TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ Q** **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập -Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số:01/2022/DS-ST ngày 18/01/2022 *V/v tranh chấp thừa kế về tài sản*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Mai Thị Thu Hà.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Võ Thị Nguyệt Ánh và bà Nguyễn Thị Hoa.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thị xã Q, tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ An - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân Thị xã Q, tỉnh Quảng Trị, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 17/2021/TLST- DS ngày 05 tháng 10 năm 2021 về việc "*Tranh chấp thừa kế về tài sản*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2021/QĐXXST- DS ngày14 tháng 12 năm 2021; quyết định hoãn phiên tòa số 06/2021/QĐST- DS ngày 30 tháng 12 năm 2021; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Võ Thị L, sinh năm 1999, địa chỉ: Khu phố 8, phường 3, Thị xã Q - Có mặt tại phiên tòa.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức Tân - Luật sư (văn bản ủy quyền lập ngày 30/7/2021) - Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông Võ Đình H, sinh năm 1968, địa chỉ: Khu phố 8, phường 3, Thị xã Q - Có mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Hữu Q, sinh năm 1946, bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1952. Cùng địa chỉ: Xóm 2, thôn Sài Khê, xã Sài Sơn, huyện Quốc O, thành phố H - Vắng mặt có lý do;

- Chị Võ Thị Thu H, sinh năm 1993. Địa chỉ: Khu phố 8, phường 3, Thị xã Q - Vắng mặt không có lý do;

- Chị Võ Thị Huyền T, sinh năm 1995. Địa chỉ: Khu phố 8, phường 3, Thị xã Q - Vắng mặt có lý do;

- Quỹ tín dụng nhân dân xã Hải Phú. Địa chỉ: Thôn Long Hưng, xã Hải Phú, huyện Hải L, tỉnh Quảng Trị. Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Quốc T- Giám đốc - Có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 30 tháng 9 năm 2021, biên bản ghi lời khai ngày 03/11/2021, nguyên đơn bà Võ Thị L trình bày:

Bố mẹ chị Võ Thị L là ông Võ Đình H và bà Nguyễn Thị T có 03 người con gồm: Chị Võ Thị Thu H, sinh năm 1993; chị Võ Thị Huyền T, sinh năm 1995 và Võ Thị L, sinh năm 1999. Trong thời kỳ hôn nhân, bố mẹ chị có khai hoang và làm nhà ở tại khu phố 8, phường 3, Thị xã Q, tỉnh Quảng Trị; được UBND Thị xã Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA663404 ngày 28/10/2010 với diện tích 99 m^2, tại thửa số 549-4, tờ bản đồ số 04. Năm 2011, bố mẹ chị ly hôn, tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2011/QĐST - HNGĐ ngày 10/01/2011; về phần tài sản chung đã giao cho mẹ chị là bà Nguyễn Thị T được quyền sở hữu lô đất có diện tích 99 m^2, tại thửa số 549-4, tờ bản đồ số 04 tại khu phố 8, phường 3, Thị xã Q, tỉnh Quảng Trị. Ngày 05/12/2016, bà Nguyễn Thị T thế chấp ngôi nhà và quyền sử dụng đất nói trên để vay Quỹ tín dụng nhân dân xã Hải Phú số tiền 55.000.000 đồng, đến nay vẫn chưa tra nợ. Năm 2017, bà Nguyễn Thị T chết không để lại di chúc. Ngôi nhà gắn liền với thửa đất nói trên là nơi chị em chị Ly đi làm ăn xa trở về. Hiện bố chị là ông Võ Đình H cũng cùng về sinh sống trong ngôi nhà này, trông coi quản lý cho đến nay. Chị Võ Thị L yêu cầu ông Võ Đình H giao lại nhà và đất để giải quyết chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị T gồm: Bố mẹ của bà Nguyễn Thị T là ông Nguyễn Hữu Q, sinh năm 1946, bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1952, địa chỉ: Xóm 2, thôn Sài Khê, xã Sài Sơn, huyện Q, thành phố Hà Nội và các con của bà là Võ Thị Thu H, Võ Thị Huyền T và Võ Thị L. Ông Q, bà N có bản trình bày từ chối hưởng di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T và giao cho các con của bà Thắm định đoạt. Hiện nay theo giá thị trường đối với 99 m^2 đất gắn liền ngôi nhà cấp 4 là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T để lại là khoảng 300.000.000 đồng. Nay chị Võ Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu ông Võ Đình H giao lại ngôi nhà gắn liền với thửa đất nói trên cho chị em Võ Thị L để chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

- Phân chia thừa kế di sản của bà Nguyễn Thị T như sau: Giá trị di sản nói trên ưu tiên trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân xã Hải Phú 55.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh. Giá trị còn lại chia đều cho 3 người con gồm: Chị Võ Thị L, Võ Thị Thu H và Võ Thị Huyền T. Nguyện vọng của chị Võ Thị L nhận tài sản thừa kế đất gắn liền ngôi nhà nói trên và có nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân xã Hải Phú và chuyển tiền giá trị thừa kế cho chị Võ Thị Thu H và chị Võ Thị Huyền T.

Tại bản trình bày ý kiến ngày 13/10/2021 và ngày 10/01/2022, bị đơn ông Võ Đình H trình bày: Ông Võ Đình H kết hôn với bà Nguyễn Thị T; sinh được 03 người con gồm: Võ Thị Thu H, Võ Thị Huyền T và Võ Thị L. Năm 2011, vợ chồng ông đã thuận tình ly hôn. Tài sản là ngôi nhà cấp 4 gắn liền với 99 m^2 đất, tại thửa số 549-4, tờ bản đồ số 04 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA663404 ngày 28/10/2010, tại khu phố 8, phường 3, Thị xã Q, tỉnh Quảng Trị giao cho bà Nguyễn Thị T sở hữu. Năm 2017, bà Nguyễn Thị T chết, không để lại di chúc; ông Võ Đình H về ở cùng các con tại ngôi nhà này để trông coi, quản lý. Quyền và nghĩa vụ về tài sản, việc chia thừa kế tài sản của bà Nguyễn Thị T để lại, do các con ông định đoạt, ông không liên quan gì nữa. Ông Võ Đình H đồng ý giao lại tài sản là di sản của bà Nguyễn Thị T cho các con phân chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Ông Hẹ xin Tòa án không triệu tập tham gia các phiên họp, hòa giải, xét xử của Tòa án nhân dân Thị xã Q.

Tại bản trình bày ý kiến ngày 20/10/2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Huyền T, trình bày: Bố mẹ chị là ông Võ Đình H và bà Nguyễn Thị T đã ly hôn. Ba chị em của chị ở cùng với mẹ tại ngôi nhà cấp 4 gắn liền với quyền sử dụng đất 99 m^2 thuộc khu phố 8, phường 3, Thị xã Q là tài sản duy nhất của mẹ chị sau khi ly hôn. Năm 2017 mẹ chị chết, không để lại di chúc thì bố chị là ông Võ Đình H về ở chung với 03 chị em tại ngôi nhà này. Tài sản nhà và đất mẹ chị đã thế chấp vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân xã Hải Phú. Nay chị kính đề nghị Tòa án nhân dân Thị xã Q giải quyết phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật; giao cho chị Võ Thị L bán hoặc sử dụng di sản của mẹ để lại và có nghĩa vụ trả nợ tiền gốc và tiền lãi phát sinh cho Quỹ tín dụng nhân dân xã Hải Phú, chuyển giá trị tài sản thừa kế bằng tiền cho chị (Võ Thị Huyền T) và chị Võ Thị Thu H. Do công việc làm ăn xa không về được vì dịch Covid nên chị xin vắng mặt trong quá trình tố tụng phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử tại Tòa án.

Tại bản trình bày ý kiến ngày 25/8/2021 và ngày 12/10/2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu Q và bà Nguyễn Thị N, trình bày: Ông bà từ chối nhận toàn bộ quyền và nghĩa vụ về di sản được thừa kế. Ông bà đồng ý giao phần di sản được thừa kế theo pháp luật cho các cháu Võ Thị L, Võ Thị Huyền T và Võ Thị Thu H. Do điều kiện ở xa, ông bà già yếu, xin Tòa án vắng mặt trong quá trình làm việc tham gia phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử.

Tại bản trình bày ý kiến ngày 13/01/2022, Quỹ tín dụng nhân dân Hải Phú trình bày: Bà Nguyễn Thị T thế chấp tài sản là ngôi nhà cấp 4 gắn liền với 99 m^2đất, thửa số 549-4, tờ bản đồ số 04 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA663404 ngày 28/10/2010, tại khu phố 8, phường 3, Thị xã Q, tỉnh Quảng Trị, để vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân xã Hải Phú theo hợp đồng tín dụng số 613.0039/HDCV ngày 05/12/2016, số tiền vay 55.000.000 đồng, lãi suất 0,85/tháng, thời hạn vay 36 tháng, kể từ ngày 05/12/2016 đến ngày 05/12/2019; bên vay trả lãi được 5.712.100 đồng. Số tiền còn lại phải trả tính đến ngày xét xử ngày 18/01/2022 là 92.931.200 đồng, trong đó tiền gốc 55.000.000 đồng, tiền

lãi trong hạn 23.428.800 đồng và tiền lãi quá hạn 14.502.400 đồng. Kính đề nghị Tòa án xem xét quyết định để Quỹ tín dụng nhân dân xã Hải Phú thu hồi khoản nợ nói trên.

Ngày 03/12/2021 Tòa án tiến hành thẩm định tại chỗ; kết quả như sau:

- Hiện trạng quyền sử dụng đất tại khu phố 8, phường 3, Thị xã Q: Chiều dài 18m, chiều rộng 5,5m với diện tích 99 m^2, đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản gắn liền với Giấy CNQSDĐ số BA 663404. Diện tích đất làm mái che sau nhà chính là 9,81 m^2 (5,4m x 1,8m), theo bị đơn chị Võ Thị L trình bày là mua của người khác không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói trên.

- Hiện trạng ngôi nhà gồm:

+ Nhà cấp 4, xây dựng năm 2013, chiều dài 14,7m, rộng 5,45m, với diện tích sàn nhà 80,12 m^2, mái lợp Bro xi măng, xà gồ 04 cái sắt hộp và bằng tre, tường xây gạch, tô trét, không sơn, cửa kính 02 lá, nền láng xi măng, điện nước chủ động, có 02 phòng ngủ, dài 06m, rộng 3,65m, phòng tắm, vệ sinh.

+ Mái che sau nhà chính với diện tích 9,81m^2 (5,45m x 1,8m), xây gạch không tô, lợp bro xi măng, kèo bằng sắt, xà gồ tre (phần xây dựng này nằm trên diện tích đất 9,81 m^2; theo bị đơn chị Võ Thị L trình bày là mua của người khác không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói trên).

Hội đồng định giá ngày 03/12/2021, kết quả như sau;

-Trị giá đất ở 99m^2 tại khu phố 8, phường 3, Thị xã Q theo giá thị trường là 285.120.000 đồng;

-Trị giá nhà chính là 40.495.000 đồng; trị giá nhà chái là 736.000 đồng.

-Tổng trị giá tài sản gồm cả đất và nhà là 326.351.000 đồng (*Ba trăm hai mươi sáu triệu ba trăm năm mươi mốt ngàn đồng*).

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thị xã Q phát biểu quan điểm:

* Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự như: Xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền thụ lý; xác định tư cách của những người tham gia tố tụng; tiến hành các hoạt động xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ, việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, thủ tục hòa giải; xem xét thẩm định tại chỗ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; các văn bản tố tụng được cấp tống đạt cho đương sự và gửi đến Viện kiểm sát đúng quy định tại các Điều 26, 35, 39, 68, 93-97, 195-196 và 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

* Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa

Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

* Về việc chấp hành pháp của người tham gia tố tụng

Từ khi thụ lý vụ án đến nay, nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng quy định về quyền và nghĩa vụ tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định về quyền và nghĩa vụ tại các Điều 70,73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

* Về việc giải quyết vụ án

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 157, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 620, 623, 649, 650, 651, 658, 660 của Bộ luật dân sự. Điều 166; Điều 167; Điều 179; Điều 195 của Luật đất đai; Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Võ Thị L.

Buộc ông Võ Đình H giao lại cho chị Võ Thị L di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T để lại là một ngôi nhà cấp 4 gắn liền thửa đất 99m2, tại thửa số 549-4, tờ bản đồ số 4, kèm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA663404 ngày 28/10/2010 được UBND Thị xã Q cấp tại khu phố 8, phường 3, Thị xã Q. Chị Võ Thị L được quyền sở hữu sử dụng ngôi nhà cấp 4 (nhà chính) cùng với mái che sau nhà chính với diện tích 9,81m^2 (phần này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA663404). Tổng trị giá nhà và đất là 326.351.000 đồng.

Chị Võ Thị L có trách nhiệm trả nợ cho Quỹ tín dụng dân dân xã Hải Phú số tiền là 66.714.400 đồng (trong đó gồm nợ gốc 55.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày xét xử 18/01/2022 là 11.714.400 đồng).

Chị Võ Thị L có trách nhiệm trích chia kỷ phần thừa kế cho chị Võ Thị Thu H số tiền là 86.545.500 đồng, chị Võ Thị Huyền T số tiền là 86.545.500 đồng.

Nguyên đơn chị Võ Thị L chịu chi phí thẩm định tại chỗ, định giá và án phí dân sự sơ thẩm; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Thu H và Võ Thị Huyền T chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Chị Võ Thị L, địa chỉ: Khu phố 8, phường 3, Thị xã Q, khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của bà Nguyễn Thị T. Di sản yêu cầu chia thừa kế là quyền sử dụng đất gắn liền với nhà ở tại Khu phố 8, phường 3, Thị xã Q, là tranh chấp về thừa kế tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thị xã Q, tỉnh Quảng Trị (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, Tòa án nhân dân Thị xã Q đã tiến hành tống đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án và các thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cho các đương sự theo quy định của pháp luật. Nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không đến nên

Tòa án không tiến hành hòa giải được. Tòa 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất nên Tòa án hoãn phiên tòa theo quy định của pháp luật. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu Q, bà Nguyễn Thị N và chị Võ Thị Huyền T xin Tòa án xét xử vắng mặt; chị Võ Thị Thu H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 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: Bà Nguyễn Thị T chết vào ngày 25/8/2017, do vậy thời điểm mở thừa kế của bà Nguyễn Thị T là ngày 25/8/2017. Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 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 chị Võ Thị L vẫn trong thời hiệu khởi kiện.

-Về pháp luật áp dụng: Bà Nguyễn Thị T chết năm 2017, di sản yêu cầu chia thừa kế là thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 663404 ngày 28/10/2010, 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 khởi kiện của nguyên đơn chị Võ Thị L.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Võ Thị L, Hội đồng xét xử thấy rằng:

4.1. Về xác định hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của bà Nguyễn Thị T:

Bà Nguyễn Thị T chết năm 2017, không để lại di chúc.Vào năm 2011 bà Nguyễn Thị T ly hôn chồng là ông Võ Đình H (quyết định thuận tình ly hôn số 02/2011/QĐST-HNGĐ ngày 10 tháng 01 năm 2011). Hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị T được xác định gồm có: Bố mẹ của bà Nguyễn Thị T là ông Nguyễn Hữu Q, bà Nguyễn Thị N và các con của bà là chị Võ Thị Thu H, chị Võ Thị Huyền T và chị Võ Thị L.

Ông Nguyễn Hữu Q, bà Nguyễn Thị N là bố và mẹ của bà Nguyễn Thị T có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế, do đó kỷ phần thừa kế của ông bà được chia đều cho các đồng thừa kế còn lại.

4.2. Xác định di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T:

- Di sản của bà Nguyễn Thị T mà chị Võ Thị L yêu cầu chia thừa kế bao gồm: Quyền sử dụng đất thửa số 549-4, tờ bản đồ số 04, diện tích 99 m^2 tại khu phố 8, phường 3, Thị xã Q. Được UBND Thị xã Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA663404 ngày 28/10/2010; gắn liền ngôi nhà cấp 4 xây dựng năm 2013, chiều dài 14,7m, rộng 5,45m, với diện

tích sàn nhà 80,11 m^2, mái lợp brô xi măng, xà gồ 04 cái sắt hộp và bằng tre, tường xây gạch, tô trét, không sơn, cửa kính 02 lá, nền láng xi măng, điện nước chủ động, có 02 phòng ngủ, dài 06m, rộng 3,65m, phòng tắm, vệ sinh; Mái che sau nhà chính với diện tích 9,81m^2 (5,45m x 1,8m), xây gạch không tô, lợp brô xi măng, kèo bằng sắt, xà gồ tre (phần xây dựng này nằm trên diện tích đất 9,81 m^2; theo nguyên đơn chị Võ Thị L và bị đơn ông Võ Đình H trình bày là mua của người khác không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói trên) (BL: 07, 72).

- Nguồn gốc di sản: Ông Võ Đình H và bà Nguyễn Thị T khai hoang và được UBND Thị xã Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 549-4, tờ bản đồ số 04, với diện tích 99 m^2 tại khu phố 8, phường 3, Thị xã Q. Khi ly hôn vào năm 2011, ông Võ Đình H, bà Nguyễn Thị T thỏa thuận giao cho bà Nguyễn Thị T được quyền sở hữu thửa đất 99 m^2 gắn liền tài sản trên đất; là di sản của bà Nguyễn Thị T để lại (BL: 06,07). Ngôi nhà cấp 4 bà Thắm xây dựng vào năm 2013 trên diện tích đất nói trên.

-Về người quản lý di sản: Năm 2017, bà Nguyễn Thị T chết; các con của bà Thắm, chị Võ Thị Thu H, chị Võ Thị Huyền T, chị Võ Thị L ở tại ngôi nhà này; Sau khi bà Thắm chết, ông Võ Đình H về sinh sống trong ngôi nhà, cùng sử dụng và quản lý, trông nom. Nay chị Võ Thị L yêu cầu ông Võ Đình H giao nhà và đất là di sản của bà Thắm cho chị để chị thực hiện yêu cầu chia thừa kế, ông Võ Đình H không có ý kiến gì, đồng ý giao tài sản là di sản của bà Nguyễn Thị T cho chị Võ Thị L để phân chia thừa kế, ông Võ Đình H cũng không có yêu cầu gì (BL: 53).Việc thoả thuận tự nguyện giao lại tài sản là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T của ông Võ Đình H là tự nguyện, cần chấp nhận (Điều 617 Bộ luật Dân sự).

-Về di sản là quyền sử dụng đất*:* Thửa đất số 549-4, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Khu phố 8, phường 3, Thị xã Q; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA663404 ngày 28/10/2010, diện tích 99 m^2 đất ở. Trị giá theo giá thị trường tại thời điểm định giá là 285.120.000 đồng (Theo kết quả định giá ngày 03/12/2021 của Hội đồng định giá).

-Về di sản là tài sản trên đất:

+Trên thửa đất số 549-4, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Khu phố 8, phường 3, Thị xã Q có một ngôi nhà cấp 4 với diện tích sử dụng 80,12 m^2 (14,7m x 5,45m) mái lợp brô xi măng, xà gồ 04 cái sắt hộp và bằng tre, tường xây gạch, tô trét, không sơn, cửa kính 02 lá, nền láng xi măng, điện nước chủ động, có 02 phòng ngủ, dài 06m, rộng 3,65m, phòng tắm, vệ sinh. (BL: 72). Trị giá theo kết quả định giá ngày 03/12/2021 của Hội đồng định giá là 40.495.000 đồng.

+ Mái che sau nhà chính với diện tích 9,81m^2 (5,45m x 1,8m), xây gạch không tô, lợp brô xi măng, kèo bằng sắt, xà gồ tre (phần xây dựng này nằm trên phần đất theo nguyên đơn chị Võ Thị L và bị đơn ông Võ Đình H trình bày là mua của người khác

không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói trên). Trị giá theo kết quả định giá ngày 03/12/2021 của Hội đồng định giá là 736.000 đồng.

Tổng trị giá tài sản gồm cả đất và nhà là 326.351.000 đồng (*Ba trăm hai mươi sáu triệu ba trăm năm mươi mốt ngàn đồng*); (BL: 73,74).

Chị Võ Thị L và ông Võ Đình H là những đương sự có mặt đều nhất trí với kết quả đo đạc hiện trạng của thửa đất và kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản. Hội đồng xét xử xét thấy chia thừa kế theo diện tích hiện trạng kết quả đo được và trị giá như kết quả định giá của Hội đồng định giá đã định giá là có cơ sở.

4.3. Về thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại:

Ngày 05/12/2016, bà Nguyễn Thị T thế chấp đất và nhà nói trên để vay của Quỹ tín dụng nhân dân xã Hải Phú, huyện Hải L, tỉnh Quảng Trị; tại hợp đồng tín dụng số 613.0039/HĐTD ngày 05/12/2016, với số tiền 55.000.000 đồng; quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bên vay bà Nguyễn Thị T trả lãi được 5.712.100 đồng; đến ngày 18/01/2022 dư nợ là 92.931.200 đồng, trong đó tiền gốc 55.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 23.428.800 đồng và tiền lãi quá hạn 14.502.400 đồng (BL: 91).

Tại văn bản số 01/2022/ QĐ - HĐGMLTV ngày 18/01/2022 của Quỹ tín dụng nhân dân xã Hải Phú, huyện Hải L, tỉnh Quảng Trị; Quyết định của Hội đồng giảm miễn lãi tiền vay: Giảm toàn bộ lãi quá hạn tính đến ngày 18/01/2022 là 14.502.400 đồng, giảm 50% tiền lãi vay trong hạn tính đến ngày 18/01/2022 là 11.714.400 đồng của hợp đồng tín dụng số 613.0039/HĐTD ngày 05/12/2016. Tổng cộng bên vay phải trả số tiền là 66.714.400 đồng, trong đó gốc là 55.000.000 đồng và tiền lãi là 11.714.400 đồng. Tại phiên toà hôm nay, phía Quỹ tín dụng nhân dân xã Hải Phú yêu cầu được thanh toán khoản nợ là 66.714.400 đồng nêu trên; chị Võ Thị L và các đồng thừa kế cũng nhất trí thanh toán khoản nợ nêu trên của bà Thắm. Yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân xã Hải Phú và ý kiến của các đồng thừa kế là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, cần chấp nhận (Điều 615, 658 của Bộ luật Dân sự).

Như vậy, di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T còn lại sau khi thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ của bà Thắm thì được chia đều cho các đồng thừa kế còn lại.

Nguyên đơn chị Võ Thị L yêu cầu được nhận toàn bộ tài sản là di sản cuả bà Nguyễn Thị T là quyền sử dụng 99m^2 đất ở gắn liền ngôi nhà cấp 4, tại khu phố 8, phường 3, Thị xã Q, với tổng trị giá 326.351.000 đồng (*Ba trăm hai mươi sáu triệu ba trăm năm mươi mốt ngàn đồng*). Chị Võ Thị L có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân xã Hải Phú số tiền bà Nguyễn Thị T vay nợ và có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho chị Võ Thị Thu H, chị Võ Thị Huyền T (BL: 55). Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 20/10/2021, chị Võ Thị Huyền T cũng nhất trí với ý kiến của chị Võ Thị L (BL: 52). Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu của chị Võ Thị L cũng phù hợp, có căn cứ, cần chấp nhận. Giao cho chị Võ Thị L quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản là di sản cuả bà Thắm gồm 99m^2 đất ở gắn liền ngôi nhà cấp 4, tại khu phố 8,

phường 3, Thị xã Q. Chị Võ Thị L có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân xã Hải Phú số tiền bà Nguyễn Thị T nợ tính đến ngày 18/01/2022 là 66.714.400 đồng ; Số tiền còn lại 259.636.600 đồng thì kỷ phần mỗi người được thừa kế trị giá là 86.545.500 đồng. Chị Võ Thị L có nghĩa vụ thanh toán giá trị cho các đồng thừa kế là chị Võ Thị Thu H số tiền 86.545.500đồng, chị Võ Thị Huyền T số tiền 86.545.500đồng.

Đối với phần diện tích đất 9,81 m^2 (5,45m x 1,8m) làm mái che sau nhà chính không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không phải là di sản thừa kế, Hội đồng xét xử không xem xét.

Ngoài ra, các đương sự trong vụ án không ai đề nghị xem xét việc gì thêm nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Chị Võ Thị L thỏa thuận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, việc thỏa thuận của chị Võ Thị L là tự nguyện, cần chấp nhận

[6] Về án phí: Chị Võ Thị L, Võ Thị Thu H, Võ Thị Huyền T 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 tại Điều 271 và Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào 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; Điều 610; Điều 611; Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 616, Điều 617, Điều 620, Điều 623; Điều 649, Điều 650, khoản 1,2 Điều 651; Điều 658, Điều 660 của Bộ luật dân sự; Điều 166; Điều 167; Điều 179; Điều 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 chị Võ Thị L về yêu cầu chia thừa kế đối với phần di sản của bà Nguyễn Thị T theo quy định của pháp luật.

- Ông Võ Đình H phải giao ngôi nhà cấp 4, tại khu phố 8, phường 3, Thị xã Q, tỉnh Quảng Trị gắn liền thửa đất số 549-4; tờ bản đồ số 04, do UBND Thị xã Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA663404 ngày 28/10/2010 với diện tích 99 m^2; là di sản của bà Nguyễn Thị T cho nguyên đơn chị Võ Thị L để phân chia thừa kế .

- Giao cho chị Võ Thị L quyền sử dụng diện tích 99 m^2 đất, tại thửa đất số 549-4, tờ bản đồ số 04, do UBND Thị xã Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA663404 ngày 28/10/2010 tại khu phố 8, phường 3 Thị xã Q, tỉnh Quảng Trị và quyền sở hữu 01 ngôi nhà cấp 4 (xây dựng năm 2013 trên diện tích đất nói trên) với chiều dài 14,7m; rộng 5,45m; diện tích sàn nhà 80,12 m^2; mái lợp brô xi măng; xà gồ 04 cái sắt hộp và bằng tre; tường xây gạch; tô trét, không sơn; cửa kính 02 lá; nền láng xi măng, điện nước chủ động; có 02 phòng ngủ, dài 06 m, rộng 3,65 m, phòng tắm, vệ sinh; cùng với mái che sau nhà chính với diện tích 9,81m^2 (5,45m x 1,8m), xây gạch không tô, lợp brô xi măng, kèo bằng sắt, xà gồ tre (phần xây dựng này nằm trên phần đất theo nguyên đơn chị Võ Thị L và bị đơn ông Võ Đình H trình bày là mua của người khác; không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói trên); Tổng trị giá nhà và đất là 326.351.000 đồng (*Ba trăm hai mươi sáu triệu ba trăm năm mươi mốt ngàn đồng*);

- Chị Võ Thị L có trách nhiệm trả nợ cho Quỹ tín dụng dân dân xã Hải Phú theo hợp đồng tín dụng số 613.0039/HĐTD ngày 05/12/2016, số tiền là 66.714.400 đồng; trong đó nợ gốc 55.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 18/01/2022 là 11.714.400 đồng.

- Chị Võ Thị L có trách nhiệm trích chia kỷ phần thừa kế cho chị Võ Thị Thu H số tiền là 86.545.500đồng, Võ Thị Huyền T số tiền là 86.545.500đồng.

-Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Chị Võ Thị L thuận chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (đã nộp và chi xong).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền được trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 án theo mức lãi suất quy định khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

-Về án phí: Chị Võ Thị Thu H phải chịu 4.327.275 đồng án phi dân sự sơ thẩm; chị Võ Thị Huyền T phải chịu 4.327.275 đồng án phi dân sự sơ thẩm; chị Võ Thị L phải chịu 4.327.275 đồng án phi dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ tiền nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 000006 ngày 05/10/2021 là 2.500.000 đồng, số tiền chị Võ Thị L còn phải nộp là 1.827.275 đồng án phi dân sự sơ thẩm.

-Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

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

***Nơi nhận**:*
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND Thị xã Q;
- Các đương sự
- Chi cục THADS Thị xã Q;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

Mai Thị Thu Hà

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân | Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hoa Võ Thị Nguyệt Ánh Mai Thị Thu Hà