

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẠNG GIANG
TỈNH BẮC GIANG**

Số: 12/2017/DS-ST

Ngày 15 tháng 9 năm 2017

“V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠNG GIANG

Với 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 Nguyễn Quang Vinh

Ông Dương Thanh Bình

Thư ký tòa án phiên tòa: ông Nguyễn Hoàng Cường – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạng Giang tham gia phiên tòa: ông Trần Văn Mạnh – kiểm sát viên.

Trong các ngày 14, ngày 15 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 80/2016/TLST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2016 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 107/2017/QĐXX-ST ngày 21/8/2017 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** anh Ngô Sách Kh - sinh năm: 1966; Trú tại: , đường M, phường LL, thành phố BG, tỉnh BG (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: chị Tôn Thị H - sinh năm: 1973; Trú tại: đường M, phường LL, thành phố BG, tỉnh BG. (Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 20/12/2016) (có mặt)

*** Bị đơn:** 1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm: 1954; Trú tại: Thôn VS, xã TD, huyện LG, tỉnh BG (có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông D: Luật sư Ong Thị Th – Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang - Luật sư cộng tác viên của trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bắc Giang (có mặt)

2. Bà Ngô Thị Nh, sinh năm: 1952; trú tại: Thôn TS1, xã TD, huyện LG, tỉnh BG(có mặt)

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. anh Ngô Sách Q – sinh năm: 1979 (có mặt);

2. Chị Vũ Thị V – sinh năm: 1980 (có mặt)

Cùng trú tại: Thôn VS, xã TD, huyện LG, tỉnh BG

3. Chị Tôn Thị H - sinh năm: 1973; trú tại: đường M, phường LL, thành phố BG, tỉnh BG (có mặt).

4. Anh Ngô Đức B, sinh năm: 1974; trú tại: Thôn VS, xã TD, huyện LG, tỉnh BG(vắng mặt)

5. Ủy ban nhân dân huyện LG – Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn Ngh – Chủ tịch UBND huyện Lạng Giang

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nghiêm Phú S – Phó trưởng phòng tài nguyên môi trường huyện Lạng Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 21/7/2017) (vắng mặt)

6. Ủy ban nhân dân xã TD, huyện LG

Người đại diện theo pháp luật: ông Đào Văn D - Chủ tịch UBND xã TD (vắng mặt).

***Người làm chứng:**

1. ông Ngô Minh Th, sinh năm: 1942 (vắng mặt)

2. ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 1957 (vắng mặt)

Đều trú tại: Thôn VS, xã TD, huyện LG, tỉnh BG

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 09/9/2016, bản tự khai ngày 06/01/2017 của nguyên đơn anh Ngô Sách Kh cùng các lời khai tiếp theo do người đại diện theo ủy quyền của anh Kh trình bày: anh Kh là con ông Ngô Sách D sinh năm 1929, chết ngày 06/12/2005 và bà Ngô Thị Ch, sinh năm: 1927, chết ngày 10/8/2010. Trong quá trình chung sống, ông D, bà Ch đã sinh được ba người con là Ngô Thị Nh, sinh năm: 1952; Nguyễn Văn D, sinh năm: 1954 và Ngô Sách Kh, sinh năm: 1966 và tạo lập được tài sản là thửa đất số 500, tờ bản đồ số 14, diện tích 822m² trên đất có một ngôi nhà cấp bốn tại thôn VS, xã TD, huyện LG, tỉnh Bắc Giang đã được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C471092, ngày cấp 30/12/1993, tên chủ sử dụng Ngô Sách D. Ngày 29/7/2000 ông D đã viết giấy bàn giao quyền sử dụng nhà đất cho anh Kh có xác nhận của trưởng thôn VS là ông Nguyễn Văn M, ông D đã để cho anh Kh toàn quyền sử dụng đất và nhà ở. Năm 2003, anh Kh làm thủ tục kê khai xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích theo đo đạc mới là 970m², vì lý do anh D có mâu thuẫn với trưởng thôn nên trưởng thôn không ký vào biên bản, vì vậy thửa đất chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 29/8/2004, ông D đã viết giấy chuyển nhượng cho cháu nội Ngô Sách Q 120m² trong thửa đất trên (thực chất là cho anh Q), nhưng không nói cho anh biết, phần đất còn lại ông D, bà Ch vẫn tuyên bố cho anh. Từ năm 2000 đến năm 2010 vợ chồng anh sinh sống ở thành phố BG, đến năm 2010, vợ chồng anh về ở với bà Ch, đến năm 2015 mới chuyển đi. Năm 2016 anh Kh cho người thuê đất mở xưởng sản xuất thì ông D, bà Nh ngăn cản, đòi hưởng quyền thừa kế, nên xảy ra tranh chấp. Anh Kh yêu cầu cho anh được hưởng thừa kế và toàn quyền sử dụng đối với phần diện tích đất 850 m² và ngôi nhà trên đất, bằng diện tích đất đo vẽ mới 970 m² trừ đi phần diện tích đất ông D cho anh Q theo đúng di chúc ông D để lại.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/7/2017, anh Ngô Sách Kh trình bày do bà Nh, ông D không nhất trí cho anh hưởng thừa kế phần diện tích đất anh nêu trong đơn kiện và có đơn yêu cầu chia thừa kế tài sản, nếu anh không được hưởng thừa kế theo nguyện vọng của bố, mẹ anh để lại thì anh yêu cầu Tòa án xem xét tất cả diện tích đất của cụ D, cụ Ch để lại tại thửa 500, tờ bản đồ 14 (bao gồm cả phần diện tích 120m² cụ D đã có ý định cho anh Q) và diện tích đất nông nghiệp của bà Ch để chia đều cho những người thừa kế theo quy định của pháp luật.

Chị Tôn Thị H đại diện của anh Khánh trình bày, phần diện tích đất tăng lên do gia đình lấn chiếm đất công, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, chị nhất trí với ý kiến của cơ quan quản lý đất, không yêu cầu chia thừa kế. Phần tài sản vợ chồng chị làm trên đất của ông D, bà Ch đề nghị ai nhận đất thì trả cho vợ chồng chị tiền giá trị tài sản đã định giá. Anh Kh và chị không yêu cầu các thừa kế thanh toán, trích chia tiền công sức quản lý, duy tu tài sản sau khi ông D, bà Ch chết.

Bị đơn ông Nguyễn Văn D tại bản tự khai trình bày thống nhất với nguyên đơn về quan hệ hôn nhân, quan hệ huyết thống và thời gian cụ D, cụ Ch chết. Về nguồn gốc tài sản của cụ D, cụ Ch để lại ông xác định có thửa đất số 500, tờ bản đồ số 14, diện tích 822m² cùng ngôi nhà trên đất, một bộ tràng kỷ là tài sản chung của cụ D, cụ Ch, diện tích đất nông nghiệp hiện ông sử dụng là của cụ Ch được chia theo định suất. Trước khi cụ D và cụ Ch chết, ông chỉ biết cụ D, cụ Ch đã thống nhất cho con ông là Ngô Sách Q 120m² đất trong thửa đất số 500, tờ bản đồ số 14, đối với phần diện tích đất còn lại cụ D, cụ Ch không tuyên bố cho ai cũng không để lại di chúc, do vậy đây là tài sản ba chị em gồm bà Nh, ông, anh Kh được thừa kế. Ông D không nhất trí yêu cầu khởi kiện của anh Kh. Ngày 19/5/2017 ông D có đơn phản tố, yêu cầu Tòa án xem xét phân chia thừa kế theo pháp luật đối với phần diện tích đất còn lại của cụ D, cụ Ch và ngôi nhà cấp bốn trên đất, phần diện tích 120m² cụ D, cụ Ch đã cho anh Q đề nghị công nhận của anh Q. Nếu cụ D cho anh Q đất không đảm bảo theo đúng thủ tục của pháp luật quy định thì ông nhất trí tính cả phần đất trên để chia thừa kế. Đối với đất nông nghiệp của cụ Ch để lại ông là người đang quản lý, ông nhất trí chia đều cho các thừa kế theo pháp luật. Ông D đề nghị cho ông hưởng thừa kế bằng hiện vật.

Bị đơn bà Ngô Thị Nh trình bày tại bản tự khai và các lời khai tại Tòa án thống nhất với anh Kh, ông D về quan hệ hôn nhân, quan hệ huyết thống, về thời gian cụ D, cụ Ch chết và về nguồn gốc tài sản của cụ D, cụ Ch để lại. Bà Nh không nhất trí yêu cầu khởi kiện của anh Kh. Ngày 19/5/2017 bà Nh có đơn phản tố, yêu cầu Tòa án xem xét phân chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với phần diện tích đất còn lại của cụ D, cụ Ch và ngôi nhà cấp bốn trên đất, riêng 120m² đất cụ D, cụ Ch cho anh Q thì công nhận cho anh Q. Nếu cụ D cho anh Q đất không đảm bảo đúng quy định của pháp luật thì bà nhất trí tính cả phần đất cho anh Q, ngôi nhà cấp bốn trên đất, bộ tràng kỷ để chia thừa kế cho bà, ông D, anh Kh. Đối với đất nông nghiệp của cụ Ch để lại bà nhất trí chia đều cho các thừa kế, phần đất nông nghiệp của bà được hưởng bà cho ông D. Đối với đất thổ cư bà đề nghị chia cho bà bằng hiện vật, cho bà một phần đất.

Anh Ngô Sách Q trình bày tại bản tự khai ngày 05/01/2017: Ngày 29 tháng 8 năm 2004 anh được ông, bà nội là Ngô Sách D và Ngô Thị Ch làm giấy chuyển nhượng đất thổ cư cho anh với chiều rộng 5m, chiều dài 24m, diện tích 120m² giáp đất ông Trần Văn H để làm nhà ở, phần đất trên thuộc thửa đất số 500, tờ bản đồ 14 thôn VS, TD, huyện LG. Năm 2010 anh đề nghị UBND xã TD đo đạc, xác định phần đất ông, bà anh đã cho, năm 2011 anh xây nhà kiên cố trên phần đất này để ở, tuy nhiên đến nay anh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì lý do trong gia đình có khúc mắc chưa thoả thuận được. Chú Kh không yêu cầu chia phần đất ông, bà cho anh thì anh nhất trí, phần đất còn lại anh không liên quan. Ngày 14/8/2017 anh Q khai, nay chú Kh yêu cầu xem xét chia di sản thừa kế cả phần đất của ông bà cho anh, anh

không yêu cầu Tòa xem xét công nhận phần diện tích đất ông, bà đã cho là của anh, anh nhất trí với yêu cầu của ông Kh vì thực tế phần đất ông, bà nói cho anh trên chưa làm thủ tục chuyển nhượng, tặng cho theo quy định của pháp luật và vẫn nằm trong khối di sản của ông Ngô Sách D, bà Ngô Thị Ch để lại. Anh đề nghị nếu ai được nhận phần đất vợ chồng anh đã làm nhà thì thanh toán cho vợ chồng anh phần giá trị tài sản của vợ chồng anh theo định giá tài sản của Tòa án, đề nghị Tòa án giao phần đất cho bố anh Nguyễn Văn D để bố con thuận tiện giải quyết.

Chị Vũ Thị V trình bày chị là vợ của anh Ngô Sách Q, hoàn toàn nhất trí với ý kiến của anh Q, về phần tài sản vợ chồng chị làm trên phần đất 120m² đề nghị ai nhận đất thì trả cho vợ chồng chị giá trị tài sản đã được Tòa án định giá. Chị không làm đơn yêu cầu độc lập.

Anh Ngô Đức B trình bày: Gia đình anh có thửa đất số 89, thuộc tờ bản đồ số 10, diện tích 578,9m² tại thôn VS, xã TD, huyện LG, tỉnh Bắc Giang đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 181439 ngày 19/10/2010, tên chủ sử dụng là anh. Thửa đất trên giáp với thửa đất của ông Ngô Sách D ở cạnh phía Đông, ranh giới đất giữa hai nhà đã xây công trình và tường ngăn, ở phần đất giáp công nhà cụ D, năm 2011 anh xây tường, anh không xây hết đất mà xây lùi vào đất của anh, theo đo vẽ thẩm định của Tòa án phần đất anh không xây hết là 10,5m² hiện nằm trong khuôn viên đất của cụ D, anh đã để cho anh Kh, chị H sử dụng, nay quan điểm của anh, phần đất này anh đã cho nên không yêu cầu trả lại nữa, người nào nhận đất của cụ D tại vị trí đó thì cho người đó có quyền sử dụng.

Ủy ban nhân dân xã TD do ông Đào Văn D đại diện theo pháp luật trình bày: Thửa đất số 500, tờ bản đồ 14 có diện tích 822m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 1993 là của hộ ông Ngô Sách D, tại thời điểm cấp chỉ có ông D và bà Ch, còn anh Kh đã đi bộ đội, không có hộ khẩu tại địa phương. Các thửa đất nông nghiệp được giao và được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm thửa đất số 608, 794, 954, 1045 cùng tờ bản đồ số 14, Trong các thửa đất trên có thửa 954, có 144m² là đất kinh tế gia đình (đất rau xanh), trong đó có 72m² là thuộc quyền sử dụng của anh Kh được giao, 91m² thuộc quyền sử dụng của bà Ch, các thửa đất nông nghiệp khác thuộc quyền sử dụng của bà Ch được giao. Năm 2003, xã TD đo đạc bản đồ địa chính chính quy thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân trong xã, gia đình ông D có được đo đạc lại, kết quả đo đạc tăng lên so với diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 1993 là 148,8m², nguyên nhân đất tăng lên do lấn chiếm đất công ở cạnh phía Nam giáp đường thôn và cạnh phía Tây giáp đất ao, do vậy không được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cho đến nay gia đình ông D chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông D, bà Ch chưa làm thủ tục chuyển nhượng, tặng cho hay lập di chúc chia tài sản cho ai khác tại UBND xã Tân Dĩnh. Theo diện tích đất đo đạc, thẩm định ngày 11/7/2017 thì hiện trạng sử dụng đất hiện nay là 929,0m², phần diện tích đất tăng lên, có 29,3m² là do lấn chiếm đất công ở cạnh phía Nam, anh Q đã xây một phần nhà bán mái và có một phần gia đình chưa xây dựng, UBND xã đồng ý giữ nguyên hiện trạng công trình xây dựng, phần đất thì không xem xét để chia thừa kế, có 25m² lấn chiếm đất ao (đất công ích) ở cạnh phía Tây, yêu cầu hộ ông D trả lại để UBND xã quản lý,

có 10,5m² giáp đất anh B, thuộc quyền sử dụng của hộ anh Ngô Đức B, đối với các hộ giáp ranh khác không tranh chấp vì ranh giới rõ ràng. Phần diện tích đất còn lại là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông D.

UBND huyện LG, đại diện theo ủy quyền ông Nghiêm Phú S trình bày: Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1992, đất ở của hộ ông D thể hiện tại thửa đất số 500, tờ bản đồ số 14, diện tích 822m². Ngày 30/12/1993 UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Sách D theo quy định của luật đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Năm 2003 UBND xã TD tổ chức đo đạc, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hộ ông D không được cấp đổi do có lấn chiếm đất công. Ngày 11/7/2017, Tòa án tiến hành đo đạc, thẩm định hiện trạng sử dụng đất của hộ ông D thì diện tích đang sử dụng là 929m², tăng lên 107 m² so với bản đồ năm 1993. Trong phần diện tích đất tăng lên ở cạnh phía Nam có lấn đất công 29,3m² hiện anh Q có xây một nhà tạm và sân thì giữ nguyên hiện trạng nhưng không xem xét chia thừa kế; phía Tây hộ ông D lấn chiếm đất ao là đất công có diện tích 25m² thì hộ ông D phải trả lại diện tích lấn chiếm này và không xem xét chia thừa kế; phần cạnh phía Tây giáp đất hộ anh Ngô Đức B có diện tích 10,5m² thì giữ nguyên hiện trạng sử dụng nhưng không xem xét chia thừa kế. Phần diện tích đất còn lại của hộ ông Ngô Sách D thuộc quyền sử dụng của hộ ông D. Đại diện UBND huyện LG xin vắng mặt trong quá trình Tòa án xét xử, giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Văn M khai: ông làm trưởng thôn VS từ tháng 8 năm 2000, ông không đến nhà ông D để chứng kiến ông D và anh Kh lập biên bản giao đất cho nhau. Ông xác nhận có ký vào giấy bàn giao quyền sử dụng nhà đất lập ngày 29/7/2000, nhưng khi ông ký là ngày 09/10/2000, mục đích ký xác nhận để anh Kh đi làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định, chứ không ký làm chứng vào di chúc.

Ông Ngô Minh Th khai: Ông có được làm chứng việc ông D viết giấy chuyển nhượng đất cho cháu Q, nhưng khi đó chỉ có ông D viết, ông D ký còn bà Ch không viết, không ký, không điểm chỉ.

Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Ngô Sách Q, chị Tôn Thị H, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D có mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ngô Đức B, đại diện UBND huyện LG, đại diện UBND xã TD, người làm chứng ông Th, ông M vắng mặt.

Chị Tôn Thị H trình bày theo yêu cầu khởi kiện ban đầu của anh Ngô Sách Kh là yêu cầu công nhận quyền thừa kế của anh Kh đối với tài sản của ông D, bà Ch để lại cho anh theo giấy bàn giao quyền sử dụng nhà đất mà ông Ngô Sách D đã lập ngày 29/7/2000 và anh Kh nhất trí trừ đi phần diện tích 120m² ông D, bà Ch cho anh Ngô Sách Q. Nhưng do bà Nh, ông D không đồng ý và yêu cầu chia thừa kế, nên anh Kh đã có đơn yêu cầu bổ sung, nay anh Kh yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 500, tờ bản đồ 14, một ngôi nhà cấp bốn trên đất, bộ trang bị của ông D, bà Ch, yêu cầu chia thừa kế diện tích đất nông nghiệp của bà Ch để lại. Chị yêu cầu chia bằng hiện vật, xin được nhận phần đất có ngôi nhà để anh Kh sau này sử dụng. Đối với những tài sản vợ chồng chị tạo lập, xây dựng trên thửa đất, nếu người nào nhận phần diện tích đất có tài sản của vợ chồng chị thì phải trích chia

trả cho vợ chồng chị giá trị phần tài sản đó theo định giá tài sản ngày 11/7/2017. Anh Kh và chị không yêu cầu xem xét trích chia công sức quản lý, duy tu, tôn tạo tài sản.

Bà Ngô Thị Nh, ông Nguyễn Văn D vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận cho anh Q được hưởng diện tích 120 m² đất cụ D, cụ Ch đã cho, phần tài sản còn lại là đất, nhà ở, bộ trảng kỷ của cụ D, cụ Ch và diện tích đất nông nghiệp của cụ Ch để lại yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

Đối với diện tích đất nông nghiệp của cụ Ch để lại, tại phiên tòa chị H, ông D, bà Nh thống nhất thỏa thuận, anh Kh nhận phần diện tích đất tại thửa 954, diện tích 163m² (trong đó có 72m² là đất của anh Kh, còn 91m² là đất của bà Ch) và thửa 1045, diện tích 116m², ông D nhận phần diện tích đất nông nghiệp của ông D, bà Nh được hưởng là thửa đất 794 diện tích 130m², thửa 1096 diện tích 233m², thửa 608 diện tích 40m². Phần chênh lệch về đất nông nghiệp các bên không yêu cầu tính giá trị để thanh toán cho nhau.

Anh Ngô Sách Q trình bày anh không có yêu cầu phản tố, đối với diện tích đất 120m² ông D, bà Ch cho anh, anh nhất trí ý kiến của ông D, bà Nh, nếu Tòa án xem xét chia thừa kế tất cả tài sản thì anh đề nghị ai nhận phần đất anh xây dựng nhà ở, nhà bán mái, giếng khoan thì thanh toán trả cho vợ chồng anh tiền giá trị tài sản theo định giá ngày 11/7/2017, đề nghị giao cho ông D phần diện tích đất có tài sản của vợ chồng anh để bố con tiện thanh toán. Chị Vũ Thị V nhất trí với ý kiến của anh Q trình bày.

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn Nguyễn Văn D xác định việc nguyên đơn yêu cầu công nhận quyền thừa kế toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản trên đất theo giấy bàn giao nhà đất ngày 29/7/2000 là không có căn cứ. Căn cứ vào nội dung của văn bản trên nguyên đơn xác định cụ Ch, cụ D đã cho anh Kh tài sản là không đúng vì không có chữ ký, chữ viết của cụ Chắt, trong văn bản này có chữ ký Ngô Sách D nhưng bà Nh, ông D không thừa nhận, có chữ ký xác nhận của ông Nguyễn Văn M – trưởng thôn nhưng không phải tại thời điểm viết văn bản, ông M cũng xác định ông không ký ở nhà anh Kh, mục đích ký văn bản là xác nhận cho gia đình làm giấy tờ đất, do đó đối chiếu là văn bản tặng cho tài sản không đáp ứng về hình thức theo điều 643 Bộ luật dân sự, nếu xác định là di chúc cũng không đáp ứng về hình thức, nội dung đó là di chúc không do cụ D tự viết, không có người làm chứng, không được công chứng, chứng thực, không thể hiện ý chí của cụ Chắt. Đối với yêu cầu chia thừa kế của ông Nguyễn Văn D là có căn cứ vì tài sản trên là tài sản chung của cụ D, cụ Ch. Ý kiến của ông D yêu cầu công nhận cho anh Q phần diện tích đất 120m² cụ D, cụ Ch đã tặng cho anh Q là phù hợp với pháp luật bởi lý do, mặc dù việc tặng cho chưa làm thủ tục tại UBND xã nhưng thực tế anh Q đã sử dụng đất, đã xây dựng nhà cửa, công trình trên đất, trong quá trình sử dụng không có bất cứ sự phản đối nào. Hợp đồng tặng cho này chỉ vi phạm một phần về hình thức, do đó căn cứ điều 129 của Bộ luật dân sự 2015 để công nhận cho anh Q. Luật sư đề nghị áp dụng điều 690, 643, 656, 666 của BLDS 1995; Điều 129 của BLDS 2015. Đề nghị bác yêu cầu của nguyên đơn về việc xác định quyền hưởng di sản theo văn bản lập ngày 29/7/2000. Xác định 120m² cụ D, cụ Ch đã cho anh Q là của anh Q. Xác định diện tích đất thổ cư còn lại của cụ D, cụ Ch để chia di sản thừa kế theo pháp luật.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạng Giang đã phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán, HĐXX, thư ký theo đúng quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi HĐXX vào nghị án đều thực hiện nghiêm túc, đúng pháp luật.

Nhận xét đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về thừa kế tài sản, Tòa án đã thụ lý đúng. Về nội dung, Kiểm sát viên đánh giá văn bản là “giấy bàn giao quyền sử dụng đất” lập ngày 29/7/2000 do anh Ngô Sách Kh giao nộp không phải là bản di chúc hợp pháp, và “Giấy chuyển nhượng đất thổ cư” lập ngày 29/8/2004 do bà Nh, ông D, anh Q xuất trình không phải là bản di chúc cũng không phải là hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, do đó đề nghị Tòa án xác định diện tích đất thổ cư cùng ngôi nhà cấp bốn, bộ tràng kỷ là di sản thừa kế của ông Ngô Sách D và bà Ngô Thị Ch để lại để chia thừa kế theo quy định của pháp luật cho các thừa kế là bà Ngô Thị Nh ông Nguyễn Văn D, anh Ngô Sách Kh, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về phân diện tích đất nông nghiệp của bà Ch để lại, đề nghị đối với tài sản của vợ chồng anh Q, vợ chồng anh Kh xây dựng trên đất, ai nhận phân diện tích đất có tài sản của những người này thì phải trả giá trị tài sản bằng tiền. Về chi phí định giá, thẩm định bà Nhâm, ông Duyệt, anh Khánh cùng phải chịu.

Về án phí: Ông D , bà Nh là người cao tuổi nên đề nghị miễn án phí. Anh Kh phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Ngoài ra kiểm sát viên còn đề nghị tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn, bị đơn đều có yêu cầu chia thừa kế đối với tài sản của ông Ngô Sách D, bà Ngô Thị Ch để lại nên căn cứ quy định tại khoản 5 điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự HĐXX xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, thẩm phán, thư ký đã thực hiện đúng chức trách nhiệm vụ, đảm bảo cho các đương sự được thực hiện các quyền và nghĩa vụ đúng pháp luật. Về trình tự thủ tục tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình. Tại phiên tòa chỉ Tôn Thị H đại diện cho anh Kh tham gia tố tụng có mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện UBND huyện LG, đại diện UBND xã TD, anh Ngô Đức B và người làm chứng ông Ngô Minh Th, ông Nguyễn Văn M vắng mặt, song các đương sự trên đều xin vắng mặt và đây là phiên tòa thứ hai nên HĐXX căn cứ quy định tại điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vụ kiện theo quy định của pháp luật.

Về thời điểm mở thừa kế: Cụ Ngô Sách D chết ngày 06/12/2005, thời điểm mở thừa kế của cụ D là ngày 06/12/2005, cụ Ngô Thị Ch chết ngày 10/8/2010, thời điểm mở thừa kế của cụ Ch là ngày 10/8/2010.

Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 09/12/2016 Tòa án nhận được đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế tài sản của anh Ngô Sách Kh, căn cứ quy định tại điều 688, điều 623 của Bộ luật dân sự năm 2015, xác định thời hiệu khởi kiện đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Về di sản thừa kế: Lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án cũng như xác minh tại địa phương cho thấy, cụ Ngô Sách D và cụ Ngô Thị Ch là vợ chồng, trong quá trình chung sống sinh được ba người con là bà Ngô Thị Nh, ông Nguyễn Văn D, anh Ngô Sách Kh. Các cụ đã tạo lập được khối tài sản chung đó là quyền sử dụng đối với thửa đất số 500, tờ bản đồ số 14, diện tích 822m² đã được Ủy ban nhân dân huyện LG công nhận, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0471092 cấp ngày 30/12/1993. Trên thửa đất trên còn có ngôi nhà cấp bốn, tài sản sinh hoạt để lại là một bộ tràng kỷ bằng gỗ. Ngoài ra cụ Ngô Thị Ch còn được chia định suất đất nông nghiệp canh tác và giao quyền sử dụng là các thửa đất 954, tờ bản đồ 14, diện tích 91m² (diện tích được giao là 163 m² nhưng trong đó có 72m² là đất của anh Ngô Sách Kh); thửa đất 1045, tờ bản đồ 14, diện tích 116m²; thửa 794, tờ bản đồ 14, diện tích đất là 130m², thửa đất 1096, tờ bản đồ 14 diện tích 233m² và thửa 608, tờ bản đồ 14, diện tích 40m². Tổng diện tích đất nông nghiệp của bà Ch được giao quyền sử dụng là 610m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0471092 do UBND huyện LG cấp ngày 30/12/1993.

Theo khởi kiện ban đầu anh Ngô Sách Kh yêu cầu Tòa án công nhận cho anh được hưởng thừa kế tài sản của cụ Ngô Sách D, cụ Ngô Thị Ch để lại là quyền sử dụng đối với thửa đất thổ cư tại thửa số 500, tờ bản đồ 14, diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là 822m², anh đồng ý trừ 120m² cho anh Ngô Sách Q và phần còn lại là của anh theo đúng nguyện vọng của bố mẹ anh ghi trong giấy bàn giao quyền sử dụng nhà đất lập ngày 29/7/2000 và trong giấy chuyển nhượng đất thổ cư ngày 29/8/2004 mà ông Ngô Sách D đã ký, viết cho anh và cho anh Q. Sau đó anh Kh có đơn khởi kiện bổ sung, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của anh Kh xác định anh Kh yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với tất cả tài sản các tài sản của ông D, bà Ch để lại là diện tích đất thổ cư tại thửa đất 500, tờ bản đồ 14, ngôi nhà cấp bốn, một bộ tràng kỷ, toàn bộ diện tích đất nông nghiệp, anh Kh không công nhận việc cụ D cho anh Q diện tích đất 120m².

Bà Ngô Thị Nh, ông Nguyễn Văn D xác định giấy bàn giao nhà đất lập ngày 29/7/2000 không phải là di chúc, chỉ thừa nhận ông D, bà Ch đã cho anh Q 120m² đất. Yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất 120m² cụ D, cụ Ch đã cho anh Q, phần diện tích đất thổ cư còn lại, ngôi nhà trên đất, bộ tràng kỷ yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật. Ông D, bà Nh xác định nếu việc cụ D, cụ Ch tặng cho anh Q đất không đúng pháp luật thì yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với tất cả tài sản của cụ D, cụ Ch để lại bao gồm: đất thổ cư, tài sản trên đất gồm ngôi nhà cấp bốn, bộ tràng kỷ và toàn bộ diện tích đất nông nghiệp của cụ Ch.

Đánh giá về “Giấy bàn giao quyền sử dụng nhà đất lập ngày 29/7/2000” do anh Kh, chị H xuất trình và xác định là bản di chúc. Về nội dung của văn bản ghi ông Ngô Sách D giao cho con trai Ngô Sách Kh được toàn quyền sử dụng đất và nhà ở đối với thửa đất số 500, tờ bản đồ 14, diện tích 822 m². Văn bản trên chị H thừa nhận chị là

người viết, có chữ ký của anh Ngô Sách Kh (người nhận) và ông Ngô Sách D (người bàn giao). Nội dung của văn bản chỉ có cụ Ngô Sách D thể hiện ý chí giao tài sản cho anh Kh. Tuy nhiên, thửa đất số 500, tờ bản đồ 14 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng chỉ ghi tên ông Ngô Sách D nhưng các đương sự chị H, bà Nh, ông D, anh Q và UBND xã TD đều xác định đây là tài sản chung của ông Ngô Sách D và bà Ngô Thị Ch, do vậy việc ông D tự định đoạt giao tài sản cho anh Kh là không đúng. Về hình thức, trong văn bản trên cụ D không trực tiếp viết mà chỉ có chữ ký, họ tên của cụ, văn bản không có công chứng, chứng thực, không có người làm chứng do đó căn cứ điều 649, 652, 653, 655, 656 của Bộ luật dân sự năm 1995 đã không thỏa mãn các quy định của pháp luật về hình thức và nội dung của di chúc, nên không được coi là bản di chúc hợp pháp.

Đối với “Giấy chuyển nhượng đất thổ cư” do anh Q, bà Nh, ông D giao nộp (thực tế là bản phô tô) và xác định là văn bản do cụ D, cụ Ch viết tặng cho anh Q diện tích đất 120m², bà Nh, ông D yêu cầu Tòa án xem xét công nhận việc cụ D, cụ Ch cho anh Q phần diện tích đất trên là hợp pháp. Hội đồng xét xử xét thấy, nội dung văn bản “giấy chuyển nhượng đất thổ cư” có ghi cụ Ngô Sách D, Ngô Thị Ch nhượng lại cho anh Ngô Sách Q 120m² đất vườn có chiều rộng 5m, chiều dài 24m giáp đất nhà ông H. Tuy nhiên, văn bản ghi tên cả cụ D, cụ Ch, nhưng thực tế chỉ có chữ viết của một người là cụ Ngô Sách D, nay bà Nh, ông D đều xác định cụ Ch có ký tên trong giấy này, song trong quá trình giải quyết vụ án, tại biên bản đối chất ngày 29/6/2017, bà Nh khai chữ viết tên Ch và Ngô Thị Ch là do cụ D viết, không phải bà Ch viết, ông Ngô Minh Th là người làm chứng cũng xác nhận khi cụ D viết giấy này cụ Ch không viết, không ký, bên cạnh đó đối chiếu với quy định tại điều 691, 692, 705, 707, điều 463 của Bộ luật dân sự 1995; điều 127, 129 của Luật đất đai năm 2003 thì việc ông D, bà Ch tặng cho, hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Q không thực hiện theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định, không thiết lập hợp đồng có công chứng, chứng thực, tài sản chưa được đăng ký, chưa được công nhận, chưa được tách thửa, việc tặng cho hay chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đúng pháp luật. Do đó Tòa án xác định văn bản trên không thỏa mãn các điều kiện pháp lý để công nhận cho anh Q được sử dụng 120m² theo yêu cầu của ông D, bà Nh, phần diện tích đất anh Q hiện sử dụng vẫn trong phần di sản của cụ Cụ D, cụ Ch để lại.

Ngoài hai văn bản trên, các đương sự đều khai cụ D, cụ Ch không có bản di chúc nào khác. Nên căn cứ yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn, HĐXX xem xét để chia thừa kế theo pháp luật. Thời điểm cụ D chết là ngày 06/12/2005, cụ Ch chết ngày 10/8/2010, nên được áp dụng luật nội dung tương ứng để giải quyết.

Theo định giá, đo vẽ thẩm định tài sản ngày 11/7/2017 diện tích đất tại thửa 500, tờ bản đồ 14 đã đo mới là 929m², chênh lệch tăng lên so với diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993, tuy nhiên ý kiến của đại diện UBND xã TD, đại diện UBND huyện LG và anh Ngô Đức B thì trong phần diện tích đất tăng lên của nhà cụ D, có 22,2m² đất ở cạnh phía Nam giáp đường liên xã, anh Q đã xây nhà bán mái và 7,1m² đất trong đất cụ D chưa xây dựng công trình ở cạnh phía Nam giáp đường là đất lấn chiếm đất công, quan điểm của UBND xã và huyện đề nghị Tòa án không chia thừa kế, nhưng nhất trí đề nguyên công trình xây dựng, đối với 25m² đất ở

cạnh phía Tây giáp đất ao thôn VS, là đất gia đình lấn chiếm diện tích đất công (ao), quan điểm UBND xã, huyện trả lại thôn, không chia thừa kế, Hội đồng xét xét thấy là đúng, nên không xem xét phần diện tích đất lấn chiếm trên để chia thừa kế. Đối với 10,5m² đất ở cạnh phía Tây giáp đất anh Ngô Đức B, qua xác minh với UBND xã TD cũng như anh B xác định phần đất này thuộc quyền sử dụng của gia đình anh Ngô Đức B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù anh B có ý kiến anh cho gia đình ông D sử dụng, nhưng HĐXX xét thấy diện tích đất trên vẫn nằm trong quyền sử dụng của gia đình anh B, nên không xem xét để chia thừa kế,

Đối với phần diện tích đất thực tế còn lại là 864,2m², tăng lên so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 1993, UBND huyện LG xác định phần đất tăng lên này nằm trong đất của cụ D, không lấn chiếm, tranh chấp với ai, sai số do số liệu đo đạc nên là tài sản của gia đình cụ D được xem xét để chia thừa kế. Theo hạn mức đất được giao thì có 360 m² đất ở, còn lại là đất vườn, theo định giá tài sản ngày 11/7/2017, 360m² đất ở tính giá 1.850.000 đồng/01m² và 504,2m² đất vườn tính giá 42.000 đồng/01m². Tổng giá trị đất ở, đất vườn của cụ D, cụ Ch để lại là 687.176.400 đồng. Tài sản trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4, loại 2, định giá còn 3.000.000 đồng; 01 bộ trảng kỷ trị giá 3.000.000 đồng. Tổng trị giá tài sản của cụ D, cụ Ch là 693.176.400 đồng.

Anh Kh, bà Nh, ông D là những người thừa kế của cụ D, cụ Ch, đều yêu cầu chia hiện vật (đất) cho các thừa kế. Tính giá trị tài sản trên để phân chia thì mỗi người được hưởng là 231.058.800 đồng.

Phân chia bằng hiện vật: Do anh Q đã làm nhà trên một phần diện tích đất thuộc di sản thừa kế của cụ D, cụ Ch để lại nên HĐXX cân nhắc giao phần diện tích đất có công trình của anh Q cho ông D là phù hợp. bà Nh, anh Kh đều xin nhận tài sản thừa kế bằng hiện vật, chị H đề nghị giao cho anh Kh phần diện tích đất có ngôi nhà để anh Kh đi về, trông nom tài sản, HĐXX xem xét chấp nhận phân chia cho bà Nh, anh Kh mỗi người một phần diện tích đất thổ cư. Phân chia cụ thể:

1. Giao cho ông Nguyễn Văn D quyền sử dụng diện tích đất 132,2 m² đất, trong đó có 120m² đất ở và 12,2m² đất vườn, trị giá tài sản là 222.512.400 đồng.

Phần đất ông D được giao có cạnh phía Đông giáp đất ông Trần Văn H, ký hiệu cạnh AM dài 24,8m; phía Nam cạnh AB độ dài 5,8m; phía Tây giáp đất giao cho bà Ngô Thị Nh ký hiệu cạnh BN dài 28m; phía Bắc giáp đất giao cho anh Ngô Sách Kh ký hiệu cạnh NM dài 5m (có sơ đồ kèm theo).

Tạm giao cho ông D quản lý, sử dụng 22,2m² đất công gia đình gia dựng phần nhà bán mái phía trước giáp đường liên xã ở cạnh phía Nam.

Ông D được quyền sở hữu tài sản trên đất có một nhà bán mái, một nhà ba tầng, 01 giếng khoan của anh Ngô Sách Q, chị Vũ Thị V và 6,8m² tường của anh Kh, chị H, nhưng phải thanh toán trả cho anh Q, chị V giá trị tài sản công trình đã xây dựng là: 779.883.000 đồng và thanh toán trả cho chị H, anh Kh giá trị tài sản (bức tường) anh Kh, chị H xây là 2.147.000 đồng

2. Giao cho bà Ngô Thị Nh quyền sử dụng diện tích đất 115,1 m² đất ở, trị giá đất là 212.935.000 đồng. Phần đất giao cho bà Nh có cạnh phía Đông giáp đất giao cho ông Nguyễn Văn D ký hiệu cạnh BN dài 28m; phía Nam cạnh BC dài 4,6m; phía Tây

giáp đất giao cho anh Ngô Sách Kh cạnh CO dài 30,7m; phía Bắc giáp đất giao cho anh Kh ký hiệu cạnh ON dài 4m. (có sơ đồ kèm theo)

Tạm giao cho bà Nh quản lý, sử dụng phần diện tích đất 6,6m² đất công liền với cạnh phía Nam đất bà Nhâm được giao. Đối với bức tường gạch xây trên phần đất công tạm giao cho bà Nh, chị H không yêu cầu nên không xem xét.

Giao cho bà Nh quyền sở hữu bộ tràng kỷ có giá 3.000.000 đồng. Giá trị tài sản bà Nh được hưởng bằng hiện vật là 215.935.000 đồng.

3. Giao cho anh Ngô Sách Kh quyền sử dụng diện tích đất là 616,9m² trong đó có 124,9m² đất ở trị giá 231.065.000 đồng, 492m² đất vườn trị giá 20.664.000 đồng và có quyền sở hữu ngôi nhà cấp bốn của cụ Ch, cụ D xây trên đất trị giá 3.000.000 đồng. Tổng giá trị tài sản là 254.729.000 đồng. Các tài sản khác trên phần đất anh Kh được giao do vợ chồng anh Kh, chị H xây dựng là của anh chị.

Phần đất anh Kh được giao có các cạnh: Cạnh phía Nam giáp đất đường đi của thôn ký hiệu CD dài 3,4m; Cạnh phía Tây giáp đất giao anh Ngô Đức B gồm các đoạn DE dài 14,4m; EG dài 1,6m; đoạn GH (6m+0,9m+6,9m+1,6+4,7), cạnh HI dài 14m; Cạnh IK giáp đất ông Ngô Đức Y dài 10,8m; Cạnh phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn D dài 25,3m; Cạnh phía Đông giáp đất ông Nguyễn Trọng L dài 7,1m; giáp đất ông Trần Văn H dài 11,5m ký hiệu LM; Cạnh phía Nam giáp đất giao cho ông D 5m, giáp đất giao cho bà Nh 4m; cạnh phía Đông giáp đất giao cho bà Nh 30,7m (có sơ đồ kèm theo bản án).

Anh Kh phải thanh toán tiền chênh lệch về tài sản cho ông D 8.546.400 đồng; trả bà Nh 15.123.800 đồng.

Đối với diện tích đất nông nghiệp của cụ Ch là 610m² x 50.000 đồng/01m², thành tiền là 30.500.000 đồng. Bà Nh, ông D thống nhất thỏa thuận ông D được hưởng phần của bà Nh. Chị H và ông D, bà Nh thỏa thuận: anh Kh nhận thừa 954, diện tích 163 m², trong đó có 91m² đất của cụ Ch, còn 72m² của anh Kh và thừa 1045 diện tích 116m², diện tích đất nông nghiệp anh Kh nhận thừa kể là: 207m², trị giá bằng 10.350.000 đồng. Ông Nguyễn Văn D nhận thừa 794, diện tích 130m²; thừa 1096 diện tích 233m²; thừa 608, diện tích 40m², tổng diện tích đất nông nghiệp ông D nhận là 403m², trị giá 20.150.000 đồng. Phần chênh lệch về diện tích đất nông nghiệp được nhận không đáng kể nên các bên thống nhất không yêu cầu tính giá trị. Xét thỏa thuận của các đương sự như trên không vi phạm pháp luật nên được HĐXX chấp nhận.

Về tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản ngày 11.9.2017 hết 3.100.000 đồng và chi phí đo vẽ thửa đất là 5.000.000 đồng. Đây là chi phí hợp lý, bà Nh, anh Kh, ông D cùng phải chịu. Xác nhận bà Nh đã nộp 2.700.000 đồng, ông D đã nộp 2.700.000 đồng, anh Kh đã nộp 2.700.000 đồng.

Án phí: Bà Nh là người cao tuổi, ông D là người cao tuổi, thuộc diện hưởng chế độ chất độc da cam nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Anh Kh phải chịu án phí trên giá trị tài sản được nhận thừa kế.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 5 điều 26; điều 35, 39; điều 70; điều 71; điều 72; điều 147; điều 235; điều 271; điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 631, 634, 674, 675, 676, 733, 734, 735 của Bộ luật dân sự năm 2005; Áp dụng điểm c, d khoản 1 điều 688; điều 623; Điều 357; khoản 2 điều 468 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 106 Luật đất đai năm 2003 đã được sửa đổi, bổ sung. Áp dụng điều 27, điều 28 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000.

Áp dụng điều 12, điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Áp dụng khoản 7 điều 27 pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí lệ phí tòa án ngày 27/02/2009; Điều 12 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Ngô Sách K, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Ngô Thị Nh, ông Nguyễn Văn D về việc chia di sản thừa kế.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Ngô Thị Nh, ông Nguyễn Văn D về việc công nhận cho anh Ngô Sách Q quyền sử dụng diện tích đất 120m² theo giấy chuyển nhượng đất lập ngày 29/8/2004.

Xác nhận diện tích đất 864,2m² (trong đó có 360m² đất ở, 504,2m² đất vườn) tại thửa đất số 500, tờ bản đồ số 14 ở thôn Vinh Sơn, xã Tân Dĩnh, huyện Lạng Giang đã được UBND huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C471092, ngày 30/12/1993 cùng một ngôi nhà cấp bốn trên đất, một bộ trang kỷ có trị giá 693.176.400 đồng là di sản thừa kế của cụ Ngô Sách D và cụ Ngô Thị Ch.

Xác nhận diện tích đất nông nghiệp tại thửa 954, diện tích 163m² (trong đó có 72m² là đất của anh Khánh, còn 91m² là đất của bà Chắt); thửa 1045, diện tích 116m²; thửa đất 794, diện tích 130m²; thửa 1096, diện tích 233m²; thửa 608, diện tích 40m² cùng tờ bản đồ số 14, đã được UBND huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C471092, ngày 30/12/1993, tổng diện tích đất 610m² là di sản của cụ Ngô Thị Ch để lại. Trị giá tài sản là 30.500.000 đồng.

Phân chia cụ thể:

1. Giao cho ông Nguyễn Văn D quyền sử dụng diện tích đất 132,2 m² đất, trong đó có 120m² đất ở và 12,2m² đất vườn, trị giá tài sản là 222.512.400 đồng.

Phần đất ông Duyệt được giao có cạnh phía Đông giáp đất ông Trần Văn H, ký hiệu cạnh AM dài 24.8m; phía Nam cạnh AB độ dài 5,8m; phía Tây giáp đất giao cho bà Ngô Thị Nh ký hiệu cạnh BN dài 28m; phía Bắc giáp đất giao cho anh Ngô Sách Kh ký hiệu cạnh NM dài 5m (có sơ đồ kèm theo).

Tạm giao cho ông D quản lý, sử dụng 22,2m² đất công giáp đường liên xã ở cạnh phía Nam, gia đình xây dựng nhà bán mái phía trước nhà .

Ông D được quyền sở hữu tài sản trên đất được giao và tạm giao có một nhà bán mái, một nhà ba tầng, 01 giếng khoan của anh Ngô Sách Q, chị Vũ Thị V và 6,8m² tường của anh Kh, chị H.

Ông D phải thanh toán trả cho anh Q, chị V giá trị tài sản công trình anh, chị đã xây dựng mà ông D được nhận là: 779.883.000 đồng.

Ông D được nhận tiền chênh lệch về tài sản do anh Kh thanh toán là 8.546.400 đồng, nhưng phải thanh toán trả cho chị H, anh Kh giá trị tài sản (bức tường) anh Kh, chị H xây là 2.147.000 đồng. Số tiền ông D được nhận sau khi đối trừ nghĩa vụ là 6.399.400 đồng.

Giá trị tài sản thừa kế ông D được hưởng là 231.058.800 đồng (hai trăm ba mươi một triệu không trăm năm mươi tám nghìn tám trăm đồng).

2. Giao cho bà Ngô Thị Nh quyền sử dụng diện tích đất ở 115,1 m², trị giá đất là 212.935.000 đồng. Phần đất giao cho bà Nh có cạnh phía Đ giáp đất giao cho ông Nguyễn Văn D ký hiệu cạnh BN dài 28m; phía Nam cạnh BC dài 4,6m; phía Tây giáp đất giao cho anh Ngô Sách Kh cạnh CO dài 30,7m; phía Bắc giáp đất giao cho anh Kh ký hiệu cạnh ON dài 4m. Tạm giao cho bà Nh quản lý, sử dụng phần diện tích đất 6,6m² đất công giáp với cạnh phía Nam đất bà Nh được giao.(có sơ đồ kèm theo). Đối với bức tường gạch xây trên phần đất công tạm giao cho bà Nh, chị H không yêu cầu nên không xem xét.

Giao cho bà Nh quyền sở hữu bộ tràng kỷ có giá 3.000.000 đồng và được nhận chênh lệch về tài sản do anh Kh trích trả là 15.123.800 đồng. Giá trị tài sản thừa kế bà Nh được hưởng là 231.058.800 đồng (hai trăm ba mươi một triệu không trăm năm mươi tám nghìn tám trăm đồng).

3. Giao cho anh Ngô Sách Kh quyền sử dụng diện tích đất là 616,9m² trong đó có 124,9m² đất ở trị giá 231.065.000 đồng, 492m² đất vườn trị giá 20.664.000 đồng và quyền sở hữu ngôi nhà cấp bốn xây trên đất trị giá 3.000.000 đồng. Tổng giá trị tài sản là 254.729.000 đồng. Các tài sản khác trên phần đất anh Kh được giao của vợ chồng anh Kh, chị H xây dựng là của anh chị.

Phần đất anh Kh được giao có các cạnh như sau: Cạnh phía Nam giáp đất đường đi của thôn ký hiệu CD dài 3,4m; Cạnh phía Tây giáp đất giao anh Ngô Đức B gồm các đoạn DE dài 14,4m; EG dài 1,6m; đoạn GH (6m+0,9m+6,9m+1,6+4,7), cạnh HI dài 14m; Cạnh IK giáp đất ông Ngô Đức Y dài 10,8m; Cạnh phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn D dài 25,3m; Cạnh phía Đông giáp đất ông Nguyễn Trọng L dài 7,1m; giáp đất ông Trần Văn H dài 11,5m ký hiệu LM; Cạnh phía Nam giáp đất giao cho ông D 5m, giáp đất giao cho bà Nh 4m; cạnh phía Đông giáp đất giao cho bà Nh 30,7m (có sơ đồ kèm theo bản án).

Anh Kh phải thanh toán tiền chênh lệch về tài sản cho ông D 8.546.400; cho bà Nh 15.123.800 đồng.

Giá trị tài sản anh Kh còn được nhận là 231.058.800 đồng (hai trăm ba mươi một triệu không trăm năm mươi tám nghìn tám trăm đồng).

*Về diện tích đất nông nghiệp:

Công nhận sự tự nguyện của bà Nh cho ông D định suất đất nông nghiệp của bà Nh được hưởng thừa kế.

Công nhận sự thỏa thuận của bà Nh, ông D và chị H về việc phân chia đất nông nghiệp, cụ thể:

Anh Ngô Sách Kh nhận thừa 954, diện tích 163 m², (trong đó có 91m² đất của cụ Ch, còn 72m² của anh Kh) và thừa 1045 diện tích 116m², cùng tờ bản đồ số 14 diện tích đất nông nghiệp anh Kh nhận thừa kế là: 207m², trị giá bằng 10.350.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn D nhận thừa 794, diện tích 130m²; thừa 1096 diện tích 233m²; thừa 608, diện tích 40m², tổng diện tích đất nông nghiệp ông D nhận là 403m², trị giá 20.150.000 đồng.

Tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản là 3.100.000 đồng, chi phí đo vẽ thửa đất là 5.000.000 đồng. Tổng cộng 8.100.000 đồng. Bà Nh, anh Kh, ông D cùng phải chịu. Xác nhận bà Nh đã nộp 2.700.000 đồng, ông D đã nộp 2.700.000 đồng, anh Kh đã nộp 2.700.000 đồng.

Ấn phí: Miễn án phí cho bà Ngô Thị Nh, ông Nguyễn Văn D.

Anh Kh phải chịu án phí trên giá trị tài sản được nhận là: 12.070.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh đã nộp 5.435.000 đồng theo biên lai thu số AA/2015/0002113 ngày 27/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang. Anh Kh còn phải nộp tiếp 6.635.000 đồng.

Hoàn trả bà Ngô Thị Nh 1.800.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số AA/2015/0002346 ngày 25/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang.

Hoàn trả ông Nguyễn Văn D 1.800.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2015/0002345 ngày 25/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất 10%/năm tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a 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.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặt tại phiên tòa có thời hạn kháng cáo 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có thời hạn kháng cáo 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc từ ngày niêm yết.

Ấn xử công khai sơ thẩm.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Lạng Giang;
- THADS huyện Lạng Giang;
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- Các đương sự;
- Lưu

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

Nguyễn Thị Hằng

