

Bản án số: 06/2023/DS-ST

Ngày: 19/04/2023

V/v Tranh chấp chia thừa kế

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NAM SÁCH - HẢI DƯƠNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Đoàn Thị Thu Thúy;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đắc Quýnh; Bà Trần Thị Liên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nam Sách tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hiền - Kiểm sát viên.

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Phạm Thị Mai Hoa - Thư ký Tòa án.

Ngày 19 tháng 04 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nam Sách mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 25/2022/TLST-DS ngày 13/10/2022 về việc “Tranh chấp chia thừa kế” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2023/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 03 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1970; Địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện N, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

- Bị đơn: Cụ Nguyễn Đình T, sinh năm 1941 và cụ Phạm Thị S, sinh năm 1945; Địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện N, tỉnh Hải Dương. Cụ T có mặt, cụ S vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn cụ Phạm Thị S: Ông Nguyễn Hồng T1, sinh năm 1969; Địa chỉ: Thôn Thôn A, xã C, huyện N, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Ngọc U, sinh năm 1992; Địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện N, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn bà Nguyễn Thị P trình bày: Chồng bà là ông Nguyễn Ngọc S1, sinh năm 1965, mất ngày 03/6/2002 dương lịch (tức ngày 23/04/2022 âm lịch). Vợ chồng bà sinh được một người con gái là chị Nguyễn Ngọc U. Ông S1 không có con nuôi, con ngoài giá thú. Bố mẹ đẻ của ông S1 là cụ Nguyễn Đình T, cụ Phạm Thị S. Quá trình bà và ông S1 chung sống có tài sản chung là quyền sử dụng đất, thửa đất số 233 tờ bản đồ số 05, diện tích 247m² đất ở, địa chỉ: A, C, N, Hải

Dương, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số V241062 cấp ngày 26/6/2002. Năm 1999 bà và ông S1 xây dựng một ngôi nhà diện tích khoảng 35m². Đến tháng 6/2002 ông S1 mất bà và chị U vẫn sống trên thửa đất đó. Năm 2014 bà sửa chữa, nâng cấp ngôi nhà cũ thành ngôi nhà 2 tầng, mái bê tông cốt thép và xây dựng thêm công trình phụ, sân bê tông, tường bao, cổng, trồng một số cây trên đất. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án thì diện tích đất hiện nay là 243m², giảm 4m² so với hồ sơ đo đạc năm 1993 là do khoảng năm 2014 -2015 bà có hiến một phần đất để làm đường, đến nay bà không có ý kiến gì, đề nghị Toà án giải quyết theo hiện trạng.

Nguồn gốc thửa đất số 233 là do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng từ cụ Nguyễn Thị D (cụ D đã mất từ lâu) khi nhận chuyển là đất ở diện tích khoảng 240m². Liên kế thửa đất mua của cụ D có một cái ao, cụ D cho vợ chồng bà khoảng 39m² đất ao để sử dụng và ông bà đã xây kè xung quanh. Khi được cấp GCNQSDĐ thì diện tích ao đó không được cấp vào GCNQSDĐ của vợ chồng bà, bà có ý kiến với UBND xã C và nộp lại GCNQSDĐ. Một thời gian sau bà được lấy lại GCNQSDĐ và thấy được bổ sung thêm phần diện tích đất ao là 39m². Đến khi gia đình có tranh chấp về thừa kế bà đề nghị UBND xã C hoà giải, UBND xã xem GCNQSDĐ và giải thích phần diện tích 39m² đất ao trong GCNQSDĐ của bà là do tự vẽ thêm, sửa chữa nên không có giá trị. Quá trình Toà án thu thập chứng cứ bà được biết 39m² đất ao đó thuộc thửa 232, tờ bản đồ số 05 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông Nguyễn Đồng Đ. Nay bà xác định bà chỉ yêu cầu phân chia thừa kế phần tài sản của ông S1 ở thửa 233, đối với 39m² đất ao, phần san lấp, tường bao xây dựng trên diện tích đất ao đó bà không yêu cầu Toà án giải quyết trong vụ án này. Bà sẽ tự giải quyết với ông Đ, nếu sau này có tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ án khác. Về GCNQSDĐ số V241062 cấp ngày 26/6/2002 do UBND huyện N đã cấp cho vợ chồng bà lúc đầu là đúng, sau đó bị vẽ thêm và sửa chữa về diện tích bà không biết ai sửa chữa, bà không yêu cầu huỷ hay xem xét đối với GCNQSDĐ đó. Thửa đất của gia đình bà có cạnh Nam giáp với đất của bà N, tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ bà và bà N đã thống nhất lấy điểm mốc theo tường gian thờ của ngôi nhà bà N xây dựng giáp với thửa đất của gia đình bà. Bà không có ý kiến gì về mốc giới.

Quan điểm về giải quyết chia thừa kế đối với di sản của ông S1 bà đề nghị: Xác định phần tài sản của bà là $\frac{1}{2}$ diện tích đất và tài sản trên đất, đề nghị Toà án giao cho bà phần đất có công trình là nhà ở để bà được tiếp tục sử dụng. Phần đất và tài sản trên đất thuộc di sản thừa kế của ông S1 là $\frac{1}{2}$ đất còn lại đề nghị chia thừa kế theo pháp luật. Đối với phần di sản bà được hưởng của ông S1, bà tự nguyện tặng lại cho con gái là chị Nguyễn Ngọc U. Đề nghị Toà án giao cho chị U bằng

hiện vật vì hiện nay chị U cho chưa có chỗ ở, chị U vẫn phải ở nhờ bà, chị U hoàn cảnh khó khăn, đã ly hôn chồng và đang một mình nuôi con nhỏ. Cụ T, cụ S hiện nay đã có chỗ ở rộng rãi.

Sau khi ông S1 mất bà là người trực tiếp quản lý, trông nom toàn bộ thửa đất, do đó bà đề nghị Toà án xem xét trích trả phần công sức trông nom, duy trì di sản thừa kế, đề nghị được trích trả bằng hiện vật là quyền sử dụng đất. Phần công sức được trích trả bà tự nguyện tặng lại cho chị Nguyễn Ngọc U để chị U được nhận cùng với phần di sản thừa kế mà chị U được hưởng. Quá trình ở trên đất bà nhiều lần đổ đất để tôn nền nhưng do phải đổ nhiều lần mỗi lần đổ một ít, cụ thể khối lượng, thời gian và giá trị phần đổ đến nay bà không nhớ, phần tôn nền nằm cả ở phần đất thuộc tài sản của bà, do đó bà tự nguyện không yêu cầu Toà án xem xét trích trả phần công tôn tạo của bà.

Bị đơn cụ Nguyễn Đình T, cụ Phạm Thị S trình bày: Hai cụ là bố mẹ đẻ của ông Nguyễn Ngọc S1, ông S1 có vợ là bà Nguyễn Thị P và có một người con là chị Nguyễn Ngọc U. Ông S1 không có con nuôi, con ngoài giá thú. Ông S1 mất ngày 23/04/2002 (âm lịch). Nguồn gốc thửa đất số 233 hiện bà P đang quản lý, sử dụng nguồn gốc do hai cụ mua của ông Nguyễn Đồng B cho vợ chồng ông S1. Sau khi mua đất vợ chồng cụ có làm 2 gian nhà cấp 4 cho vợ chồng ông S1 ra đó ở riêng. Sau đó vợ chồng ông S1 làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Như vậy, mặc dù nguồn gốc là của hai cụ mua nhưng hai cụ đã cho vợ chồng ông S1, vợ chồng ông S1 đã được cấp GCNQSDĐ nên xác định thửa đất số 233 tờ bản đồ số 05 là tài sản của vợ chồng ông S1. Ông S1 mất không để lại di chúc, bà P là người quản lý sử dụng cho đến nay. Trên đất có một số tài sản, xác định tài sản được làm khi ông S1 còn sống gồm một phần giá trị ngôi nhà 2 tầng (phần tầng 1 và gác xép); 1 bể nước. Các tài sản trên đất bà P làm sau khi ông S1 mất gồm: Nâng cấp, làm thêm tầng 2 ngôi nhà ở, bếp, nhà kho, mái tôn, sân, tường bao, cổng và các cây trồng trên đất.

Theo GCNQSDĐ diện tích thửa 233 là 247m², theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án thì diện tích đất hiện nay là 243m² giảm 4m² so với hồ sơ đo đạc năm 1993, bà P và UBND xã xác định diện tích đất giảm là do bà P hiến một phần đất làm đường, các cụ không có ý kiến gì về việc này, nhất trí đề nghị giải quyết theo hiện trạng. Phần mốc giới giáp đất của gia đình bà N, bà N và bà P đã thống nhất về mốc giới nên hai cụ cũng không có ý kiến gì. Về 39m² đất ao nằm ở phía Bắc thửa đất theo xác minh tại UBND xã C hiện thuộc thửa đất số 232 GCNQSDĐ đứng tên vợ chồng ông Nguyễn Đồng Đ và việc GCNQSDĐ của ông S1, bà P bị sửa chữa không theo quy định, do bà P không yêu cầu Toà án giải quyết nên hai cụ cũng không yêu cầu gì. Bà P yêu cầu chia thừa kế phần di sản của ông

S1 hai cụ đề nghị Toà án giải quyết theo quy định, hai cụ được hưởng đến đâu hai cụ nhận đến đó. Nếu đủ điều kiện để nhận bằng hiện vật thì cho hai cụ được hưởng bằng hiện vật còn nếu không đủ điều kiện đề nghị giải quyết theo pháp luật, hai cụ hiện đã có nhà đất riêng, chỗ ở rộng rãi, hai cụ chỉ cần bà P và chị U biết sai trái nói chuyện với hai cụ thì gia đình sẽ thống nhất được về giải quyết vụ việc.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Ngọc U trình bày: Nhất trí với yêu cầu khởi kiện và các quan điểm của bà P trình bày.

Người làm chứng:

Ông Nguyễn Đồng Đ trình bày: Ông và vợ là bà Phạm Thị S2 là chủ sử dụng đất thửa đất số 232 tờ bản đồ số 05, diện tích 289m². Do vợ chồng ông có hiến một phần đất cho thôn làm đường nên cạnh Đông giáp đường của thửa đất theo hiện trạng không đủ theo GCNQSDĐ ông không có ý kiến gì. Về việc bà P có sử dụng một phần đất thuộc thửa 232 và có xây dựng một số tài sản trên đó ông không yêu cầu Toà án giải quyết, sau này nếu có tranh chấp hai bên sẽ yêu cầu Toà án giải quyết bằng vụ án khác.

Bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà là hàng xóm của bà P, thửa đất của gia đình bà có cạnh Bắc giáp với thửa đất của bà P. Mốc giới của hai gia đình bà và P đã xác định, bà không có yêu cầu gì.

- *Theo xác minh tại UBND xã C:* Ông Nguyễn Ngọc S1 mất ngày 3/6/2022. Bố mẹ đẻ của ông S1 là cụ Nguyễn Đình T, cụ Phạm Thị S, ông S1 có vợ là bà Nguyễn Thị P và 1 người con là chị Nguyễn Ngọc U. Ông S1 không có con nuôi, con ngoài giá thú. Về nguồn gốc thửa đất số 233 tờ bản đồ số 05: Theo tờ bản đồ 299 là thửa 320, tờ bản đồ số 10, diện tích 334m², loại đất T, hiện UBND xã C không còn lưu giữ sổ mục kê 299. Theo tờ bản đồ, sổ mục kê năm 1993 là thửa 233 tờ bản đồ số 05, diện tích 247m², loại đất T, tên chủ sử dụng ghi ông Nguyễn Ngọc S1; thửa 232 tờ bản đồ số 05 diện tích 289m², loại đất nuôi trồng thủy sản, chủ sử dụng ông Nguyễn Đồng Đ. Theo danh sách các hộ gia đình được cấp GCNQSDĐ thể hiện: Năm 2002 ông S1, bà P được cấp GCNQSDĐ thửa 233, tờ bản đồ số 05, diện tích 247m², loại đất thổ cư; Đối với thửa 232 được cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Đồng Đ, bà Phạm Thị S2. Theo hiện trạng sử dụng bà P sử dụng thửa 233 và một phần thửa 232. Khi gia đình bà P xảy ra tranh chấp có đề nghị UBND xã hoà giải, quá trình hoà giải bà P cung cấp bản gốc GCNQSDĐ, sau khi xem GCNQSDĐ thì phát hiện, trong giấy có ghi phần diện tích 39m² đất nuôi trồng thủy sản, nhưng là do tự vẽ bổ sung, sửa chữa không đúng quy định nên không có giá trị pháp lý. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất thuộc thửa 233 tờ bản

đồ số 05 là 243m² giảm 4m² so với hồ sơ đo đạc năm 1993, lý do là quá trình sử dụng đất gia đình có hiện một phần đất để làm đường.

- UBND huyện N trình bày: GCNQSDĐ số V241062 ngày 26/6/2022 do UBND huyện cấp cho ông Nguyễn Ngọc S1, bà Nguyễn Thị P bị sửa chữa thông tin không phù hợp với sổ mục kê, tờ bản đồ 1993 và danh sách các hộ gia đình xin được cấp GCNQSDĐ, việc sửa chữa trong giấy là không đảm bảo quy định của pháp luật và không có giá trị pháp lý. Hiện UBND huyện không còn lưu giữ được hồ sơ, bản gốc GCNQSDĐ đã cấp cho bà P, ông S1.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản: 1. Tổng diện tích đất thửa 233 tờ bản đồ 05 theo hiện trạng là 243m²; giá trị quyền sử dụng đất ở 3.800.000đ/m². 2 Về tài sản trên đất gồm: 01 nhà 2 tầng diện tích xây dựng 38,8m² tổng giá trị 170.410.000đ (trong đó giá trị tầng 1 và gác xép 100.038.000đ; nhà bếp diện tích 15,1m² trị giá 44.776.000đ; nhà kho diện tích 9,8m² trị giá 10.234.000đ; mái tôn trước nhà 2 tầng diện tích 12,2m² trị giá 3.315.000đ; mái tôn cạnh nhà 2 tầng diện tích 44,7m² trị giá 12.147.000đ; bể nước trị giá 5.639.000đ; sân bê tông cạnh nhà hai tầng diện tích 88,5m² trị giá 8.944.000đ; sân gạch đỏ trước nhà 2 tầng diện tích 12,2m² trị giá 2.351.000đ; cổng gồm hai trụ cổng và hai cánh cổng bằng sắt trị giá 4.541.000đ; tường rào B40 trị giá 2.430.000đ; tường bao phía trước nhà giá trị 5.268.000đ; cửa xép trị giá 2.304.000đ; 02 cây cau có buồng đường kính gốc 15cm trị giá 600.000đ; 01 cây thiết mộc lan có giá 15.000đ; 01 cây lộc vùng trị giá 160.000đ; 01 cây mít trị giá 460.000đ.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị P giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các nội dung đã trình bày, đề nghị Tòa án giải quyết xác định tài sản của bà là ½ diện tích đất và tài sản trên đất giao cho bà phần đất có ngôi nhà 2 tầng, xác định ½ diện tích đất và tài sản trên đất còn lại là di sản của ông S1 chia thừa kế theo quy định của pháp luật và trích trả công sức cho bà bằng hiện vật. Phần di sản bà được hưởng và phần trích trả công sức bà tặng cho chị U đề nghị giao cho chị U bằng hiện vật. Bà tự nguyện không yêu cầu chị U phải giá trị phần tài sản của bà xây dựng trên đất. Nếu giao đất cho cụ T, cụ S thì bà yêu cầu phải trả cho bà phần giá trị tài sản của bà trên đất.

Bị đơn cụ Nguyễn Đình T, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn cụ Phạm Thị S giữ nguyên các quan điểm đã trình bày, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, các cụ được hưởng đến đâu sẽ nhận đến đó. Các cụ

hiện đã có nhà đất riêng, chỗ ở rộng rãi chỉ cần chị U về ở với các cụ các cụ sẽ tặng cho chị U phần di sản mà mình được hưởng từ ông S1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị U trình bày: Nhất trí với quan điểm của bà P, đề nghị được giao di sản thừa kế bằng hiện vật vì hiện nay chị chưa có chỗ ở. Nếu bà P được giao phần đất có ngôi nhà 2 tầng chị tự nguyện không yêu cầu bà P phải trả phần giá trị di sản thừa kế của ông S1 nằm trong ngôi nhà đó. Chị tự nguyện trả bằng tiền phần di sản thừa kế của cụ T, cụ S.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nam Sách trình bày việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, thư ký trong quá trình thu thập chứng cứ, người tiến hành tố tụng tại phiên toà chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, người tham gia tố tụng: Chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về đường lối giải quyết, đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 213, Điều 609, 611, 612, 623, 649, 650, 651, 660, 688, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Khoản 2 Điều 147, các Điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự. Luật phí và lệ phí; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, Xử: 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P. 2. Xác định tài sản chung của bà P, ông S gồm: Quyền sử dụng đất thửa đất số 233 tờ bản đồ số 05, diện tích 243m² đất ở và các tài sản trên đất gồm giá trị 1 tầng một, gác xép nằm trong ngôi nhà 2 tầng, 01 bể nước trị giá, tổng giá trị bằng 1.029.077.000đ. Ông S, bà P mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản bằng 514.538.500đ. Xác định các tài sản còn lại nằm trên thửa đất số 233, tờ bản đồ số 05 là tài sản riêng của bà P. Án trích công sức tôn tạo, trông nom, duy trì tài sản thừa kế của bà P và trích trả bằng quyền sử dụng đất 10m² đất ở, trị giá 38.000.000đ. 2. Di sản thừa kế của ông S1 sau khi trừ đi tiền công sức là 476.538.500đ. Người được hưởng thừa kế của ông S1 gồm: bà P, chị U, cụ T, cụ S mỗi người được hưởng là 119.134.600đ. 3. Về chia hiện vật: Giao cho bà P diện đất 121,5m² vị trí nằm ở phía Nam của thửa đất trên đất có ngôi nhà 2 tầng. Giao cho chị U 121,5m² nằm ở vị trí phía Bắc của thửa đất. Chị U phải trả giá trị phân di sản thừa kế bằng tiền cho cụ T, cụ S. Chấp nhận sự tự nguyện của bà P không yêu cầu chị U phải trả giá trị các tài sản trên đất. Chấp nhận sự tự nguyện của chị U không yêu cầu bà P phải trả giá trị phần di sản của ông S1 nằm trong ngôi nhà 2 tầng bà P1 được giao sử dụng. Về án phí, lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Miễn án phí cụ T1, cụ S. Các đương sự khác phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Bà P tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên

toà, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nội dung: Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và quan điểm của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hội đồng xét xử xem xét đánh giá các nội dung sau:

1.1. Về tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 233 tờ bản đồ số 05 (bản đồ đo đạc năm 1993), địa chỉ A, C, N, Hải Dương: Theo tờ bản đồ 299 là thửa 320, tờ bản đồ số 10, diện tích 334m² hiện UBND xã C không còn giữ được sổ mục kê 299. Theo sổ mục kê, tờ bản đồ 1993 là thửa 233 tờ bản đồ số 05, diện tích 247m², loại đất “T”, tên chủ sử dụng ghi ông Nguyễn Ngọc 1 Năm 2002 thực hiện hiện cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân, tại Danh sách các hộ gia đình có đơn xin cấp GCNQSDĐ, số thứ tự 976 thể hiện ông S1, bà P được cấp GCNQSDĐ với thửa 233 tờ bản đồ số 05 diện tích 247m², đất ở. Tại GCNQSDĐ số V241062, cấp ngày 26/6/2002 bà P cung cấp cho Toà án, thấy rằng bị sửa chữa, bổ sung thêm phần diện tích 39m² đất nuôi trồng thủy sản không phù hợp với hồ sơ địa chính năm 1993. Các đương sự đều xác định không biết ai sửa. UBND xã C, UBND huyện N xác định không còn lưu giữ hồ sơ và bản gốc GCNQSDĐ số V338272 và xác định nội dung sửa chữa, bổ sung thêm không đúng quy định nên không có giá trị pháp lý. Phần diện tích 39m² đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa 232 tờ bản đồ 05 theo hồ sơ 1993 và GCNQSD đất thì chủ sử dụng là ông Nguyễn Đồng Đ, bà Phạm Thị S3. Các đương sự và ông Đ đều không ai đề nghị Toà án xem xét giải quyết đối với phần diện tích 39m² đó nên Hội đồng xét xử không xem xét. Căn cứ lời khai của đương sự, căn cứ vào hồ sơ địa chính năm 1993, căn cứ vào Danh sách các hộ gia đình xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Hội đồng cấp GCN đề nghị theo Công văn số 24 ngày 25/5/2002, UBND huyện xét duyệt đồng ý cấp giấy CNQSDĐ ngày 26/6/2002, có đủ cơ sở xác định: Thửa đất số 233, tờ bản đồ 05, địa chỉ A, C, N, Hải Dương, diện tích 247m² đất ở, là tài sản chung của ông S1 bà P. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất theo hiện trạng của thửa đất là 243m², giảm 4m² so với hồ sơ đo đạc năm 1993. UBND xã C và các đương sự xác định lý do giảm là do quá trình sử dụng đất đã hiến đất làm đường. Các đương sự đều đề nghị Toà án giải quyết theo diện tích đất hiện trạng. Về tài sản trên đất các đương sự đều thống nhất tài sản hình thành từ khi ông S1 còn sống gồm: Một phần giá trị của ngôi nhà 2 tầng (tầng 1 và gác xép của ngôi nhà), 01 bể nước.

Sau khi ông S1 mất, bà P xây dựng thêm một số tài sản khác trên đất, xác định các tài sản đó là tài sản riêng của bà P gồm: Tầng 2 của ngôi nhà 2 tầng trị giá 70.372.000đ; nhà bếp trị giá 44.776.000đ; nhà kho trị giá 10.234.000đ; mái tôn trước nhà 2 tầng trị giá 3.315.000đ; mái tôn cạnh nhà 2 tầng trị giá

12.147.000đ; sân bê tông trị giá 8.944.000đ; sân gạch đỏ trị giá 2.351.000đ; cổng gồm hai trụ cổng và hai cánh cổng bằng sắt trị giá 4.541.000đ; tường rào B40 trị giá 2.430.000đ; tường bao phía trước nhà trị giá 5.268.000đ; Cửa xếp trị giá 2.304.000đ; 02 cây cau có buồng đường kính gốc 15cm trị giá 600.000đ; 01 cây thiết mộc lan trị giá 15.000đ; 01 cây lộc vừng trị giá 160.000đ; 01 cây mít trị giá 460.000đ. Tổng giá trị bằng 167.917.000đ.

Từ các phân tích trên xác định tài sản chung hợp nhất của ông S1, bà P gồm: quyền sử dụng đất thửa 233 tờ bản đồ 05, diện tích 243m² đất ở, trị giá 923.400.000đ, ông S1, bà P mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất 121,5m², trị giá 461.700.000đ. Tài sản trên đất gồm: tầng một, gác xép của ngôi nhà 2 tầng, trị giá 100.038.000đ; 01 bể nước trị giá: 5.639.000đ, tổng giá trị bằng 105.677.000đ, ông S1, bà P mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản bằng 52.838.500đ.

Như vậy tổng giá trị tài sản chung của ông S1, bà P là bằng 923.400.000đ + 105.677.000đ = 1.029.077.000đ. Ông S1, bà P mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản bằng 514.538.500đ.

1.2. Về công sức của bà P trong di sản thừa kế của ông S: Sau khi ông S1 mất (ngày 03/06/2002) bà P là người quản lý, trông nom, sử dụng thửa đất. Bà P trình bày quá trình ở trên đất đã nhiều lần tôn nền nhưng không yêu cầu xem xét về công tôn tạo. Xét bà P có công sức quản lý, duy trì di sản thừa kế nên để đảm bảo quyền lợi ích của bà P, Hội đồng xét xử án trích công sức cho bà P bằng hiện vật là quyền sử dụng 10m² đất trị giá 38.000.000đ trong khối di sản của ông S1 để trả tiền công quản lý, duy trì, trông nom di sản thừa kế của bà P.

Như vậy di sản thừa kế của ông S1 để lại sau khi trừ phần trích công sức cho bà P còn lại là 514.538.500đ – 38.000.000đ = 476.538.500đ.

1.3. Về chia di sản thừa kế của ông S1: Ông S1 mất ngày 03/06/2002 (tức ngày 23/4/2002 âm lịch), thời điểm mở thừa kế ông S1 là 03/06/2002. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông S1 gồm 4 người là bà P, chị U, cụ T, cụ S, mỗi suất được hưởng là 476.538.500đ/4 = 119.134.600đ. Bà P tự nguyện tặng cho chị U phần di sản mình được hưởng và phần trích trả công sức, nên chị U được nhận phần di sản và phần trích trả công sức bằng 276.269.200đ.

1.4. Về chia hiện vật:

Do các đương sự có yêu cầu nhận di sản thừa kế bằng hiện vật, bà P tự nguyện tặng cho chị U phần di sản và phần công sức mà mình được hưởng. Hội đồng xét xử xét thấy quyền sử dụng đất thửa đất 233 tờ bản đồ 05 có tổng diện tích là 243m² đất ở, trong đó phần thuộc tài sản của bà P là 121,5m², trên đất

nhiều công trình, cây cối là tài sản riêng của bà P. Để đảm bảo việc sử dụng đất, các công trình trên đất một cách hiệu quả, thuận tiện, đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự, Hội đồng xét xử xác định phần đất thuộc quyền sử dụng của bà P nằm ở vị trí phía Nam của thửa đất, trên đất có tài sản là ngôi nhà hai tầng. Xác định phần quyền sử dụng đất nằm ở phía Bắc của thửa đất là di sản của ông S1 để phân chia thừa kế. Theo Quy định hạn mức giao đất, hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất có vườn, ao, điều kiện hợp thửa đất, điều kiện tách thửa đất, diện tích đất tối thiểu được tách thửa đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND ngày 04/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương đã quy định quy định về diện tích tối thiểu để được tách thửa “*đối với đất ở thuộc khu vực nông thôn, diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách thửa là 60m² và có kích thước cạnh tiếp giáp mặt đường chính tối thiểu là 4m, chiều sâu vào phía trong của thửa đất vuông góc với đường chính tối thiểu là 5m*”. Xét thấy phần đất thuộc di sản của ông S1 để lại nếu chia đều cho những người thuộc hàng thừa kế bằng hiện vật thì không đủ tiêu chuẩn về diện tích, kích thước cạnh tiếp giáp mặt đường để được tách thửa. Cụ T, cụ S đã có nhà đất riêng, chị U chưa có chỗ ở vẫn ở nhờ bà P. Ngoài phần di sản được hưởng của ông S1 chị U còn được bà P tặng cho phần di sản, phần trích trả công sức của bà P, nên giá trị chị U được hưởng nhiều hơn cụ T, cụ S. Do đó Hội đồng xét xử chia cho chị U được hưởng bằng hiện vật là quyền sử dụng đất. Chị U phải trả giá trị di sản thừa kế bằng tiền cho cụ T, cụ S.

- Xác nhận bà P được quyền sử dụng diện đất 121,5m² đất ở, được giới hạn bởi các điểm từ A1, B2, B1, A2 đến A1. Bà P được tiếp tục sở hữu các tài sản của mình trên đất gồm bếp, nhà kho, mái tôn, tường bao, sân gạch, 01 cây mít và một phần giá trị của ngôi nhà 2 tầng. Giao cho bà P được sở hữu ngôi nhà 2 tầng diện tích xây dựng 38,8m², trong đó có 1 phần giá trị thuộc di sản thừa kế của ông S1 trị giá = 50.019.000đ.

- Giao cho chị U sử dụng, sở hữu: Phần đất thuộc di sản thừa kế bằng 111,5m², trị giá 423.700.000đ và phần đất bà P được áng trích công sức bằng 10m², trị giá 38.000.000đ, tổng diện tích đất được giao 121,5m² đất ở, được giới hạn bởi các điểm từ B2, A4, A3, B1 đến B2; các tài sản trên đất thuộc di sản thừa kế là 01 bể nước trị giá 5.639.000đ. Tổng giá trị tài sản chị U được giao là 467.339.000đ, trong đó giá trị phần di sản thừa kế bằng hiện vật chị U được giao = 429.339.000đ.

Giao cho chị U được sở hữu các tài sản của bà P xây dựng trên đất gồm: 01 Mái tôn trị giá 12.147.000đ, 01 sân bê tông trị giá 8.944.000đ, cổng trị giá 4.541.000đ, tường rào B40 trị giá 2.430.000đ, 02 cây cau trị giá 600.000đ, 01

cây thiết mộc lan trị giá 15.000đ, 01 cây lộc vùng trị giá 160.000đ, tổng giá trị tài sản bằng 28.837.000đ. Chấp nhận sự tự nguyện của bà P không yêu cầu chị U phải trả giá trị các tài sản trên đất.

Chấp nhận sự tự nguyện của chị U về việc trả toàn bộ phần giá trị phần di sản thừa kế của cụ T, cụ S bằng tiền và không yêu cầu bà P phải trả phần giá trị của ngôi nhà thuộc di sản thừa kế của ông S1 bằng 50.019.000đ.

Các đương sự tự mở công đi và có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sử dụng đất và phải chấp hành đầy đủ quy định của Pháp luật trong quá trình sử dụng bất động sản được chia. Trường hợp đường ranh giới đi vào tài sản hoặc cây cối trên đất của ai thì người đó có trách nhiệm chặt bỏ hoặc tháo dỡ.

[3]. Về án phí, chi phí thẩm định và định giá tài sản:

- Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Bà P tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bằng 4.400.000đ, bà P đã nộp tạm ứng số tiền trên. Xác nhận bà P đã thực hiện xong nghĩa vụ về chi phí thẩm định và định giá tài sản.

- Về án phí: Căn cứ quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, các đương sự phải chịu án phí theo giá trị mỗi người được hưởng. Cụ T, cụ S là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Các Điều 213, Điều 609, 611, 612, 623, 649, 650, 651, 660, 688, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Khoản 2 Điều 147, các Điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự. Luật phí và lệ phí; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P, chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Ngọc S1 đối với quyền sử dụng thửa đất số 233 tờ bản đồ số 05, địa chỉ A, C, N, Hải Dương và tài sản trên đất.

Chấp nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị P tặng cho chị Nguyễn Ngọc U phần di sản thừa kế và phần áng trích công sức của bà P được hưởng. Chấp nhận sự tự nguyện của bà P không yêu cầu chị U phải thanh toán tiền giá trị công trình trên đất.

1. Xác định tài sản chung của bà P, ông S1 gồm: Quyền sử dụng đất thửa đất số 233 tờ bản đồ số 05, địa chỉ A, C, N, Hải Dương, diện tích 243m² đất ở,

giá trị = 923.400.000đ và các tài sản trên đất gồm: giá trị tầng một, gác xép nằm trong ngôi nhà 2 tầng là 100.038.000đ, 01 bể nước trị giá: 5.639.000đ; tổng giá trị bằng **1.029.077.000đ** (*Một tỷ không trăm chín mươi hai triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn đồng*). Ông S1, bà P mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản bằng **514.538.500đ** (*Năm trăm mười bốn triệu năm trăm ba mươi tám nghìn năm trăm đồng*).

Xác định các tài sản nằm trên thửa đất số 233, tờ bản đồ số 05 là tài sản riêng của bà P gồm: Giá trị tầng 2 nằm trong ngôi nhà 2 tầng; nhà bếp; mái tôn trước nhà 2 tầng; mái tôn cạnh nhà 2 tầng; sân bê tông; sân gạch đỏ; cổng; tường rào B40; tường bao phía trước nhà; cửa xép; 02 cây cau; 01 cây thiết mộc lan; 01 cây lộc vùng; 01 cây mít. Tổng giá trị bằng **167.917.000đ** (*Một trăm sáu mươi bảy triệu chín trăm mười bảy nghìn đồng*).

Áng trích công sức tôn tạo, trông nom, duy trì tài sản thừa kế của bà P và trích trả bằng quyền sử dụng đất 10m² đất ở, trị giá 38.000.000đ (*Ba mươi tám triệu đồng*).

2. Di sản thừa kế của ông Nguyễn Ngọc S1 sau khi trừ đi tiền công sức 514.538.500đ – 38.000.000đ = **476.538.500đ** (*Bốn trăm bảy mươi sáu triệu năm trăm ba mươi tám nghìn năm trăm đồng*).

Người được hưởng thừa kế của ông S1 gồm: bà P, chị U, cụ T, cụ S mỗi người được hưởng là **119.134.600đ** (*Một trăm mười chín triệu một trăm ba mươi tư nghìn sáu trăm đồng*).

3. Về chia hiện vật (có sơ đồ kèm theo):

- Xác nhận bà P được quyền sử dụng diện đất 121,5m² đất ở, được giới hạn bởi các điểm từ A1, B2, B1, A2 đến A1. Bà P được tiếp tục sở hữu các tài sản của mình trên đất gồm bếp, nhà kho, mái tôn, tường bao, sân gạch, 01 cây mít. Giao cho bà P được sở hữu ngôi nhà 2 tầng, trong đó có phần giá trị thuộc di sản thừa kế của ông S1 trị giá = 50.019.000đ (*Năm mươi triệu không trăm mười chín nghìn đồng*).

- Giao cho chị U sử dụng, sở hữu: Phần đất thuộc di sản thừa kế bằng 111,5m² trị giá 423.700.000đ và phần đất bà P được áng trích công sức bằng 10m² trị giá 38.000.000đ, tổng diện tích đất được giao 121,5m² đất ở, được giới hạn bởi các điểm từ B2, A4, A3, B1 đến B2; Tài sản thuộc di sản thừa kế là 01 bể nước trị giá 5.639.000đ. Tổng giá trị di sản thừa kế chị U được giao bằng hiện vật = 429.339.000đ (*Bốn trăm hai mươi chín nghìn ba trăm ba mươi chín nghìn đồng*).

Giao cho chị U được sở hữu tài sản bà P xây dựng trên đất gồm: 01 mái tôn trị giá 12.147.000đ, 01 sân bê tông trị giá 8.944.000đ, cổng trị giá

4.541.000đ, tường rào B40 trị giá 2.430.000đ, 02 cây cau trị giá 600.000đ, 01 cây thiết mộc lan trị giá 15.000đ, 01 cây lộc vùng trị giá 160.000đ, tổng giá trị tài sản bằng 28.837.000đ. Chấp nhận sự tự nguyện của bà P không yêu cầu chi U phải thanh toán giá trị tài sản trên đất.

4. Chi U phải trả giá trị di sản thừa kế bằng tiền cho cụ T, cụ S mỗi người là 119.134.600đ, tổng bằng 238.287.200đ (*Hai trăm ba mươi tám triệu hai trăm tám mươi bảy nghìn hai trăm đồng*).

Chi U tự nguyện không yêu cầu bà P phải trả phần giá trị ngôi nhà thuộc di sản thừa kế là 50.019.000đ (*Năm mươi triệu không trăm mười chín nghìn đồng*).

Các đương sự tự mở cổng đi và có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sử dụng đất và phải chấp hành đầy đủ quy định của Pháp luật trong quá trình sử dụng bất động sản được chia. Trường hợp đường ranh giới đi vào tài sản hoặc cây cối trên đất của ai thì người đó có trách nhiệm chặt bỏ hoặc tháo dỡ.

5. Về án phí, chi phí thẩm định và định giá tài sản:

- Về án phí: Miễn án phí cho cụ T, cụ S.

Chi U phải chịu 11.914.000đồng (*Mười một triệu chín trăm mười bốn nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả bà P 3.000.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2021/0001435 ngày 13/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Nam Sách,

- Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Bà P tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản 4.400.000đ (*Bốn triệu bốn trăm nghìn đồng*), bà P đã nộp tạm ứng số tiền trên. Xác nhận bà P đã thực hiện xong nghĩa vụ về chi phí thẩm định và định giá tài sản.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành thì phải chịu lãi với số tiền phải thi hành, lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu 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 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Nam Sách;
- Đ- ơng sự;
- Người đại diện theo ủy quyền của đương sự;
- Chi cục THA DS huyện Nam Sách
- L- u hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên toà
(Đã ký)

Đoàn Thị Thu Thúy