TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ TỈNH THÁI NGUYÊN	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 22/2023/DSST
Ngày: 03 / 11 /2023
"V/v Tranh chấp di sản thừa kế"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ TỈNH THÁI NGUYÊN
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Ông Nguyễn Quang Tuấn
- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Nông Khắc Huy
2. Bà Nguyễn Thị Diễm Hằng.
- *Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà:* Bà Lô Thị Lệ Hoài – Thư ký Toà án nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Tuyết Chinh – Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 11 năm 2023 tại Hội trường Toà án nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 44/2020/TLST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2020 về việc *"Tranh chấp di sản thừa kế"*. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2023/QĐXXST- DS ngày 14 tháng 08 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Minh K năm 1957 (Có mặt)

Trú tại: Xóm A, xã H (nay là thị trấn H), huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên

- Bị đơn: 1. Bà Trần Thị O năm 1967 (Có mặt)

Địa chỉ: Xóm P, xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên

2. Bà Liểu Thị T năm 1976 (vợ ông Trần Công C đã chết) – Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C (Có mặt)

3. Anh Trần T1 K1sinh năm 1979 *(vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Xóm C, xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên

4. Ông Trần Văn K1 năm 1963 (Có mặt)

Địa chỉ: Xóm C, xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên

5. Ông Trần Đông H*(vắng mặt)*

Địa chỉ: Thôn P, xã N, huyện T, tỉnh Hưng Yên

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn T2 năm 1963
+ Bà Vũ Thị T2 sinh năm 1966 (vợ ông K2
+ Bà Phạm Thị V năm 1969
+ Ông Thịnh Văn T3 sinh năm 1969
+ Ông Hứa Đức D năm 1977

+ Ông Đinh Quang N năm 1985.
+ Bà Dương Thị B(Hiện vắng mặt tại địa phương)
+ Bà Vũ Thị Đ năm 1987
Cùng địa chỉ: Xóm C, xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

(Tất cả đều vắng mặt tại phiên tòa, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Người làm chứng:

+Anh Trịnh Văn C1. *(vắng mặt)*

Địa chỉ: Xóm C, xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN

***Theo đơn khởi kiện, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện và bản tự khai của Nguyên đơn – ông Trần Minh K3 trong quá trình giải quyết vụ án trình bày*:**

Bố mẹ đẻ tôi là cụ Trần Quang V1(đã chết năm 2010) và cụ Vũ Thị B1(đã chết năm 2018). Quá trình chung sống bố mẹ sinh được bảy anh chị em gồm: Trần Minh T4 (Liệt sĩ chưa có vợ con), Trần M KTrần Văn K2Trần Thị OTrần Đông HTrần Công C(đã chết), T K1 Trước khi chết hai cụ đã quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích đất gồm:

Toàn bộ các thửa đất cụ V1đã được UBND huyện Đcấp GCNQSD đất năm 1996 đối với 8.355m^2 đất thuộc xóm C, xã M, huyện Đ, trên đất có một nhà 5 gian, 01 bếp 3 gian trong nhà có đồ dùng sinh hoạt hàng ngày. Đến năm 1992 bố mẹ tôi chia cho em Trần Văn K4 mảnh để ở diện tích khoảng 800 đến 900 m2 và một mảnh rừng khoảng 1.200m2 sử dụng từ năm 1992 đến nay chưa làm được bìa đỏ. Đến năm 2006 bố mẹ tôi chia cho em Trần Công C2 thửa đất rộng khoảng 700 đến 800m2 và một nhà gỗ 3 gian xong đất chưa làm được bìa đỏ phần đất này được Toà án phân xử giữa bố mẹ tôi với ông Trương Quang Đ1 nên bìa đỏ vẫn mang tên ông Trương Quang Đ1 có diện tích là 890 m^2 đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 7 đã cấp một phần đất ở (diện tích 400 m^2) mang tên ông Trương Quang Đ1(diện tích đất ở này ông Đ1đã chuyển cho cụ V1sử dụng).

Lúc còn sống bố mẹ có dặn nhà bố mẹ ở để lại làm từ đường không chia cho con nào và bố mẹ có viết di chúc để lại nhưng chú K1dấu không mang ra.

Đến năm 2018 mẹ tôi mất gia đình có họp phân chia đất nhiều lần nhưng chú K1cô Okhông hợp tác.

Nay tôi yêu cầu chia toàn bộ diện tích đất di sản nêu trên theo pháp luật cho tất cả anh em chúng tôi gồm 06 anh em là: Tôi là Trần M KTrần Văn K2Trần Thị OTrần Đông HTrần Công C(đã chết), Trần T1 K1là quyền sử dụng đất 8.355m^2 đất thuộc xóm cà phê, xã M, huyện Đđã được UBND huyện Đcấp GCNQSD đất năm 1996 và phần đất ở (diện tích 400 m^2) mang tên ông Trương Quang Đ1(diện tích đất ở này ông Đ1đã chuyển cho cụ V1sử dụng theo quyết định của Toà án). Không yêu cầu chia phần diện tích đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn T3 lại phần diện tích đất có nhà 5 gian hiện anh K1đang quản lý làm nhà thờ tổ.

Tại bản tự khai của các bị đơn trình bày:

- Ông Trần Trung K5 ý kiến: Không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng phần di sản là quyền sử dụng đất hiện nay anh đang quản lý sử dụng có một phần đang tranh chấp với ông Nguyễn Văn T4 ông Trương Quang Đ1. Đối với di sản của bố mẹ lúc còn sống mua cho anh K6 tên ở xóm A, xã H, huyện Đ sử dụng gia đình.

- Bà Trần Thị O1 bày: Bố mẹ đẻ tôi là cụ Trần Quang V1(đã chết năm 2010) và cụ Vũ Thị B1(đã chết năm 2018). Quá trình chung sống bố mẹ sinh được bẩy anh chị em gồm: Trần Minh T4Liệt sĩ chưa có vợ con)Trần M KTrần Văn K2Trần Thị OTrần Đông HTrần Công C(đã chết), T K1. Trước khi bố mẹ qua đời có để lại nhà cửa và đất đai cùng một số tài sản, toàn bộ bìa đỏ và tài sản anh K7 giữ. Theo đơn khởi kiện của anh K8 bố mẹ tôi khi qua đời chưa chia đất đai cho các con là không đúng.

Lúc còn sống bố mẹ lấy vợ gả chồng cho các con đều đã chia đất như sau:

Anh cả hy sinh do em Trần Công C3 cúng.

Anh K9 người thứ 2 bố mẹ đã cho ra ở riêng và mua cho một lô đất với diện tích 400m2 tại xóm A, xã H và một mảnh giáp với em H1 bên giáp với đất ông Đ2hàng xóm.

Anh K2là con thứ 3 bố mẹ chia cho khu đất giáp với đầu hồi nhà của bố mẹ tôi phần đất này anh K2đang ở và sinh sống 25 năm nay với diện tích khoảng 750m2.

Em Trần Đông H2 vợ xong theo vợ về ở cùng ông bà ngoại ở Hưng Yên nhưng bố mẹ tôi vẫn cho cho em khu vực giáp đầu hồi nhà bên và một cái ao với diện tích là 3 sào với đất 400m2.

Em Trần Công C4 bố mẹ chia cho phần đất từ bờ suối hất ra bên ngoài đường hiện tại em đã làm nhà và sinh sống từ năm 2010. Đồng thời cho em tôi toàn bộ khu vực đồi cao để trồng cây…

Em Trần Trung K1là út bố mẹ cho nhà 5 gian , bếp 3 gian cùng với diện tích đất thẳng từ bờ suối hất lên bãi chè sau nhà có diện tích khoảng 800m2.

Còn tôi là con gái đã đi lấy chồng 30 năm nay chỉ thấy bố mẹ bảo với các anh em là cắt cho tôi 6m mặt đường chạy sâu ra bờ suối ở cạnh khu đất em C5 ở phía giáp đường nhà bà T5.

Vậy Tôi nhất trí chia di sản của bố mẹ để lại cho ông K2ông K1ông Cdiện tích đất mà ông K2ông K1gia đình ông C5 sử dụng; Phần đất còn lại chia đều cho ba anh em là ông K10 và ông H

- Ông Trần Văn K11 bày:

Bố mẹ đẻ tôi là cụ Trần Quang V1(đã chết năm 2010) và cụ Vũ Thị B1(đã chết năm 2018). Quá trình chung sống bố mẹ sinh được bẩy anh chị em gồm: Trần Minh T4 (Liệt sĩ chưa có vợ con)Trần M KTrần Văn K2Trần Thị OTrần Đông HTrần Công C(đã chết), T K1. Lúc còn sống bố mẹ có các thửa đất cụ V1đã được UBND huyện Đcấp GCNQSD đất năm 1996 đối với 8.355m^2 đất thuộc xóm cà phê, xã M, huyện Đ có một nhà 5 gian, 01 bếp 3 gian, năm 1989 tôi xây dựng gia đình đến năm 1992 bố mẹ cho tôi ra ở riêng có chia cho tôi một mảnh đất liền kề với nhà bố mẹ tôi để làm nhà ở và trồng cây chè tôi sinh sống trên mảnh đất đó từ năm 1992 đến nay vẫn chưa làm được bìa đỏ. Đến năm 2009 bố mẹ tôi được Toà án Đ phân xử mảnh đất của ông Trương Quang Đ1 thuộc quyền sở hữu của bố mẹ tôi năm 2018 mẹ tôi chết số đất còn lại của hai bìa đỏ chưa chia cho anh em và gia đình đã họp nhiều lần nhưng không thành. Nay ông K2nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông K12 di sản thừa kế theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên đề nghị

Tòa chia phần của tôi tương ứng với nhà và đất tôi đang sử dụng tại thửa đất số 429, tờ bản đồ số 7 xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên

- **Ông Trần Đông H3 bày:** Bố mẹ đẻ tôi là cụ Trần Quang V1(đã chết năm 2010) và cụ Vũ Thị B1(đã chết năm 2018). Quá trình chung sống bố mẹ sinh được bẩy anh chị em gồm: Trần Minh T4(Liệt sĩ chưa có vợ con)Trần M KTrần Văn K2Trần Thị OTrần Đông HTrần Công C(đã chết), T K1. Bố mẹ tôi đã chia đất cho tất cả anh em chúng tôi nhưng không để lại di chúc. Nay tôi yêu cầu Tòa chia di sản bố mẹ tôi để lại như sau: Chia cho ông K2ông K1ông Cdiện tích đất mà ông K2ông K1gia đình ông C5 sử dụng; Phần đất còn lại chia đều cho ba anh em là ông K10 và bà O

- Ông Trần Công C6 bày:

Bố mẹ đẻ tôi là cụ Trần Q V1và mẹ Vũ Thị B2 trình chung sống bố mẹ sinh được bẩy anh chị em gồm: Trần Minh T4(Liệt sĩ chưa có vợ con)Trần M KTrần Văn K2Trần Thị OTrần Đông HTrần Công C(đã chết), T K1. Năm 1994 tôi xây dựng gia đình và ở chung vớ bố mẹ. Đến năm 2009 ra ở riêng có chia cho tôi một mảnh đất bố mẹ tôi được Toà án Đ phân xử mảnh đất của ông Trương Quang Đ1 thuộc quyền sở hữu của bố mẹ tôi thuộc xóm cà phê, xã M, huyện Đ sinh sống trên mảnh đất đó đến nay vẫn chưa làm được bìa đỏ, năm 2018 mẹ tôi chết số đất còn lại của hai bìa đỏ chưa chia cho anh em và gia đình đã họp nhiều lần nhưng không thành. Nay ông C7 nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông K12 di sản thừa kế theo quy định của pháp luật vì phần đất này bố mẹ đã cho vợ chồng ông.

- Bà Liễu Thị T6 bày: Tôi là con dâu của cụ V1và cụ B3 tôi là ông C8 chết 2022. Nay ông K13 kiện chia thừa kế thì tôi đề nghị chia di sản theo ý kiến của ông H4 bà O3 trình bày ở trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Chị Vũ Thị T7(vợ ông K2: chị về làm dâu năm 1989 tôi xây dựng gia đình đến năm 1992 bố mẹ cho tôi ra ở riêng có chia cho tôi một mảnh đất liền kề với nhà bố mẹ tôi để làm nhà ở và trồng cây chè tôi sinh sống trên mảnh đất đó từ năm 1992 đến nay vẫn chưa làm được bìa đỏ. Đến năm 2009 bố mẹ tôi được Toà án Đ phân xử mảnh đất của ông Trương Quang Đ1 thuộc quyền sở hữu của bố mẹ tôi năm 2018 mẹ tôi chết số đất còn lại của hai bìa đỏ chưa chia cho anh em và gia đình đã họp nhiều lần nhưng không thành. Nay tôi nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông K12 di sản thừa kế theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên đề nghị Tòa chia phần của vợ chồng tôi tương ứng với nhà và đất tôi đang sử dụng tại thửa đất số 429, tờ bản đồ số 7 xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đây là những người có diện tích đất liền kề và giáp ranh với diện tích đất đang tranh chấp gồm ông Nguyễn Văn T8 Thịnh Văn T Hứa Đức DÔng N, Bà Vũ Thị Đ năm 1987 các đương sự trên đã nhận văn bản tố tụng của Tòa án và không có ý kiến, yêu cầu độc lập gì đề nghị xem xét trong vụ án này mà sau này nếu có xảy ra tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng vụ án khác, các đương sự đều xin đề nghị giải quyết vắng mặt theo quy định pháp luật.

Tại Biên bản xác minh ngày 06/6/2023 của UBND xã M thực địa xóm C, xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên tiến hành kiểm tra thửa đất số 493 tờ bản đồ 7 (bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2017). Kết quả xác minh như sau:

- Thửa 14, 15 tờ bản đồ số 7 (bản đồ giải thửa 299) do ông Trần Công C(con trai ông Trần Q V1đang quản lý sử dụng. Tuy nhiên, thửa đất số 14 tờ bản đồ số 7 đã được cấp GCNQSDĐ một phần thửa đất cho ông Nguyễn Văn T9 cấp GCN: C344829, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01084, ngày cấp 18/10/2000.
- Thửa đất số 16, 18 tờ bản đồ số 7 (bản đồ giải thửa 299) hiện tại do bà Liễu Thị T10(vợ ông Trần Công C9 canh tác sử dụng vào mục đích trồng chuối. Do ranh giới bờ rậm um tùm nên không thể xác định bằng thước dây, đề nghị cơ quan có thẩm quyền xác định ranh giới bằng máy đo đạc. Bà Liễu Thị T10(vợ ông Trần Công C10 năm 1976, là công dân xóm C, xã M
- Thửa đất số 17, 19 tờ bản đồ số 7 (bản đồ giải thửa 299) hiện tại do gia đình ông Nguyễn Văn T11(sinh năm 1963) đang canh tác sử dụng.
- Thửa đất số 20 tờ bản đồ số 7 (bản đồ giải thửa 299) cũng do gia đình ông Nguyễn Văn T12 canh tác sử dụng. Hiện trạng trên thửa đất đã có nhà ở, công trình phụ trên đất được xây dựng năm 1999.

Tại Biên bản làm việc ngày 22/6/2022 với UBND xã M3 đại diện UBND xã Mcó ý kiến:

- Gia đình ông Nguyễn Văn T13 được UBND huyện Đcấp giấy chứng nhận QSD đất số C344829 ngày 18/10/2000 tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 7 (bản đồ giải thừa 299).

Các thửa đất 160, 161, 162, tờ bản đồ số 6; các thửa đất số 16, 18, tờ bản đồ số 7 tại xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyêncác thửa đất trên do các con của ông V1và bà B1 đang quản lý, sử dụng.

Tại biên bản xác minh các thửa đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Q V1và ông Trương Q1 Đ1đại diện UBND xã Mcung cấp thông tin như sau:

1. Đối soát 05 thửa đất tại Giấy CNQSD đất của ông Trần Q V1giữa bản đồ 299 so với bản đồ địa chính 2017 hiện nay được kết quả như sau:

- Các thửa đất số 160, 161, 162, tờ bản đồ số 7 của bản đồ 299 nay là một phần của thửa 429, tờ bản đồ số 7
- Các thửa đất số 16, 18 tờ bản đồ số 7 của bản đồ 299 nay là một phần của thửa 493, tờ bản đồ số 7
- Thửa đất số 162, tờ bản đồ số 7 của bản đồ 299 nay là một phần của thửa 429, tờ bản đồ số 7 và được tách thành 02 thửa mới là thửa 428 và thửa 454, tờ bản đồ số 7 theo Bản đồ địa chính 2017.

Như vậy, theo Giấy CNQSD đất của ông V1có 05 thửa đất là 160, 161, 162, 16, 18, cùng tờ bản đồ số 7 của Bản đồ giải thửa 299 nay được đo đạc lại thành các thửa: 428, 429, 493, 454, cùng tờ bản đồ số 7 của Bản đồ địa chính năm 2017. Diện tích của 05 thửa đất nêu trên mà ông V1được cấp theo Giấy chứng nhận QSD đất là: 8.355m^2 nhưng theo đối soát thì hiện hay diện tích của các thửa đất này sau khi 2 được đo đạc lại tại 4 thửa đất mới như sau:

- Thửa đất số 428 có diện tích: 1.478 m^2
- Thửa đất số 429 có diện tích: 9.072 m^2

- Thửa đất số 493 (tổng của thửa 16 và thửa 18, bản đồ 299 cũ) có diện tích: 505 m^2

- Thửa đất số 454 có diện tích: 206 m^2

Tổng diện tích là: 11.261 m^2. Số diện tích chênh lệch này là do sai số của hai thời kỳ đo đạc, người sử dụng vẫn sử dụng ổn định, liên tục đất trên thực tế nên vẫn được công nhận quyền sử dụng.

Đối với diện tích đất ở: Đại diện UBND xã xác định tại GCNQSD đất cấp cho ông Trần Q V1thể hiện có 7.300 m^2 ký hiệu đất là "T" (lâu dài). Giấy CNQSD đất này chưa được cấp đổi. Vì vậy, chưa xác định được diện tích đất ở hiện nay của ông V1

Đối với thửa đất số 348, tờ bản đồ số 7 của bản đồ địa chính 2017 người sử dụng chưa được cấp Giấy CNQSD đất.

2. Đối soát thửa đất số 14, tờ bản đồ số 7 của Bản đồ giải thửa 299 tại Giấy CNQSD đất của ông Trương Quang Đ2 với bản đồ địa chính 2017 hiện nay được kết quả như sau:

Thửa đất có nguồn gốc của ông Trương Quang Đ3 do có tranh chấp với ông Trần Q V1nên được Tòa án giải quyết đã ra Quyết định công nhận thỏa thuận giữa các bên: Gia đình ông V1được sử dụng thửa đất số 14 và trích chia giá trị cho ông Đ4 vậy, gia đình ông V1sử dụng thửa đất này từ năm 2009 cho đến nay. Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 7 của Bản đồ giải thửa 299 nay là một phần của thửa 493, tờ bản đồ số 7 diện tích là 815,1 m^2, trong đó có 400 m^2 đất ở.

Ngoài ra, theo bản đồ địa chính thể hiện: Phần đất hiện nay gia đình bà T14 sử dụng các thửa đất số 14, 15, tờ bản đồ số 7 của Bản đồ giải thửa 299 nay được đo bao vào thửa đất số 493, tờ bản đồ số 7 Bản đồ địa chính 2017. Thửa đất 14 đã được cấp GCNQSD đất nhưng thửa 15 chưa được cấp GCNQSD đất.

Thửa đất số 14 nêu trên cũng được cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Văn T11(theo như Công văn 462 mà UBND xã M cung cấp cho Tòa án).

Theo bản đồ địa chính hiện nay có 01 đường giao thông đi qua các thửa 429, 493 nên diện tích của các thửa đất này sẽ được trừ đi diện tích mà người sử dụng đã hiến tặng để làm đường giao thông.

Thửa 493, tờ bản đồ số 7 theo bản đồ địa chính năm 2001 và bản đồ đo đạc chỉnh lý 2017 được đo gộp của các thửa 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 của bản đồ. thửa 299 (sau khi ghép bản đồ giải thửa 299 với bản đồ địa chính). Các thửa đất đã bị gộp này do nhiều người sử dụng.

Tại Công văn số 2341/UBND-TNMT của UBND huyện Đ ý kiến như sau:

1. Đối với nội dung: Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông Trần Q V1thửa đất số 162, tờ bản đồ số 6, diện tích 7.300 m2, mục đích sử dụng T, thời hạn sử dụng: lâu dài, GCN này chưa được cấp đổi, căn cứ quy định của pháp luật hiện hành thì di sản ông V1để lại là QSD đất đã được cấp sẽ được cấp diện tích bao nhiêu m^2 đất ở?

Căn cứ quy định tại Điều 103, Luật đất đai 2013; Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai; Điều 3, Quyết định số 04/2023/QĐ-UBND ngày 30/3/2022 của UBND tỉnh ban hành quy định về hạn mức giao đất, công nhận QSD đất, tách thửa, hợp thửa đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Báo cáo số

798/BC-UBND ngày 25/10/2023 của UBND xã M xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của thửa đất số 162, tờ bản đồ số 6, thửa đất số 14, tờ bản đồ số 7 (bản đồ giải thửa) thì di sản ông V1để lại là QSD đất đã được cấp tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 6 được xác định lại là 400m^2 đất ở.

2. Đối với nội dung: Giấy CNQSD đất cấp cho ông Nguyễn Văn T13 được cấp đúng vị trí số thửa và bản đồ không? Ý kiến của UBND huyện về việc cấp GCN QSD đất nêu trên như thế nào?

Ông Nguyễn Văn T1được UBND huyện Đ QSD đất phát hành C344829, số vào sổ 01084 ngày 18/10/2000 tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 07, diện tích 890 m^2 địa chỉ thửa đất thuộc xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyênthông tin thửa đất cấp GCN QSD đất cho ông T1theo bản đồ giải thửa 299 đo đạc năm 1988. Hiện nay, không tìm thấy hồ sơ cấp GCN QSD đất của ông T1đối với thửa đất nêu trên, do đó trên cơ sở biên bản xác minh của UBND xã Mvà Công văn số 462/UBND-ĐC ngày 05/7/2023 của UBND xã Mđề nghị Tòa án nhân dân huyện xem xét giải quyết theo quy định.

Do các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, ông Trần Minh K3 đề nghị Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ, trích đo diện tích đất tranh chấp và định giá tài sản.

Ngày 04/8/2021 tiến hành xem xét, thẩm định các thửa đất(*có sơ đồ trích đo chi tiết kèm theo*):

1. Thửa đất số 162 tờ bản đồ số 6 (bản đồ địa chính 299) nay là thửa 428, 429, 454 tờ bản đồ số 7 (bản đồ chỉnh lý địa chính năm 2017):

- Vị trí tiếp giáp của thửa 428: Phía đông, phía bắc giáp thửa 429; phía tây giáp thửa 393 và suối; phía nam giáp suối. Tài sản trên đất: Toàn bộ thửa đất này là ao.
- Vị trí tiếp giáp của thửa 429: Phía đông giáp thửa 394, 495 của ông Trịnh Văn T15 430 của ông Trịnh Minh Đ5 tây giáp thửa 373 của bà Phạm Thị V2 393 của ông Nguyễn Văn Đ6 428 của ông V3 nam giáp suối và thửa 454 của ông V3 Bắc giáp thửa 348 của ông V2 375 của bà Phạm Thị V4
- Vị trí tiếp giáp của thửa 162: Phía đông giáp thửa 129 (nay là thửa 495 và một phần của thửa 430), thửa 128 (nay là một phần của thửa 430 và thửa 394); phía tây, phía nam giáp suối; phía bắc giáp thửa 163 (nay là thửa 393), thửa 157 (nay là một phần của thửa 429), thửa 161 (nay là một phần của thửa 429). Tài sản trên đất:

+ Trên đất có 01 con đường bê tông rộng khoảng 3m. Con đường này song song với cạnh phía đông và cắt cạnh phía nam. Chiều dài con đường do cơ quan đo đạc cung cấp sau (con đường nay không được thể hiện tại bản đồ địa chính).

+ 01 nhà cấp bốn 5 gian + nhà bếp 3 gian của ông V5 B1Trước nhà có lợp mái tôn. Nhà này do anh Trần Trung K14 sinh sống. Nguyên đơn không yêu cầu chia nhà do ông V6 bà B1để lại.

+ 01 nhà cấp 4 và bếp của ông Trần Văn K15 dựng từ năm 1992. Hiện tại vợ chồng ông K2đang sinh sống tại nhà này.

+ Cây trên đất: được tổng hợp ở phần dưới đây

2. Thửa 16, tờ bản đồ số 7 (bản đồ 299) nay là một phần của thửa 493 tờ bản đồ số 7, bản đồ chỉnh lý địa chính năm 2017.

- Vị trí tiếp giáp của thửa 16: Phía đông giáp thửa 17, 18 (hiện nay thuộc thửa 493); phía tây giáp đường bê tông; phía nam giáp thửa 20 (nay thuộc thửa 493); phía bắc giáp suối. Trên đất không có tài sản gì.
- Vị trí tiếp giáp của thửa 493: Phía đông giáp suối; phía tây giáp thửa 492 của bà Dương Thị B4 533 của UBND xã; phía nam giáp đường bê tông; phía bắc giáp suối. Tài sản trên đất gồm:
+ 01 nhà xây của ông Nguyễn Văn T11(các đương sự không yêu cầu xem xét, giải quyết trong vụ án này).
+ Cây trên đất: không có.

3. Thửa đất số 18 tờ bản đồ số 7 (bản đồ địa chính 299) nay thuộc thửa 493 tờ bản đồ số 7, bản đồ chỉnh lý địa chính năm 2017. Vị trí tiếp giáp: Phía đông giáp thửa 19 (nay giáp suối); phía tây giáp thửa 16 (nay là một phần của thửa 493); phía nam giáp thửa 20 (nay thuộc thửa 493); phía bắc giáp thửa 17 (nay thuộc thửa 493). Tài sản trên đất chỉ có vài khóm tre. Vị trí tiếp giáp của thửa 493 như đã trình bày ở trên.

4. Thửa đất số 161 tờ bản đồ số 6 (bản đồ số 299) nay là một phần của thửa 429 tờ bản đồ số 7, bản đồ chỉnh lý địa chính 2017. Vị trí tiếp giáp: Phía Đông giáp thửa 157 (nay thuộc thửa 429), phía tây giáp thửa 157; phía nam giáp thửa 162 (nay thuộc thửa 429); phía bắc giáp thửa 157. Tài sản trên đất: Trên đất trồng các loại cây (được liệt kê trong danh sách dưới đây). Vị trí tiếp giáp của thửa 429 đã được xác định ở trên.

5. Thửa đất số 160 tờ bản đồ số 6 (tờ bản đồ 299) nay là một phần của thửa 394, tờ bản đồ số 7, bản đồ chỉnh lý năm 2017.
- Vị trí tiếp giáp: Phía đông giáp thửa 157 (nay thuộc thửa 394); phía tây giáp thửa 157 (nay thuộc thửa 394, 429); phía nam giáp thửa 157 (nay thuộc thửa 394); phía bắc giáp thửa 157 (nay thuộc thửa 376). Tài sản trên đất: Trồng cây keo (liệt kê theo danh sách dưới đây).
- Vị trí tiếp giáp của thửa 394: Phía đông giáp đường bê tông liên xóm; phía tây giáp thửa 429 của ông Vphía N1 giáp thửa 430 của ông Trịnh M1 Đ4phía Bắc giáp thửa 375 của bà Phạm Thị V2 376 của ông Trịnh Thanh S sản trên đất: Một số cây các loại (sẽ liệt kê danh sách dưới đây).

6. Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 7 (bản đồ số 299) nay là một phần của thửa 493 tờ bản đồ số 7, bản đồ địa chính năm 2017. Vị trí tiếp giáp: Phía đông giáp đường giao thông đi từ xóm C đi xóm T, phía nam giáp đường giao thông liên xóm; phía bắc giáp thửa số 8 (nay thuộc thửa 492), thửa 15 (nay là một phần của thửa 493). Tài sản trên đất: Trên đất có nhà xây của ông Trần Công C11 dựng từ năm 1998. Hiện nay do vợ chồng ông C9 sinh sống tại nhà này.

7. Thống kê các loại cây trên đất: Nhãn ta: 06 cây; Vải thiều: 06 cây; Mít: 04 cây; Hồng xiêm: 01 cây; H101 cây; Trám: 02 cây; H2sữa: 03 cây; Lát: 03 cây; K3Tính theo diện tích (sau khi có kết quả đo đạc sẽ được tính bằng diện tích x 1660 cây/ha); Tre: 200 cây.

Ngày 04/8/2021 Hội đồng định giá tiến hành định giá tài sản đối với các thửa đất và tài sản trên đất. Căn cứ Quyết định số 46/2019/QĐ- UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh T quy định về bảng giá đất giai đoạn 2020-

2024 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Căn cứ Quyết định số 39/2017/QĐ- UBND ngày 20/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh T quy định về đơn giá bồi thường cây trồng vật nuôi khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Xác định giá trị tài sản như sau:

Tài sản định giá gồm tài sản trên đất và tài sản gắn với đất thuộc 02 GCNQSDĐ của ông Trần Q V1và ông Trương Q1 Đ1như sau:

1. Về đất:

- Đất ở tại nông thân: Nằm ngoài các trục đường giao thông đã có trong bảng tại điểm 1. Loại 1: Xã M240.000đ/m^2
- Đất trồng cây lâu năm: Xã M: 52.000đ/m^2
- Đất nuôi trồng thuỷ sản ngọt (NTS): Xã M: 47.000đ/m^2
- Đất trồng cây hàng năm khác (BHK): Xã Mvị trí 1: 56.000đ/m^2

(giá trị cụ thể sẽ do cơ quan đo đạc cung cấp)

2. Cây trên đất:

- Nhãn ta: 06 cây, trong đó:
+ 01 cây có đường kính gốc > 35cm x 750.000đ = 750.000đ
+ 03 cây có đường kính gốc từ 15-18cm x 215.000đ = 645.000đ
+ 02 cây có đường kính gốc từ > 18-22cm x 275.000đ = 550.000đ
- Vải thiều: 06 cây
+ 01 cây có đường kính gốc > 35cm x 2.580.000đ = 2.580.000đ
+ 01 cây có đường kính gốc từ 28-32cm x 1.700.000đ = 1.700.000đ
+ 04 cây có đường kính gốc từ 18-22cm x 812.000đ = 3.248.000đ
- Mít: 04 cây
+ 01 cây có đường kính gốc > 40cm x 2.000.000đ = 2.000.000đ
+ 01 cây có đường kính gốc từ 30-40cm x 900.000đ = 900.000đ
+ 02 cây có đường kính gốc từ 20-25cm x 220.000đ = 440.000đ
- Hồng xiêm: 01 cây có đường kính gốc từ > 8-12cm x 130.000đ = 130.000đ
- Hồng: 01 cây có đường kính gốc > 12-15cm x 300.000đ = 300.000đ
- Trám: 02 cây
+ 01 cây có đường kính gốc từ 30-40cm x 700.000đ = 700.000đ
+ 01 cây có đường kính gốc từ 40-50cm x 1.200.000đ = 1.200.000đ
- Hoa sữa: 03 cây có đường kính gốc từ > 30cm x 200.000đ = 600.000đ
- Cây lát: 03 cây có đường kính gốc từ > 50-60cm x 421.000đ = 1.263.000đ

(giá bồi thường công chặt hạ)

- Cây tre: 200 cây già đường kính > 5cm giá 9000đ/cây (đã bồi thường công chặt hạ) = 1.800.000đ

- Tổng giá trị cây: 18.726.000đ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, hai bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án vì vậy Tòa án phải đưa ra xét xử công khai.

Trong phần tranh luận tại phiên tòa: Các bên đương sự đều khẳng định vẫn giữ nguyên quan điểm của mình như trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Đồng thời, các bên đương sự đều không bổ sung thêm chứng cứ tài liệu gì khác để chứng minh cho yêu cầu của mình.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thẩm tra viên, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi Tòa án thụ lý cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án, thấy rằng các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình như cung cấp tài liệu chứng cứ để làm căn cứ giải quyết vụ án, có mặt tại phiên tòa theo giấy triệu tập để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 của BTTTDS.

Căn cứ các Điều 26, 35, 228 BLTTDS; Điều 623, 649; 651, 652, 660 Bộ luật dân sự;

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Minh K3

Thực hiện chia đều các thửa đất sau: 160, 161, 162 tờ bản đồ số 6; thửa 16, 18 tờ bản đồ số 7 xã M, huyện Đ giá trị tài sản trên đất là di sản của ông V1bà B1 của các thửa đất trên thành 06 phần bằng nhau (có tính đến công sức đóng góp, tôn tạo) chia đều cho các con là: ông Trần Minh Kông Trần M2 K4 bà Trần Thị O4; ông Trần Đông H; ông Trần Công C(thừa kế thế vị là vợ Liễu Thị T16 03 con: Trần Mỹ PTrần Thu T Bảo N); ông Trần Trung K16.

Đề nghị không xem xét thửa đất số 14 là di sản để chia do ông Nguyễn Văn T1được UBND huyện Đcấp GCNQSD đất phát hành C344829, số vào sổ 01084 ngày 18/10/2000 tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 07, diện tích 890 m^2 ông Trương Quang Đ1cũng được cấp GCNQSD đất số vào sổ 00769 ngày 27/8/1996 tại thửa đất số 14.

Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi 2009; Điều 12 và Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án xem xét miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông K17 ông K18

Căn cứ Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án buộc ông Hbà O5 T và các con; ông K1chịu án phí theo quy định pháp luật.

Về chi phí tố tụng các đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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 luận tại phiên toà hội đồng xét xử nhận định:

*** Về tố tụng:** Đơn khởi kiện ngày 06/10/2020 của ông Trần Minh K19 kiện bà Trần Thị Oông Trần T17 K1Trần Văn K2Trần Đông Hông T8Công Chức chết năm 2022 người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông C12 Liễu Thị TTrần Mỹ PTrần Thu T7 Bảo N1 yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật của bố Trần Q V1chết năm 2010 và mẹ Vũ Thị B1 chết 2018 là quyền sử dụng đất không để lại di chúc, không yêu cầu xem xét tài sản trên đất tại xóm C, xã M, huyện Đ, tỉnh Thái

Nguyênvẫn còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 623 BLDS năm 2015.

Căn cứ khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự ; Tài sản tranh chấp và các đương sự đều cư trú trên địa bàn huyện Đ pháp luật trong vụ án là *"Tranh chấp về chia di sản thừa kế theo pháp luật",*vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

*** Về nội dung:**

Đây là vụ án dân sự tranh chấp di sản thừa kế quyền sử dụng đất theo pháp luật, do nguyên đơn ông K khởi kiện yêu cầu chia di sản là phần diện tích đất của cụ Trần Q V1và cụ Vũ Thị B1 để lại nhưng không có di chúc hiện phần diện tích đất này tranh chấp với ông K1ông K2ông Cnay vợ là bà T cùng các con) đang quản lý sử dụng.

Nguyên đơn còn đề nghị để lại phần diện tích đất có nhà 5 gian hiện anh K1đang quản lý làm nhà thờ tổ. Xét thấy, kể từ năm 2018 cụ B1 mất gia đình có họp phân chia đất nhiều lần nhưng đều không có kết quả, trong quá trình Toà án thụ lý giải quyết các bên đương sự đều xác nhận mâu thuẫn mất đoàn kết, không có tiếng nói chung, không nhất trí để lại làm nơi thờ cùng mà phần đất này nằm trong khối di sản đang tranh chấp nên cần chia đều theo pháp luật là phù hợp quy định.

Đối với ý kiến của ông Trần T17 K1cho rằng phần di sản là quyền sử dụng đất hiện nay anh đang quản lý sử dụng có một phần đang tranh chấp với ông Nguyễn Văn T4 ông Trương Quang Đ1 là không có căn cứ bởi tại quyết định công nhận thoả thuận của các đương sự số 09/QĐST-DS ngày 21/12/2009 Toà án nhân dân huyện Đ các bên đã nhất trí và thi hành xong kể từ đó đến nay không có ai khiếu nại đối với quyết định số 09 ông V1bà B1đã nhận đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trương Q1 Đ1theo quyết định rồi chuyển cho con trai là ông C13 lý sử dụng, bên cạnh đó, các bên đương sự trong vụ án này cũng không yêu cầu Toà án xem xét đối với phần diện tích đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn T11. Đối với phần đất hiện nay ông K20 ở cũng là di sản của bố mẹ lúc còn sống mua cho anh K6 tên ở xóm A, xã H(nay là thị trấn H), huyện Đ sử dụng. Xét thấy, đối với phần đất này năm 2005 ông K21 Cơ quan có thẩm quyền duyệt giao đất cho cá nhân ông K22 khu quy hoạch dân cư Công ty lương thực và kể từ đó cũng không có ai tranh chấp nên xác định đây là tài sản riêng của vợ chồng ông K23 phải là di sản của ông V1bà B1

Căn cứ yêu cầu khởi kiện lời khai của các bên đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan,Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ, ý kiến của các cơ quan có thẩm quyền, thẩm định, đo đạc hiện trạng sử dụng đất thực tế của các bên đang quản lý, sử dụng đã có đủ căn cứ vững chắc xác định di sản của cụ V1B1gồm:

Các thửa đất theo Giấy CNQSD đất cấp cho cụ V1có 05 thửa đất là 160, 161, 162, 16, 18, cùng tờ bản đồ số 7 của bản đồ giải thửa 299 nay được đo đạc lại thành các thửa: 428, 429, 493, 454, cùng tờ bản đồ số 7 của Bản đồ địa chính năm 2017. Diện tích của 05 thửa đất nêu trên mà cụ V1được cấp theo Giấy chứng nhận

QSD đất là: 8.355m^2 nhưng theo đối soát thì hiện hay diện tích của các thửa đất này sau khi 2 được đo đạc lại tại 4 thửa đất mới như sau:

- Thửa đất số 428 có diện tích: 1.478 m^2
- Thửa đất số 429 có diện tích: 9.072 m^2
- Thửa đất số 493 (tổng của thửa 16 và thửa 18, bản đồ 299 cũ) có diện tích: 505 m^2
- Thửa đất số 454 có diện tích: 206 m^2

Tổng diện tích là: 11.261 m^2. Số diện tích chênh lệch này là do sai số của hai thời kỳ đo đạc, người sử dụng vẫn sử dụng ổn định, liên tục đất trên thực tế nên vẫn được công nhận quyền sử dụng.

Thửa đất có nguồn gốc của ông Trương Quang Đ3 trước có tranh chấp với ông Trần Q V1nên được Tòa án giải quyết. Toà án đã ra Quyết định công nhận thỏa thuận giữa các bên số 09/QĐST-DS ngày 21/12/2009: Gia đình ông V1được sử dụng thửa đất số 14 và trích chia giá trị cho ông Đ1... Vì vậy, gia đình ông V1sử dụng thửa đất này từ năm 2009 cho đến nay. Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 7 của bản đồ giải thửa 299 nay là một phần của thửa 493, tờ bản đồ số 7 diện tích là 815,1 m^2, trong đó có 400 m^2 đất ở.

Ngoài ra, theo bản đồ địa chính thể hiện: Phần đất hiện nay gia đình bà T14 sử dụng các thửa đất số 14, 15, tờ bản đồ số 7 của Bản đồ giải thửa 299 nay được đo bao vào thửa đất số 493, tờ bản đồ số 7 Bản đồ địa chính 2017. Thửa đất 14 đã được cấp GCNQSD đất.

Trong quá trình giải quyết thấy ông Nguyễn Văn T1được UBND huyện Đ đất phát hành C344829, số vào sổ 01084 ngày 18/10/2000 tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 07, diện tích 890 m^2 ông Trương Quang Đ1cũng được cấp GCNQSD đất số vào sổ 00769 ngày 27/8/1996 tại thửa đất số 14 địa chỉ thửa đất thuộc xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Xét thấy:

Tại biên bản thẩm định, ý kiến của ông T1và UBND xã M 14, 15 tờ bản đồ số 7 (bản đồ giải thửa 299) do ông Trần Công C(con trai ông Trần Q V1đang quản lý sử dụng. Tuy nhiên, thửa đất số 14 tờ bản đồ số 7 đã được cấp GCNQSDĐ một phần thửa đất cho ông Nguyễn Văn T9 cấp GCN: C344829, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01084, ngày cấp 18/10/2000.

Thửa đất số 16, 18 tờ bản đồ số 7 (bản đồ giải thửa 299) hiện tại do bà Liễu Thị T10(vợ ông Trần Công C9 canh tác sử dụng vào mục đích trồng chuối.

Thửa đất số 17, 19 tờ bản đồ số 7 (bản đồ giải thửa 299) hiện tại do gia đình ông Nguyễn Văn T11(sinh năm 1963) đang canh tác sử dụng.

Thửa đất số 20 tờ bản đồ số 7 (bản đồ giải thửa 299) cũng do gia đình ông Nguyễn Văn T12 canh tác sử dụng. Hiện trạng trên thửa đất đã có nhà ở, công trình phụ trên đất được xây dựng năm 1999.

Tại Công văn số 2341/UBND-TNMT của UBND huyện Đ7 có ý kiến Ông Nguyễn Văn T1được UBND huyện Đcấp GCNQSD đất phát hành C344829, số vào sổ 01084 ngày 18/10/2000 tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 07, diện tích 890 m^2 địa chỉ thửa đất thuộc xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyênthông tin thửa đất cấp GCNQSD đất cho ông T1theo bản đồ giải thửa 299 đo đạc năm 1988. Hiện nay, không tìm thấy hồ sơ cấp GCN QSD đất của ông T1đối với thửa đất nêu trên, do đó trên cơ sở biên bản xác minh của UBND xã Mvà Công văn số 462/UBND-ĐC

ngày 05/7/2023 của UBND xã Mđề nghị Tòa án nhân dân huyện xem xét giải quyết.

Căn cứ vào các chứng cứ trên thấy thực tế Thửa đất số 14,15,16,18 tờ bản đồ số 7 (bản đồ giải thửa 299) hiện tại do bà Liểu Thị T10(vợ ông Trần Công C9 canh tác sử dụng trên thửa đất có nhà ở công trình phụ xây năm 2009. Thửa đất số 17, 19, 20 tờ bản đồ số 7 (bản đồ giải thửa 299) hiện tại do gia đình ông Nguyễn Văn T12 canh tác sử dụng trên thửa đất đã có nhà ở, công trình phụ trên đất được xây dựng năm 1999. Như vậy, người quản lý, sử dụng đất là không đúng với vị trí thửa đất theo bản đồ địa chính nhưng do các bên đương sự không có yêu cầu khởi kiện và đề nghị đối với nội dung này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết mà chỉ kiến nghị các bên đương sự và các Cơ quan có thẩm quyền quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai xem xét giải quyết những sai xót đã được chỉ ra để khắc phục cho đúng quy định của pháp luật khi bản án có hiệu lực pháp luật mới đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của các bên.

Xét thấy, Đối chiếu Sổ đăng ký ruộng đất, sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã M năm 1996; bản đồ địa chính năm 299, bản đồ chỉnh lý năm 2017; các Sổ thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng của xã Mdiện tích các thửa đất là di sản trên đều có sự tăng giảm về diện tích không đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến của các bị đơn. Nguyên nhân đối với các thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do các đương sự tự kê khai, trong quá trình sử dụng có sự sai lệch về vị trí các thửa đất, có phần các đương sự trao đổi nhưng không làm thủ tục với cơ quan có thẩm quyền để công nhận và chỉnh lý diện tích. Trong quá trình giải quyết các bên đương sự không có yêu cầu độc lập, phản tố nên Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận diện tích đất đã được trích đo và đối chiếu tại biên bản xác minh với xã M, huyện Đ

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh K24 việc chia di sản thừa kế của cụ Trần Q V1và cụ Vũ Thị B1 sẽ được chia theo pháp luật với phần đất đã được công nhận hợp pháp theo pháp luật là có căn cứ.

Về hàng thừa kế:

Các đương sự đều thừa nhận cụ Trần Q V1chết năm 2010 và cụ Vũ Thị B1 chết năm 1918. Cụ Trần Q V1và cụ Vũ Thị B1 không để lại di chúc, quá trình chung sống có bẩy người con chung *(Trần M2 T4đã chết không có vợ con)* và ông K25 K2bà Oông H,ông C chết năm 2022 (*những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông C12 vợ Liểu Thị T18 con Trần Mỹ PTrần Thu T7 Bảo N1*), ông K16 và các cụ không có con nuôi, con riêng nào khác, không phải thực hiện nghĩa vụ tài sản nào.

Theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 651 BLDS năm 2015, hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trần Q V1và cụ Vũ Thị B1 còn sống vào thời điểm mở thửa kế có 06 (sáu) người là: ông K25 K2bà Oông H ông C14 K1**.**

Chia di sản của cụ Trần Q V1và cụ Vũ Thị B1.

Phần di sản của cụ Trần Q V1và cụ Vũ Thị B1 để lại được chia theo quy định tại Điều 649, điểm a khoản 1 Điều 650 BLDS năm 2015. Cụ thể: Quyền sử dụng đất diện tích của 05 thửa đất được chia cho 06 người (ông K, bà O, bà T19 thừa kế quyền nghĩa vụ của ông C) ông K2ông K1Ông H.

Diện tích của 05 thửa đất nêu trên mà cụ V1được cấp theo Giấy chứng nhận QSD đất là: 8.355m^2 nhưng theo đối soát thì hiện hay diện tích của các thửa đất này sau khi 2 được đo đạc lại tại 4 thửa đất mới như sau:

- Thửa đất số 428 có diện tích: 1.478 m^2
- Thửa đất số 429 có diện tích: 9.072 m^2
- Thửa đất số 493 (tổng của thửa 16 và thửa 18, bản đồ 299 cũ) có diện tích: 505 m^2
- Thửa đất số 454 có diện tích: 206 m^2.

Tổng diện tích là: 11.261 m^2.

- Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 7 của bản đồ giải thửa 299 nay là một phần của thửa 493, tờ bản đồ số 7 diện tích là 815,1 m^2, trong đó có 400 m^2 đất ở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00769 ngày 27/8/1996 mang tên ông Trương Quang Đ1

Trên cơ sở thực trạng các thửa đất, thực tế sử dụng đất của các gia đình bà T, ông K1ông K2việc phân chia di sản thừa kế phải tôn trọng, đảm bảo ổn định cuộc sống của người sử dụng đất để giảm thiệt thòi giữa những người thừa kế nên phân chia di sản cụ thể như sau:

Về đất:

- Trừ diện tích 404,9m2 để làm đường đi vào các phần đất chia cho các kỷ phần.
- Ông Trần Minh K26 hưởng 1.505m2 trong đó có 80m2 đất thổ cư và 1425m2 đất cây lâu năm tại thửa đất số 429
- Ông Trần Văn K27 được hưởng 2.828.7m2 trong đó có 80m2 đất thổ cư và 2.757.7m2 đất cây lâu năm tại thửa đất số 429
- Ông Trần Trung K16 được hưởng 2.589.8m2 trong đó có 80m2 đất thổ cư và 2.509.8m2 đất cây lâu năm tại các thửa đất số 429; một phần của thửa 428 và thửa 454.
- Ông Trần Đông H được hưởng 1.633.6m2 trong đó có 80m2 đất thổ cư và 1.553.6m2 đất cây lâu năm tại các thửa đất số 429 và thửa 428.
- Bà Trần Thị O4 được hưởng 1.653.4m2 trong đó có 80m2 đất thổ cư và 1.573.4m2 đất cây lâu năm tại thửa đất số 429
- Bà Liễu Thị T10 và các con Trần Mỹ PTrần Thu T7 Bảo N1 được hưởng 1.320.1m2 trong đó có 400m2 đất thổ cư và 920.1m2 đất cây lâu năm tại thửa đất số 14 và các thửa 16,18.

(***Tất cả phần diện tích đất được chia ở trên đều có sơ đồ trích đo chi tiết diện tích đất kèm theo thuộc xóm C, xã M, huyện Đ***).

*** Về tài sản nhà và công trình xây dựng, cây cối trên Đất:** Do các bên không yêu cầu xem xét giải quyết.

Đối với công duy trì tôn tạo di sản, tại bản tự khai của các bên đương sự đều thừa nhận trong toàn bộ di sản của cụ V1B1để lại thì các ông Trần T17 K1Trần Văn K2ông Trần Công C15 năm 2022 người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông C12 Liễu Thị Thanh cùng các con hiện vẫn đang quản lý sử dụng nên cần thiết phải trích chia một phần giá trị bằng diện tích đất cho những người đã có công quản lý, duy trì, tôn tạo tăng giá trị của di sản việc phân chia di sản thừa kế có chênh lệch diện tích để giảm thiệt thòi giữa những người thừa kế và phải tôn trọng, đảm bảo ổn định cuộc sống của người sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với các thửa 15 diện tích 200,3m2 và thửa 348 diện tích 5934,4m2 chưa được cấp GCNQSD đất nên chưa thuộc quyền sử dụng của ông V1bà B1do đó các bên đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ án khác khi diện tích đất trên đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

Đối với những người có đất giáp ranh với đất là di sản của cụ V1cụ B1: Bà V1ông T1ông T6ông D, ông N2 đều nhất trí với bản trích đo hiện trạng của Công ty H6 có yêu cầu độc lập. Họ đều xác định đất đã có ranh giới rõ ràng theo hiện trạng, đề nghị giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất giữa hai bên. Đồng thời, tất cả những người này đều đề nghị không tham gia tố tụng tại tòa án.

Xét thấy, căn cứ phạm vi khởi kiện của nguyên đơn theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết, những người này có quyền khởi kiện vụ án khác nếu sau có tranh chấp.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên giá trị tài sản được hưởng nộp vào Ngân sách Nhà nước Cụ thể:

- Ông K phải chịu 80m^2 đất thổ cư x 240.000 đồng = 19.200.000đ và 1425 m2 đất cây lâu nămx 52.000đ = 74.100.000đ. Tổng giá trị là 93.300.000đ x 5% = 4.665.000 đồng ông K là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí. Hoàn trả ông K28 tiền tạm ứng án phí đã nộp tại chi cục thi hành án huyện Đ

- Ông K2phải chịu 80m^2 đất thổ cư x 240.000 đồng = 19.200.000đ và 2757.7 m2 đất cây lâu nămx 52.000đ = 142,452.000đ. Tổng giá trị là 162.652.000đ x 5% = 8.132.000 đồng ông K2là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí.

- Ông K16 phải chịu 80m^2 đất thổ cư x 240.000 đồng = 19.200.000đ và 2.509.8m2 đất cây lâu nămx 52.000đ = 130.509.000đ. Tổng giá trị là 149.709.000đ x 5% = 7.485.000 đồng.

- Ông H phải chịu 80m^2 đất thổ cư x 240.000 đồng = 19.200.000đ và 1.553.6 m2 đất cây lâu nămx 52.000đ = 80.787.000đ. Tổng giá trị là 99.987.000đ x 5% = 4.999.000 đồng.

- Bà O phải chịu 80m^2 đất thổ cư x 240.000 đồng = 19.200.000đ và 1.573.4 m2 đất cây lâu nămx 52.000đ = 81.816.000đ. Tổng giá trị là 101.016.000đ x 5% = 5.505.000 đồng.

- Bà T phải chịu 400m^2 đất thổ cư x 240.000 đồng = 96.000.000đ và 920.1 m2 đất cây lâu nămx 52.000đ = 47.845.000đ. Tổng giá trị là 143.845.000đ x 5% = 7.192.000 đồng**.**

Về chi phí tố tụng: Ông K25 K2bà Oông Hông Cnay vợ ông là bà T20 K1những người được hưởng di sản phải chịu số tiền chi phí tố tụng theo quy định với số tiền mỗi bên là 2.834.000 đồng. Ông K29 nộp số tiền 17.000.000 đồng chi phí thẩm định, định giá, đo đạc diện tích đất nên những người trên phải có nghĩa vụ hoàn trả với số tiền mỗi bên phải chịu là 2.834.000 đồng cho ông K.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ tại phiên tòa chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Minh K30 căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với đề nghị không xem xét thửa đất số 14 là di sản để chia do ông Nguyễn Văn T1được UBND huyện Đcấp GCNQSD đất phát hành C344829, số vào sổ 01084 ngày 18/10/2000 tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 07, diện tích 890 m^2 ông Trương Quang Đ1cũng được cấp GCNQSD đất số vào sổ 00769 ngày 27/8/1996 tại thửa đất số 14. Hội đồng xét xử thấy có đủ căn cứ vững chắc như phân tích ở trên nhưng do các bên đương sự không có yêu cầu khởi kiện và đề nghị đối với nội dung này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết mà chỉ kiến nghị các bên đương sự và các Cơ quan có thẩm quyền quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai xem xét giải quyết là phù hợp với quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227, 271, 273, 278, 280 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Điều 213, 609, 610,611, 612, 613, 617, 623, 649, 650, 651, 653, 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 100, điểm d khoản 1 điều 169, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Luật Thi hành án dân sự

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc chia di sản thừa kế của ông Trần Minh K3 chia đều cho các con là ông Trần Minh Kông Trần M2 K4 bà Trần Thị O4; ông Trần Đông H; ông Trần Công C(thừa kế thế vị là vợ Liễu Thị T16 03 con: Trần Mỹ PTrần Thu T Bảo N); ông Trần Trung K16.

2. Chia di sản thừa kế của cụ Trần Q V1và Vũ Thị B1 để lại theo pháp luật là quyền sử dụng đất của 05 thửa đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00706 ngày 27/8/1996 được cấp cho ông Trần Q V1: Tổng diện tích 11.261 m^2 và thửa đất số 14, tờ bản đồ số 7 của bản đồ giải thửa 299 nay là một phần của thửa 493, tờ bản đồ số 7 diện tích là 815,1 m^2, trong đó có 400 m^2 đất ở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00769 ngày 27/8/1996 mang tên ông Trương Q1 Đ1tại

xóm C, xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. (Trừ diện tích 404,9m2 tại thửa 429 để làm đường đi vào các phần đất chia cho các kỷ phần) số diện tích đất còn lại chia cụ thể như sau:

- Chia cho ông Trần Minh K3 được quản lý, sử dụng: Diện tích là 1.505m2 trong đó có 80m2 đất thổ cư và 1425m2 đất cây lâu năm tại thửa đất số 429.

- Chia cho ông Trần Văn K27 được hưởng 2.828.7m2 trong đó có 80m2 đất thổ cư và 2.757.7m2 đất cây lâu năm tại thửa đất số 429

- Chia cho ông Trần T17 K1 được hưởng 2.589.8m2 trong đó có 80m2 đất thổ cư và 2.509.8m2 đất cây lâu năm tại các thửa đất số 429; một phần của thửa 428 và thửa 454.

- Chia cho ông Trần Đông H được hưởng 1.633.6m2 trong đó có 80m2 đất thổ cư và 1.553.6m2 đất cây lâu năm tại các thửa đất số 429 và thửa 428.

- Chia cho bà Trần Thị O4 được hưởng 1.653.4m2 trong đó có 80m2 đất thổ cư và 1.573.4m2 đất cây lâu năm tại thửa đất số 429

- Chia cho bà Liễu Thị T16 các con Trần Mỹ PTrần Thu T7 Bảo N1 được hưởng 1.320.1m2 trong đó có 400m2 đất thổ cư và 920.1m2 đất cây lâu năm tại thửa đất số 14 và các thửa 16,18.

(***Tất cả phần diện tích đất được chia ở trên đều có sơ đồ trích đo chi tiết diện tích đất kèm theo thuộc xóm C, xã M, huyện Đ*****).**

Về Tài sản trên đất: Không yêu cầu Tòa án không giải quyết.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các Cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí: ông Trần Minh K3 phải chịu số tiền là 4.665.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nhưng ông K là người cao tuổi nên miễn án phí theo quy định.

Ông Trần M2 K4 phải chịu số tiền là 8.132.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nhưng ông K là người cao tuổi nên miễn án phí theo quy định.

Ông Trần Trung K16 phải chịu số tiền là 7.485.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. (*Bẩy triệu, bốn trăm tám mươi năm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Bà Trần Thị O4 phải chịu số tiền là 5.505.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. (*Năm triệu, năm trăm linh năm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Ông Trần Đông H phải chịu số tiền là 4.999.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. (*Bốn triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Người thừa kế quyền nghĩa vụ là vợ ông C16 Liễu Thị T10 phải chịu số tiền là 7.192.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. (*Bẩy triệu, một trăm chín mươi hai nghìn đồng)*.

Hoàn trả ông Trần Minh K31 tiền 20.820.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền số 0006533 ngày 01/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Về chi phí tố tụng: Ông K25 K4bà O ông H(ông C đã chết nay người thừa kế quyền nghĩa vụ của ông là bà T20 K1phải chịu số tiền chi phí tố tụng theo quy định với số tiền mỗi người là 2.834.000 đồng. Ông K29 nộp và chi phí hết số tiền 17.000.000 đồng nên những người trên phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền mỗi người phải chịu là 2.834.000 đồng(*Hai triệu, tám trăm ba mươi bốn nghìn đồng*) cho ông Trần Minh K3

Tr□ờng hợp bản án, quyết định đ□ợc thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì ng□ời đ□ợc thi hành án dân sự, ng□ời phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện yêu cầu thi hành án hoặc bị c□ỡng 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 đ□ợc thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn ông K, bị đơn bà O6 K4đại diện thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông C16 T có mặt báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Những bị đơn ông H5 K1và tất cả người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- UBND xã Minh Lập, huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, bộ phận Dân sự .

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Quang Tuấn