn trong thời hiệu khởi kiện.

- Về pháp luật áp dụng: Ông Đỗ Q1 chết năm 2015, bà Lê Thị Th chết năm 2005, di sản yêu cầu chia thừa kế là thửa đất gắn liền nhà ở, được UBND huyện

Hải Lăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 471602 ngày 20/11/2006 tại thửa số 41, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn N, xã H, thị xã Quảng Trị Nên Hội đồng xét xử áp dụng các quy định Bộ luật dân sự năm 2015; luật đất đai năm 2013 và một số văn bản hướng dẫn để xem xét yêu cầu chia thừa kế của anh Đỗ Quang.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Đỗ Q, Hội đồng xét xử thấy rằng:

4.1 Về xác định hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông Đỗ Q1 và bà Lệ Thị Th: Bố mẹ ông Đỗ Q và bố mẹ bà Lê Thị Th đều chết trước. Nay, hàng thừa kế của ông Đỗ Q và bà Lê Thị Th được xác định gồm có: Anh Đỗ T, anh Đỗ B, anh Đỗ N, chị Đỗ Thị H, chị Đỗ Thị H1, anh Đỗ Q, và chị Đỗ Thị D.

4.2 Xác định di sản thừa kế của ông Đỗ Quyền và bà Lê Thị Thương:

- Di sản của ông Đỗ Q1 và bà Lê Thị Th mà anh Đỗ Q yêu cầu chia thừa kế bao gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa số 41, tờ bản đồ số 10 với diện tích 2339 m^2 (trong đó đất ở 200 m^2 và đất vườn 2.199 m^2). Được UBND huyện Hải Lăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 471602 ngày 20/11/2006; gắn liền ngôi nhà 1, nhà 2 gắn liền nhau (nhà cấp 4) xây dựng năm 1992.

- Nguồn gốc di sản: Theo công văn không số, ngày 24/4/2023 của UBND xã Hải Lệ cung cấp thì nguyên thửa đất là của ông Đỗ K (bố ông Q1) sử dụng, đến năm 1972 ông chết, để lại cho vợ chồng ông Đỗ Q và bà Lê Thị Th sử dụng và đã được UBND huyện Hải Lăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 471602 ngày 20/11/2006 gắn liền nhà ở cấp 4 (nhà 1 và nhà 2) do ông Đỗ Q và bà Đỗ Thị Th xây dựng năm 1992.

- Về người quản lý di sản: Năm 2005, bà Lê Thị Th chết đến năm 2015, ông Đỗ Q1 chết, chỉ có anh Đỗ Q ở tại ngôi nhà này quản lý trông nom cho đến nay. Các anh chị em của anh Q đã lập gia đình nên ở riêng nơi khác.

- Về di sản là quyền sử dụng đất: Thửa số 41, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn N, xã H, thị xã Quảng Trị, được UBND huyện Hải Lăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 471602 ngày 20/11/2006 với diện tích là 2.542 m^2. Do mở rộng đường Nguyễn Hoàng nên diện tích đất có biến động, hiện trạng diện tích đất đang sử dụng là 2399 m^2, trong đó 200 m^2 đất ở và 2199 m^2 đất vườn. Trị giá thửa đất là 134.851.232 đồng (Theo biên bản định giá ngày 08/02/2023).

- Về tài sản gắn liền với đất:

1. Diện tích nhà 1, cấp 4: Tầng trệt 27,4 m^2, trong đó: chiều dài 7,6m, rộng 3,6m, nền lát gạch men, của gỗ nhóm 2; Gác trên: 27,4 m^2, trong đó: chiều dài 7,6m, rộng 3,6m, nền lát gạch men, cửa sắt, mái tôn Proximăng, xà gồ gỗ;

2. Diện tích nhà 2, cấp 4: 62,32 m^2, trong đó: chiều dài 8,2m. Chiều rộng 7,6m, nền gạch men, cửa gỗ nhóm 2, mái ngói đất màu đỏ, không laphong; Trong đó mái hiên: 15,2 m^2 (7,6m x 2m) đỗ bê tông cốt thép.

Các vật kiến trúc khác: Chái phía Đông gắn liền với nhà ở: 24,32 m^2 (7,6m x 3,2m), xà gồ sắt hộp 2x4 , mái lợp tôn Baro xi măng, nền lát gạch men có nhà vệ sinh và nhà tắm. Chái phía Nam (sau nhà) gắn liền nhà ở: 36,58 m^2 (11,8m x 3,1m), 4 cột ống nước tròn, xà gồ vì kèo thép hộp, mái lợp tôn Baro xi măng, nền đất. Chái phía Tây gắn kiền nhà ở: 19,95 m^2(5,7m x 3,5m), 3 cột bê tông, xã gồ gỗ, mái lợp tôn Baro xi măng, nền láng xi măng.

Tuy nhiên, đầu năm 2020, vợ chồng anh Đỗ Quang và chị Nguyễn Thị Hương Trà đã tự nguyện sữa chữa lại nhà bao gồm các hạng mục lát gạch men, sơn màu xanh dương, nhà 1 lợp tôn Pro xi măng và nhà 2 lợp mái ngói đất nung màu đỏ , làm mới 3 mái che và phòng tắm, phòng vệ sinh.

Theo biên bản định giá ngày ngày 08/02/2023, thì ngôi nhà ở (nhà 1, nhà 2) xây từ năm 1992 đến 2019 (*tức sử dụng 26 năm*). Theo quy định nhà cấp 4 chỉ có hạn sử dụng là 15 năm (*đã hết khấu hao*). Do đó trị giá nhà ở (nhà 1 và nhà 2) là 0 đồng. Quá trình quản lý và trông nom nhà ở, vợ chồng anh Đỗ Quang đã tự nguyện cải tạo, sửa chữa nhà và làm thêm các mái che xung quanh nhà, làm phát sinh tăng giá trị tài sản trên đất có trị giá 141.277.000 đồng. Hội đồng xét xử thấy rằng giá trị phát sinh tài sản tăng không thuộc di sản thừa kế của ông Đỗ Q1 và bà Lê Thị Th để lại; mà thuộc tài sản chung của vợ chồng anh Đỗ Q.

4.3 Về nghĩa vụ tài sản do người chết để lại: Sau khi chết, ông Đỗ Q1 và bà Lê Thị Th không có để lại nghĩa vụ, trách nhiệm dân sự cho ai cả.

Như vậy, di sản thừa kế của ông Đỗ Q1 và bà Lê Thị Th là quyền sử dụng đất chia đều cho các đồng thừa kế. Ông bà chết không để lại di chúc nên phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật, cho các đồng thừa kế là anh Đỗ T, anh Đỗ B, anh Đỗ N, chị Đỗ Thị H, chị Đỗ Thị H1, anh Đỗ Q, và chị Đỗ Thị D. Kỷ phần thừa kế của từng người là về đất ở là 28,6 m^2 (200 m^2/7) và đất vườn là 314,1 m^2 (2199 m^2/7). Tổng cộng 342,7 m^2. Giá trị tài sản là nhà ở gắn liền với đất (nhà 1, nhà 2) xây từ năm 1992 đến 2019 (*tức sử dụng 26 năm*). Theo quy định nhà cấp 4 chỉ có hạn sử dụng là 15 năm (*đã hết khấu hao*). Do đó trị giá nhà ở là 0 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Đỗ T, anh Đỗ N, chị Đỗ Thị H và chị Đỗ Thị D tự nguyện đồng ý giao kỷ phần thừa kế của anh chị theo pháp luật cho anh Đỗ Q sử dụng quyền dử dụng đất, mọi chi phí tố tụng thì anh Q tự thuận chịu. Anh Đỗ Q đồng ý nhận kỷ phần thừa kế về đất của anh chị cho anh sử dụng. Anh Đỗ Q sống cùng bố mẹ, chăm sóc bố mẹ tuổi già yếu, sau khi bố mẹ chết thì anh

trông nom, quản lý tài sản. Trong quá trình đó, vợ chồng anh có sữa chữa, cải tạo nhà ở và làm các công trình phụ. Hội đồng xét xử xem xét giải quyết giao cho anh Q kỷ phần đất thừa kế gắn liền nhà ở để ổn định cuộc sống. Do đó, anh Đỗ Q được quyền sử dụng 1.713,5 m2; trong đó 143 m^2 đất ở và 1570,5 m^2 đất vườn, có vị trí cụ thể: Phía Tây giáp đường Nguyễn Hoàng dài 20,33m, phía Đông giáp thửa số 61 dài 29,64m, phía Nam giáp thửa số 43 dài 46,91m + 18,36m, phía Bắc giáp kỷ phần đất chị Đỗ Thị H1 dài 24,81m + 2,33m +53,45 m (bản đồ kèm theo) gắn liền với ngôi nhà ở (nhà 1, nhà 2) và ba mái che xung quanh nhà. Có trị giá 96.322.500 đồng.

Kỷ phần thừa kế của anh Đỗ B là 342,7 m^2 trong đó 28,6 m^2 đất ở và 314,1 m^2 đất vườn, có vị trí cụ thể: Phía Tây giáp đường Nguyễn Hoàng dài 4,06m, phía Đông giáp thửa số 61 dài 3,41m, phía Bắc giáp thửa số 659 và 33 dài 20,98m + 6,71m + 56,6m, phía Nam giáp kỷ phần đất của chị Đỗ Thị H1 dài 24,81m + 4,06m + 54,96m (bản đồ kèm theo) có trị giá 19.264.500 đồng.

Kỷ phần thừa kế của chị Đỗ Thị H1 là 342,7 m^2 trong đó 28,6 m^2 đất ở và 314,1 m^2 đất vườn, có vị trí cụ thể: Phía Tây giáp đường Nguyễn Hoàng dài 4,06m, phía Đông giáp thửa số 61 dài 3,41m, phía Bắc giáp kỷ phần đất anh Đỗ B dài 24,81m + 4,06m + 54,96m, Phía Nam giáp kỷ phần đất anh Đỗ Q dài 24,81m + 2,33m + 53,45m, (bản đồ kèm theo), có trị giá 19.264.500 đồng.

[5] Chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp: Nguyên đơn anh Đỗ Quang đồng ý chịu toàn bộ chi phí việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp trong vụ án, nên Toà án không xem xét.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Đỗ Q, anh Đỗ B và chị Đỗ Thị H1 phải chịu án phí đối với kỷ phần thừa kế được hưởng.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; Điều 157; Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 616, 617, 620, 623, 649, 650; điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 651 của Bộ luật dân sự. Điều 166,167,179,195 của Luật đất đai. Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Đỗ Q về yêu cầu chia thừa kế đối với phần di sản của ông Đỗ Q1 và bà Lê Thị Th.

- Giao cho anh Đỗ Q quyền sử dụng 1713,5 m2; trong đó 143 m^2 đất ở và 1570,5 m^2 đất vườn, có vị trí cụ thể: Phía Tây giáp đương Nguyễn Hoàng dài 20,33m, phía Đông giáp thửa số 61 dài 29,64m, phía nam giáp thửa số 43 dài 46,91m + 18,36m, phía Bắc giáp kỷ phần đất chị Đỗ Thị H1 dài 24,81m + 2,33m +53,45 m gắn liền với ngôi nhà ở (nhà 1, nhà 2) và ba mái che xung quanh nhà, tại Đội 1, thôn Như Lệ, xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị.

- Giao cho anh Đỗ B quyền sử dụng 342,7 m^2 trong đó 28,6 m^2 đất ở và 314,1 m^2 đất vườn, có vị trí cụ thể: Phía Tây giáp đường Nguyễn Hoàng dài 4,06m, phía Đông giáp thữa số 61 dài 3,41m, phía Bắc giáp thửa số 659 và 33 dài 20,98m + 6,71m + 56,6m, phía Nam giáp kỷ phần đất của chị Đỗ Thị H1 dài 24,81m + 4,06m + 54,96m, tại Đội 1, thôn Như Lệ, xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị.

- Giao cho chị Đỗ Thị H1 quyền sử dụng 342,7 m^2 trong đó 28,6 m^2 đất ở và 314,1 m^2 đất vườn, có vị trí cụ thể: Phía Tây giáp đường Nguyễn Hoàng dài 4,06m, phía Đông giáp thữa số 61 dài 3,41m, phía Bắc giáp kỷ phần đất anh Đỗ B dài 24,81m + 4,06m + 54,96m, Phía Nam giáp kỷ phần đất anh Đỗ Q dài 24,81m + 2,33m + 53,45m, tại Đội 1, thôn Như Lệ, xã Hải Lệ, thị xã Quảng Trị.

Về chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp: Nguyên đơn anh Đỗ Q thuận chịu toàn bộ chi phí việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản *(anh Đỗ Q đã nộp đủ)*.

Về án phí: Anh Đỗ Q phải chịu 4.816.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khầu trừ số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 12.000.000 đồng theo biên lai số 0000105 ngày 05/12/2022, tại cục thi hành án dân sự thị xã Quảng Trị. Hoàn trả lại cho anh Đỗ Q 7.184.000 đồng.

Anh Đỗ B phải chịu 963.225 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Đỗ Thị H1phải chịu 963.225 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng măt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết để yêu cầu Toà án cấp trên xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

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

(Có sơ đồ kèm theo Bản án)

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND thị xã Quảng Trị;
- Chi cục THADS thị xã Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án. Tổ HCTP

Nguyễn Phương Tiến