TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THÁI THỤY** TỈNH THÁI BÌNH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2023/DS-ST
Ngày 10- 03- 2023
V/v Đòi quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THÁI THỤY, TỈNH THÁI BÌNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Tòng.
Các Hội thẩm nhân dân:
1.Ông Phan Văn Tiến;
2.Bà Vũ Thị Thúy.
Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Công Khuông - Thư ký Tòa án
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thái Thụy *tham gia phiên tòa:* Bà Trần Thị Hoàn- Kiểm sát viên.

Ngày 10- 03- 2023, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân huyện Thái Thụy xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2022/TLST- DS ngày 25 tháng 05 năm 2022 về việc Đòi quyền sử dụng đất; Tranh chấp chia thừa kế tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2023/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Bà T1, sinh năm 1973; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn H1, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình; Địa chỉ liên lạc hiện nay: Số nhà xxx, đường xxx, phường C1, quận xxx, thành phố T4, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt- Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2.Bị đơn: (1). Ông T5, sinh năm 1965; Nơi cư trú: Thôn H1, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của ông Thạch: Ông T6- Trợ giúp viên pháp lý- Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Thái Bình. Có mặt.

(2). Chị H2, sinh năm 1978; Nơi cư trú: Thôn H3, xã S1, huyện T3, tỉnh Thái Bình; Có mặt.

3.Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

(1). Bà X1, sinh năm 1957; nơi cư trú: Thôn T7, xã A1, huyện T3, tỉnh Thái Bình. Có mặt.

(2). Bà A2, sinh năm 1960; nơi ở hiện nay: Thôn H4, xã S1, huyện T3, tỉnh Thái Bình. Có mặt.

(3). Bà N1, sinh năm 1963; nơi ở hiện nay: Tổ xxx, ấp K1, xã B1, huyện H5, tỉnh Kiên Giang; Vắng mặt- đề nghị vắng mặt.

(4). Bà T8, sinh năm 1966, nơi cư trú: Thôn T9, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình. Vắng mặt- Có đơn xin xét xử vắng mặt.

(5). Chị P1, sinh năm 1994; nơi ở hiện nay: Số nhà xxx, ngõ xxx, phố P2, phường Q1, quận B3, thành phố Hà Nội. Vắng mặt- đề nghị vắng mặt.

(6). Bà L1, sinh năm 1966; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn H1, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1 là ông T5- chồng bà L1- Có mặt. (Văn bản ủy quyền ngày 09- 09- 2022).

(7).Anh T9, sinh năm 1982; Nơi cư trú: Thôn H1, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình; Có mặt.

(8).Chị D5, sinh năm 1987; Nơi cư trú: Thôn H1, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị D5 là anh T9- chồng chị D5- Có mặt. (Văn bản ủy quyền ngày 06- 09- 2022; 12- 09- 2022).

(9). Ủy ban nhân dân xã T2;

Người đại diện theo pháp luật: Ông K1–Chức vụ: Chủ tịch- Vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền: Ông M1–Chức vụ: Công chức địa chính (Văn bản ủy quyền ngày 18- 11- 2022)- Vắng mặt. Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong các đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà T1 trình bày: Bố mẹ bà là cụ Đ9, sinh năm 1920, chết năm 2019; cụ Y1, sinh năm 1923, chết năm 2008; khi chết các cụ đều không có di chúc. Hai cụ không có con nuôi, không có con riêng, có 7 người con đẻ là: Bà X1; bà A2; bà N1; ông T5; Bà T6; ông T10 và bà T1. Vợ ông 5h là bà L1. Ông 10 đã chết năm 2003; có một con là chị P1. Khi còn sống, hai cụ sinh sống trên thửa đất số 30 (ghi tên người sử dụng là cụ Đ9), tờ bản đồ số xxx, bản đồ 299 tại thôn H1, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình; diện tích 680m^2 gồm đất ở 360m^2; đất trồng cây, nuôi trồng thủy sản: 320m^2. Năm 2005, khi Ủy ban nhân dân xã đo đạc thì thửa đất này tách thành 02 thửa số 180 diện tích 566,1m^2 và thửa đất 181 diện tích 173,6m^2 đều thuộc tờ bản đồ số 21. Cả hai thửa có tổng diện tích: 739,7m^2 đều ghi tên người sử dụng là ông T5, chưa được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng thực tế, hiện nay thửa đất 180 và 181 đã chia làm ba thửa đất do ba người sử dụng, đều đã xây tường bao ngăn cách. Đó là:

(1). Phần thứ nhất do vợ chồng ông T5, bà L1 đang quản lý sử dụng; gồm một phần của thửa đất 180 và một phần của thửa đất 181. Năm 1988, khi ông T5 lấy vợ thì hai cụ đã cho ông một phần thửa đất số 30, bản đồ 299. Ông T5 đã làm nhà và

sinh sống trên thửa đất này từ đó đến nay. Bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất này.

(2). Phần đất thứ hai: Giáp và liền kề với phần đất ông T5 sử dụng là phần đất ông T5, bà L1 đã bán cho chị H2 có chiều rộng 08m mặt đường, chiều dài hết hai thửa đất diện tích đất khoảng 176m^2. Phần đất này gồm một phần của thửa đất 180 và một phần của thửa đất 181. Năm 1998, khi này hai cụ đều còn sống, hai cụ đã cho bà một phần thửa đất trên. Bà đã làm nhà trên phần đất này (hiện nay không còn nhà, bà cũng không yêu cầu đối với nhà này). Bà không có tài liệu chứng minh đã được bố mẹ cho đất nên không có tài liệu giao nộp Tòa án. Bà cũng không đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Sau đó, bà đi làm ăn trong miền Nam; ông T5 đã phá dỡ ngôi nhà của bà (Bà không yêu cầu bồi thường giá trị ngôi nhà đã bị phá dỡ). Năm 2021, ông Thạch đã bán cho vợ chồng anh D10, chị H2 phần đất này với giá 132.000.000đồng. Bà khởi kiện đòi lại toàn bộ phần đất này để chia thừa kế. Bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất này. Bà xác định: Bà không đòi cho riêng bà mà đòi để chia thừa kế cho mọi người trong hàng thừa kế.

(3). Phần thứ ba: Phần đất do anh T9, sinh năm 1982 và vợ là chị D5, sinh năm 1987 đang quản lý, sử dụng có chiều rộng 10m mặt đường, chiều dài hết hai thửa đất; diện tích khoảng 220m^2. Phần đất này gồm một phần của thửa đất 180 và một phần của thửa đất 181. Năm 2010, khi này cụ Y1 đã chết; cụ Đ9 và ông T5 đã bán cho vợ chồng anh T9, chị D5 phần đất này. Vợ chồng anh T9 đã làm nhà mái bằng kiên cố, đã sinh sống tại đây 12 năm, đã xây tường bao nhưng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà không kiện đòi lại phần đất này; không yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất này. Ngôi nhà mà bố mẹ bà sinh sống trước đây trên đất này đã bị phá dỡ; bà không yêu cầu đối với ngôi nhà và vật liệu đã phá dỡ.

(4). Ngoài diện tích đất nêu trên thì bố mẹ bà không để lại di sản nào khác nên bà không yêu cầu gì khác.

Nay bà T1 khởi kiện:

-Đòi lại diện tích đất mà ông T5 đã bán cho chị H2 để chia thừa kế.

-Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần diện tích đất mà vợ chồng ông T5 đang quản lý, sử dụng; yêu cầu chia thừa kế với phần đất ông T5 đã bán cho cho chị H2. Bà yêu cầu chia thừa kế bằng hiện vật, bà có nguyện vọng nhận phần diện tích tại phần đất trống (phần ông T5 bán cho chị H2- phần giáp anh T9); nguyện vọng bà nhận hơn 4m chiều ngang để có thể được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà đề nghị việc thanh toán chênh lệch tài sản theo giá do Hội đồng định giá xác định.

-Bà không yêu cầu đòi lại phần diện tích đất đã bán cho vợ chồng anh T9, chị D5; không yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất này.

Bị đơn là ông T5 trình bày: Họ tên ông là Dương Văn T5 (Tên gọi khác:

Dương Công T5), sinh năm 1965. Ông T5 trình bày giống nguyên đơn về quan hệ gia đình, về di sản của bố mẹ để lại là thửa đất số 30, tờ bản đồ số 4, bản đồ 299 mà sau này tách thành 02 thửa đất 180, 181, bản đồ 2005 tại thôn H1, xã T2, huyện T3. Ngoài ra, bố mẹ ông không để lại di sản gì khác.

Về phần đất ông đang sử dụng: Khi bố mẹ ông còn sống, bố mẹ ông sinh sống trên thửa đất số 30, bàn đồ 299, diện tích là 680m^2 trong đó: Đất ở: 360m^2, đất trồng cây: 320m^2. Ông đã được bố mẹ cho phần đất thuộc thửa đất số 30 này, vợ chồng ông đã làm nhà riêng sinh sống ở đây. Ông không có tài liệu chứng minh được bố mẹ cho đất nên không có tài liệu giao nộp. Ông chưa đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Ông không đồng ý chia thừa kế phần đất này.

Về phần đất bán cho vợ chồng anh T9, chị D5: Năm 2011, khi này mẹ ông là cụ Y1 đã chết; bố ông là cụ Đ9 đã bán cho vợ chồng anh T9, chị D5 diện tích đất gồm một phần đất của thửa đất 180 và một phần thửa đất 181 nêu trên. Ông không biết cụ thể diện tích đất đã bán, chỉ biết: Phần đất bán có chiều rộng 10m (Phía Bắc giáp mặt đường làng); chiều dài hết đất; phía Nam giáp nhà bà XXX. Giá mua bán phần đất này 45.000.000đồng. Thực hiện giao dịch mua bán này, hai bên đã mời địa chính xã đến để đo đạc, xác định mốc giới, ranh giới phần đất mua bán. Sau khi địa chính xã cắm mốc thì vợ chồng anh T9, D5 giao tiền cho cụ Đ9; ông chứng kiến việc giao nhận tiền và ký vào hợp đồng mua bán đất với tư cách người thừa kế. Sau khi mua đất, vợ chồng anh T9 đã xây dựng nhà mái bằng một tầng, xây tường bao và đã sử dụng ổn định từ đó đến nay. Năm 2011, bố ông (cụ Đ9) còn minh mẫn, tự quyết định nên ông tôn trọng và nhất trí việc bố ông đã bán đất cho vợ chồng anh T9, chị D5. Ông đồng ý việc nguyên đơn không đòi lại phần đất mà cụ Đ9 đã bán cho anh T9; ông cũng không yêu cầu chia thừa kế phần đất này.

Về phần đất ông bán cho chị H2: Năm 2021, ông đã bán cho chị H2 phần đất trống giá mua bán: 160.000.000đồng (đây là số tiền đã ghi trên văn bản chứ không phải số tiền đã giao nhận thực tế); không thỏa thuận cụ thể về diện tích đất mua bán. Chị H2 đã trả ông là 132.000.000đồng. Qúa trình giao dịch mua bán chỉ có chị H2.

Về phần đất giao thông thuộc Ủy ban nhân dân xã quản lý: Trước đây, phần đất phía Bắc thửa đất 180 có bụi tre; sau này, gia đình đã phá bỏ nhưng không biết đất đó là đất giao thông thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân xã. Ông đồng ý giao trả Ủy ban nhân dân xã khi mở rộng đường.

Ý kiến của ông về việc giải quyết vụ án:

-Ông đồng ý không đòi lại phần đất đã được bố ông bán cho vợ chồng anh T9; ông cũng không yêu cầu chia thừa kế phần đất này. Ông không đồng ý chia thừa kế đối với phần đất ông đang quản lý sử dụng.

-Ông đồng ý đòi lại phần đất mà ông đã bán cho chị H2; ông đồng ý trả chị H2 số tiền mua đất: 132.000.000đồng; số tiền lãi: 16.262.400đồng như chị H2 yêu cầu.

Ông không đồng ý trả tiền xây tường bao vì chị H2 xây tường bao khi việc mua bán chưa xong.

-Ông đồng ý chia thừa kế đối với phần đất đòi lại từ chị H2. Ông yêu cầu tính chi phí tôn tạo, san lấp đất 30.000.000đồng (200m^3 đất x 150.000đồng/1m^3). Ông yêu cầu nhưng không có tài liệu chứng cứ giao nộp.

Bị đơn là chị H2 trình bày: Ngày 22 tháng 10 năm 2021, chị và vợ chồng ông T5, L1 đã thỏa thuận mua bán đất như sau: Vợ chồng ông T5, bà L1 chuyển nhượng 198m^2 đất thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 4, bản đồ 299 tại thôn H1, xã T2; có kích thước hình chữ nhật 9m x 22m; có tứ cận: Phía Bắc giáp đường giao thông của thôn; Phía Nam giáp nhà ông xxx; Phía Tây giáp phần đất ông T5; Phía Đông giáp thửa đất vợ chồng anh T9. Ông T5 có nghĩa vụ xin đầy đủ chữ ký của đồng thừa kế khác để đảm bảo việc mua bán được thực hiện. Sau đó thỏa thuận lại: Ông T5, bà L1 bán cho chị diện tích 176m^2 (kích thước 8m x 22m); giá tiền là 160.000.000đồng. Chị đã thanh toán cho ông T5 số tiền 132.000.000đồng; đã nhận đất và xây tường vây phía Tây, giáp nhà ông T5; không xây dựng gì thêm. Chị không biết thửa đất số 30 đã được tách thành hai thửa đất 180, 181. Sau khi nhận đất, chị đã xây tường bao hết: 5.680.000đồng. Trong quá trình mua bán đất, chỉ có chị tham gia quan hệ mua bán này; chồng chị là anh D10 không tham gia việc mua bán này; toàn bộ quyền nghĩa vụ liên quan đến diện tích đất nêu trên đều là do một mình chị thực hiện, nguồn tiền mua đất là của riêng chị, không liên quan đến tài chính vợ chồng. Chị không có yêu cầu gì khác.

Ý kiến của chị H2: Chị đồng ý trả lại phần đất đã mua để gia đình ông T5 chia thừa kế. Chị yêu cầu vợ chồng ông T5 trả lại chị 132.000.000đồng tiền mua bán đất, tiền lãi của số tiền 132.000.000đồng theo mức lãi suất 0,88%/tháng, thời gian tính lãi từ ngày giao tiền 22- 10- 2021 đến ngày 22- 12- 2022 là 14 tháng, thành tiền là: 16.262.400đồng; cộng hai khoản này là 148.262.400đồng. Chị không yêu cầu tính lãi từ sau ngày 23- 12- 2022 đến ngày xét xử sơ thẩm. Chị yêu cầu ông T5, bà L1 trả cho chị chi phí xây tường bao theo giá trị còn lại do Hội đồng định giá xác định là: 4.182.296đồng.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà X1; bà N1, bà A1trình bày giống bà T1, giống ông T5 về quan hệ gia đình, về tài sản của bố mẹ để lại. Thửa đất tại thôn H1, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình; các bà không biết về diện tích, cũng không biết thửa đất số bao nhiêu. Trên thửa đất, hai cụ có ngôi nhà cấp 4 tường đất có 03 gian, lợp cói là nơi sinh sống của cả gia đình; ngoài ra có 02 gian gồm bếp và chuồng lợn, có sân chạt (xây dựng tại phần giữa đất). Khoảng năm 1986, do bị bão nên nhà bị đổ sau đó dựng lại 4 gian nhà. Năm 1990, cụ Đ9 đã cho vợ chồng ông T5 làm nhà riêng trên cùng thửa đất đó, hiện ông T5 đang ở đây; kích thước phần đất cho ông T5: có các chiều dài 22m; chiều rộng 15 mét mặt đường (là một phần thửa đất số 30). Bố mẹ và chị em các bà vẫn ở nhà cũ. Năm 1990- 1991, bố mẹ các bà cho bà A1 mượn phần đất phía Đông để làm nhà; năm 1993 bà A1 đi

lấy chồng thì bố mẹ các bà ở tại nhà này. Còn 4 gian nhà cũ do ông T10 sử dụng. Năm 1997, nhà bị sập do bão nên ông T10 dựng hai gian nhà khác (tre gỗ nhà cũ dùng để đốt lò gạch; các bà không yêu cầu đối với nhà đã phá dỡ, đối với vật liệu phá dỡ). Năm 2003, ông T10 chết; vợ ông T10 đã bỏ đi từ trước đó. Năm 2004, cụ Đ9 bảo ông T5 phá dỡ nhà đó đi để làm vườn và giao cho ông T5 quản lý. Năm 2021, ông T5 đã bán cho chị H2 phần đất này. Năm 2008, cụ Y1 chết, đã được đưa về nhà ông T5 làm lễ tang. Cũng từ đó, ông T5 trông nuôi cụ Đ9 đến khi chết (năm 2019). Năm 2011, cụ Đ9 đã dỡ bỏ hai gian nhà do bà A1 xây dựng để bán phần đất nằm ở phía Đông thửa đất 30 cho vợ chồng anh T9, phần đất bán có chiều giáp mặt đường khoảng 10m; anh T9 đã làm nhà ở từ năm 2011 đến nay. Các bà đồng ý việc cụ Đ9 đã bán đất cho vợ chồng anh T9, đồng ý không đòi lại, không yêu cầu chia thừa kế đối với đất đã bán cho anh T9. Các bà đồng ý việc đòi lại thửa đất bán cho chị H2 để chia thừa kế. Bà X1, bà A1, bà N1 đều đề nghị giao phần di sản thừa kế của các bà cho ông T5. Do đã cao tuổi nên bà X1, bà A1 đề nghị miễn án phí đối với phần di sản thừa kế của các bà. Ngoài ra, bố mẹ các bà không có tài sản gì khác nên các bà không có yêu cầu gì. Bà X1, bà A1, bà N1 đều xác định: Bố mẹ các bà không cho đất bà T1 như bà T1 trình bày. Bà N1 đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà T8 trình bày giống các đương sự về quan hệ gia đình, di sản thừa kế và hàng thừa kế. Khi còn sống, cụ Đ9 đã bán một phần đất cho anh T9 nên bà không có ý kiến gì, không yêu cầu gì đối với phần đất cụ Đ9 đã bán này. Bà đồng ý đòi lại phần đất ông T5 đã bán cho chị H2 để chia thừa kế. Bà đồng ý yêu cầu chia thừa kế đối với hai phần đất: Phần ông T5 đang sử dụng, phần ông T5 bán cho chị H2. Bà đề nghị giao phần di sản thừa kế mà bà được hưởng cho ông T5; bà tự nguyện nộp án phí đối với phần di sản bà chuyển cho ông T5. Bố mẹ bà không có tài sản gì trên thửa đất; cũng không có di sản gì khác nên bà không yêu cầu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị P1 trình bày**:** Chị là con ông T10; bố mẹ chị chỉ có mình chị là con, ngoài ra không có con nuôi, không có con riêng nào khác. Cụ Đ9, cụ Y1 là ông bà nội của chị; hai cụ có 7 người con đẻ như bà T1 trình bày là đúng nhưng chị không biết họ tên cụ thể từng người, sinh năm nào, còn sống hay đã chết. Chị cũng không biết di sản của cụ Đ9, cụ Y1 như thế nào. Chị là người thừa kế thế vị của ông T10; chị đồng ý giao cho ông T5 nhận phần di sản mà chị được nhận; ông T5 phải chịu nghĩa vụ đối với di sản đó. Chị xin vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt chị.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh T9 trình bày: Chị D5 là vợ anh, đã ủy quyền cho anh tham gia tố tụng tại Tòa án. Năm 2011, vợ chồng anh đã thỏa thuận mua đất của cụ Đ9. Nội dung: Cụ Đ9 chuyển nhượng cho vợ chồng anh phần diện tích đất của cụ Đ9 tại thôn H1, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình. Trong hợp đồng mua bán đất có ghi tên ông T5 là người thừa kế của cụ Đ9, đã ký tên vào phần

người bán trong hợp đồng mua bán đất giữa anh và cụ Đ9. Anh không nhớ thửa đất đó thuộc thửa đất bao nhiêu. Khi mua bán không tính mét vuông mà tính chiều dài mặt đường là 10m, đặc điểm: Phía Bắc giáp mặt đường làng; phía Nam giáp nhà bà xxx đều dài 10m, phía Đông giáp nhà giáp rãnh nước thủy lợi; phía Tây giáp đất của cụ Đ9, ông T5 (bị đơn trong vụ án) đều dài hết đất. Gía mua bán phần đất này hai bên thống nhất là 45.000.000đồng. Thực hiện giao dịch mua bán này, hai bên đã mời địa chính xã đến để đo đạc, xác định mốc giới, ranh giới phần đất giao dịch mua bán theo đặc điểm mô tả bên trên. Sau khi địa chính xã cắm mốc thì anh trực tiếp giao tiền cho cụ Đ9, ông T5. Khi nhận tiền, nhận đất xong thì hai bên lập biên bản; anh ký vào phần người mua; cụ Đ9, ông T5 ký phần người bán. Sau đó, anh đã đến địa chính xã để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nhưng đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi mua đất, anh đã xây dựng nhà mái bằng một tầng, diện tích xây dựng khoảng 70m^2; xây sân vườn và đã sử dụng từ năm 2011 đến nay. Anh đã xây tường bao phía Bắc (giáp đường làng). Đối với phần đất giáp bà xxx, phần đất giáp mương nước thì anh đã làm nhà giáp cõi; phần còn lại anh đã xây tường vây. Đối với phần giáp đất cụ Đ9, ông T5 thì hai bên cùng góp vật liệu, cùng góp công theo tỷ lệ 50%- 50%; anh không có ý kiến gì về việc Hội đồng định giá xác định giá trị tường bao đã hết khấu hao nên giá trị còn lại là 0đồng (Không đồng). Anh xác định việc mua bán đất giữa anh và cụ Đ9 là hợp pháp. Ngoài ra, anh không có ý kiến gì thêm.

Ý kiến của Uỷ ban nhân dân xã T2: -Khi còn sống cụ Đ9 và cụ Y1 sinh sống tại ngôi nhà xây dựng trên thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xxx, bản đồ 299 tại thôn H1, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình. Khoảng năm 1986, vợ chồng ông T5 phá nhà và bếp cũ để làm nhà mới trên thửa đất đó. Hiện nay, vợ chồng ông T5 đang sinh sống trên ngôi nhà này. Ngôi nhà cũ của hai cụ và ngôi nhà ông T5 xây dựng đều nằm trên thửa đất số xxx nêu trên. Diện tích thửa đất số xxx là 680m^2, trong đó đất ở: 360m^2; đất trồng cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản: 320m^2. Việc phân biệt đất ở và đất trồng cây lâu năm chỉ phân biệt trên giấy tờ còn thực địa không có sự phân biệt. Năm 2005, khi đo đạc thì thửa đất số xxx, bản đồ 299 trở thành hai thửa đất liền kề nhau là thửa đất số xxx và thửa đất số xxx đều thuộc tờ bản đồ số xxx tại thôn H1, xã T2. Diện tích thửa đất số 180 là 566,1m^2; diện tích thửa đất 181 là 173,6m^2; cộng: 739,7m^2. Thửa đất 181 là đất trồng cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản (ký hiệu TNS). Trong quá trình sử dụng ông T5 đã san lấp đất nên hiện nay thửa đất xxx và thửa đất xxx không còn ranh giới mà được sử dụng giống như một thửa đất, không có phân biệt mốc giới; đã phân chia thành 3 phần đất có tường bao.

-Theo kết quả đo đạc thực tế khi Tòa án tiến hành định giá thì diện tích thửa đất 180, 181 là 732,7m^2 tăng 52,7m^2 so với bản đồ 299. Phần diện tích vượt so với bản đồ 299 là gia đình cụ Đ9 lấn chiếm phần đất đường giao thông thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã; ngoài ra, không có nguyên nhân khác làm tăng giảm diện tích đất; hai thửa đất không có tranh chấp ranh giới, mốc giới với các

thửa đất khác. Phần diện tích đất tăng này hiện nay gia đình vẫn đang sử dụng, khi địa phương nâng cấp đường giao thông, khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có tranh chấp thì gia đình phải trả lại phần diện tích đất tăng này. Ủy ban nhân dân xã chưa làm thủ tục thu hồi đối với phần diện tích đất này.

-Hiện tại, thửa đất xxx, xxxx đã phân thành 3 phần đất riêng biệt, có tường bao ngăn cách gồm: Phần đất do ông T5 đang quản lý sử dụng; phần đất trống ở giữa (đất ông T5 bán cho chị H2) và phần đất cụ Đ9 đã bán cho vợ chồng anh T9.

+Phần diện tích đất 52,7m^2 do Uỷ ban nhân dân xã quản lý nằm trong cả ba phần đất trên và có đặc điểm: Giáp với thửa đất xxx; Phần diện tích do Uỷ ban nhân dân xã quản lý lần lượt nằm trong từng phần đất như sau: 23,7m^2 nằm trong phần diện tích 325,7m^2 do ông T5 quản lý, sử dụng; 12,8m^2 nằm trong diện tích 183,5m^2 đất trống ở giữa (đất ông T5 bán cho chị H2) và 16,2m^2 nằm trong diện tích 223,5m^2 mà cụ Đ9 đã bán cho vợ chồng anh T9, chị D5. Phần diện tích 52,7m^2 đất là phần đất do Uỷ ban nhân dân xã quản lý; không phải di sản thừa kế của cụ Đ9 và cụ Y1.

+Sau khi trừ đi diện tích đất do Uỷ ban nhân dân xã quản lý thì phần ông T5 đang quản lý, sử dụng là 302m^2; phần đất ở giữa (đất ông T5 bán cho chị H2): 170,7m^2; phần đất do anh T9, chị D5 quản lý: 207,3m^2. Do thửa đất số 30 bản đồ 299 chỉ xác định phần diện tích đất ở, đất trồng cây, nuôi trồng thủy sản trên giấy tờ còn thực địa không có sự phân biệt nên xác định diện tích đất ở, đất trồng cây, nuôi trồng thủy sản trên các phần đất bán cho vợ chồng anh T9, đất ông T5 đang sử dụng, phần đất giữa (đất bán cho chị H2) theo tỷ lệ diện tích: Đất ở 360m^2 chiếm tỷ lệ 53%; đất trồng cây, nuôi trồng thủy sản: 320m^2 chiếm 47% trong tổng số 680m^2.

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản đã xác định: Thửa đất số xxx và xxx thuộc tờ bản đồ địa chính số xxx, bản đồ đo đạc năm 2005 tại thôn H1, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình; có diện tích: 732,7m^2 trong đó: Đất ở là 360m^2 có giá 3.000.000đồng/m^2; Đất trồng cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản có giá: 121.500đồng/m^2.

Trên phần đất ông T5 đang quản lý có các tài sản do vợ chồng ông T5 xây dựng gồm:

-Nhà ở: Nhà 02 tầng, xây dựng móng năm 1988, hoàn thiện năm 1994, diện tích 44,8m^2.Thời hạn sử dụng 25 năm, đã trừ khấu hao, giá trị còn lại là 0đồng;

-Công trình phụ: Xây dựng năm 1988, hoàn thiện năm 1994, diện tích 39,5m^2, 1 tầng. Thời hạn sử dụng 25 năm, đã trừ khấu hao, giá trị còn lại là 0đồng;

-Nhà ngang: Xây dựng năm 2011 đổ mái bằng, diện tích 37,3m^2. Thời hạn sử dụng 25 năm, đã trừ khấu hao, giá trị còn lại là 113.995.155đồng;

-Bếp và chuồng gà: Xây dựng năm 2021, lợp tôn và Broximang, tường 10cm, chiều cao 2,6m, diện tích 21,6m^2. Thời hạn sử dụng 12 năm, đã trừ khấu hao, giá trị còn lại là 38.432.018đồng;

-Sân gạch: Xây dựng năm 2020, diện tích 78,4m^2. Thời hạn sử dụng 15 năm, đã trừ khấu hao, giá trị còn lại là 13.663.463đồng;

-Sân bê tông: Xây dựng năm 2020, diện tích 43m^2. Thời hạn sử dụng 15 năm, đã trừ khấu hao, giá trị còn lại là 7.280.533đồng;

-Trụ cổng, và tường vây (trước cửa nhà), xây dựng năm 1994, trát lại da, ốp trụ cổng năm 2019 (Đã hết niên hạn sử dụng).

-Cổng (Chất liệu bằng Inox), làm năm 2019 có số đo (1,4m x 2,5m) x 2 (Cánh), 130kg. Thời hạn sử dụng 15 năm, đã trừ khấu hao, giá trị còn lại là 12.480.000đồng.

-Tường dậu trước cửa nhà (Chất liệu bằng Inox), làm năm 2019, có số đo 8,2m x 1,04m. Thời hạn sử dụng 15 năm, đã trừ khấu hao, giá trị còn lại là 6.035.200đồng.

-Mái tôn (Trước cửa nhà), diện tích 65,7m^2, làm năm 2018. Thời hạn sử dụng 12 năm, đã trừ khấu hao, giá trị còn lại là 15.330.000đồng.

-Mái tôn (Nhà ngang và công trình phụ): Diện tích 76,8m^2, làm năm 2018.Thời hạn sử dụng 12 năm, đã trừ khấu hao, giá trị còn lại là 17.920.000đồng.

-Mái tôn (Phía sau công trình phụ), diện tích 18,3m^2, làm năm 2018. Thời hạn sử dụng 12 năm, đã trừ khấu hao, giá trị còn lại là 4.270.000đồng.

-Tường bao (phía Tây) giáp đất ông Đáp: Xây dựng năm 1994, gồm 03 đoạn, đoạn 1 = 10,5m x 1,6m x 0,1m; đoạn 2= 6,41m x 0,5m x 0,2m; đoạn 3 = 6,34m x 1,2m x 0,1m. Thời hạn sử dụng 10 năm, đã trừ khấu hao, giá trị còn lại là 0đồng.

-Các cây trồng trên phần đất ông T5 đang quản lý, sử dụng mà đương sự không yêu cầu định giá gồm: 01 cây Xoài, đường kính 35cm; 01 cây Vải, đường kính 15cm; 01 cây chanh nhỏ; 01 cây quất nhỏ; 06 chậu có cây cảnh, có thể di chuyển được; 01 cánh cổng bằng sắt, không gắn với trụ cổng, có thể di chuyển được.

Trên phần đất ông T5 bán cho chị H2 có tường vây, do chị H2 xây dựng năm 2021, chiều cao 1,2m, chiều dài 23,2m, xây tường 10cm. Thời hạn sử dụng 10 năm, đã trừ khấu hao, giá trị còn lại là 4.182.296đồng.

Trên phần đất cụ Đ9 đã bán cho anh T9 và phần đất ông T5 bán cho chị H2 có tường vây, do anh T9 và cụ Đ9, ông T5 xây dựng năm 2011, có chiều dài 22,8m, chiều cao 1,7m, xây tường 10cm bỏ trụ. Thời hạn sử dụng 10 năm, đã trừ khấu hao, giá trị còn lại là 0đồng.

Cộng tài sản trên đất: 233.597.666đồng.

Các đương sự đã được thông báo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả định giá tài sản; không có đương sự nào yêu cầu xem xét, thẩm định lại, không có đương sự nào yêu cầu định giá lại.

Khi Tòa án tiến hành phiên họp và hòa giải, do đương sự vắng mặt nên vụ án không tiến hành hòa giải được, phải đưa ra xét xử.

Tại phiên tòa, ông T5 xác định: Thửa đất số xxx, bản đồ 299 có diện tích 680m^2 (gồm: Đất ở 360m^2; Đất trồng cây lâu năm 320m^2); trước đây cụ Đ9 đã bán

cho vợ chồng anh T9, chị D5: 220m^2 nên phần còn lại là 460m^2. Ông đồng ý chia thừa kế đối với diện tích đất 460m^2 này. Ông đồng ý trả lại chị H2 số tiền mua bán đất là 132.000.000 đồng; đồng ý trả số tiền lãi là 16.262.400đồng như chị H2 yêu cầu. Ông không đồng ý trả tiền xây tường bao vì chị H2 xây tường bao khi việc mua bán chưa xong. Ông không có ý kiến gì về việc Hội đồng định giá xác định giá trị tường bao giáp anh T9 đã hết khấu hao nên giá trị còn lại là 0đồng (Không đồng).

Tại phiên tòa, bà X1, bà A1 xác định: Phần đất mà vợ chồng ông T5 làm nhà là di sản thừa kế nhưng đề nghị không chia thừa kế mà để cho ông T5 sinh sống và thờ cúng trên phần đất này. Bà A1 xác định: Trước đây, bà làm ngôi nhà trên phần đất mượn của bố mẹ. Ngôi nhà đã bị phá dỡ, bà không yêu cầu đối với ngôi nhà đã bị phá dỡ này.

Tại phiên tòa, chị H2 và ông T5 thỏa thuận: Vợ chồng ông T5, bà L1 trả cho chị H2 số tiền 148.262.400đồng gồm: Tiền mua đất: 132.000.000đồng; tiền lãi: 16.262.400đồng. Cũng tại phiên tòa, chị H2 yêu cầu vợ chồng ông T5, bà L1 trả cho chị chi phí xây tường bao: 4.182.296đồng; ông T5 không chấp nhận vì lý do chị H2 xây tường bao khi việc mua bán chưa xong.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền lợi cho bị đơn (ông T5) trình bày: Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế đối với 460m^2 (gồm: Đất ở: 243m^2, đất trồng cây, nuôi trồng thủy sản: 217m^2) là phần đất do vợ chồng ông T5 đang quản lý và phần diện tích đất mà ông T5 đã bán cho chị H2 tại thửa đất xxx, bản đồ 299. Lý do: Thửa đất xxx, bản đồ 299 có diện tích 680m^2 (gồm: Đất ở 360m^2; Đất trồng cây, nuôi trồng thủy sản 320m^2); trước đây đã bán cho vợ chồng anh T9, chị D5: 220m^2 nên chỉ còn lại 460m^2 để chia thừa kế. Xác định hàng thừa kế có 7 suất, trong đó: Bà T1 nhận 01 suất; ông T5 nhận 06 suất của bà X1, bà A1, bà N1, bà T8, chị P1 giao cho và 01 suất của ông T5. Đề nghị tính công sức tôn tạo, bảo quản di sản là 30.000.000đồng cho ông T5. Đề nghị chia cho bà T1 bằng hiện vật ngoài phần đất mà ông T5 đã xây dựng nhà cửa. Đề nghị miễn án phí cho ông T5.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đúng quy định.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ: Điều 117, 123, 131, 407; 609, 610, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự; Điều 100; 167 Luật Đất đai;

Kiểm sát viên đề nghị:

-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

-Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị H2 và ông T5 bị vô hiệu. Chị H2 trả lại 183,5m^2 đất cho hàng thừa kế của cụ Đ9. Ông T5 trả lại chị H2 số tiền 132.000.000đồng và lãi theo thỏa thuận và số tiền 2.500.000đồng chi phí xây tường.

-Xác định: Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ9, cụ Y1 có 07 người là bà X1; bà

A1; bà N1; Ông T5; Bà T8; bà T1 và chị P1 (chị P1 là người thừa kế thế vị của ông T10, chết năm 2003).

-Xác định di sản thừa kế: Di sản thưa kế là: 472,7m^2 (đất thổ cư: 250,3m^2; đất nông nghiệp: 222,4m^2). Tổng giá trị di sản là: 777.921.600đồng;

-Chấp nhận công san lấp, tôn tạo di sản cho ông T5: 30.000.000đồng.

-Giá trị di sản thừa kế sau khi trừ chi phí tôn tạo, san lấp còn 747.921.600đồng; được chia làm 7 kỷ phần: còn 747.921.600đồng/7 = 106.846.000đồng. Ông T5 được chia 6 suất của ông và của bà X1, bà N1, bà A1, bà T8, chị P1, tổng giá trị di sản ông T5 được nhận 643.076.000đồng (=106.846.000đồng x 6 suất). Bà T1 được nhận di sản có giá trị 106.846.000đồng.

-Chia cho ông T5 tổng diện tích đất 387,7m^2 (gồm: Đất thổ cư: 205,3m^2 , đất nông nghiệp: 182,4m^2); tổng giá trị: 638.061.600đồng;

-Chia cho bà T1 tổng diện tích đất 85m^2 (gồm: Đất thổ cư: 45m^2 , đất nông nghiệp: 40m^2); tổng giá trị: 139.860.000đồng;

-Bà T1 phải thanh toán chênh lệch di sản thừa kế cho ông T5.

Về án phí, chi phí tố tụng: Căn cứ theo quy định tại Điều 147, 157, 165 BLTTDS, căn cứ Điều 12; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH, các đương sự phải chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá 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 kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1].Về tố tụng:

[1.1]. Đây là vụ án tranh chấp về thừa kế tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện Thái Thụy thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự vắng mặt nên vụ án không tiến hành hòa giải theo quy định tại khoản 4 Điều 207 Bộ luật Tố tụng dân sự được. Tại phiên tòa, các đương sự vắng mặt có đơn xin vắng mặt hoặc đã có người đại diện tham gia phiên tòa hoặc đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt; căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[1.2]. Khi khởi kiện, nguyên đơn trình bày: Ông T5, bà L1 đã bán đất cho vợ chồng anh D10, chị H2. Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, anh D10 và chị H2 đều trình bày: Chỉ có chị H2 tham gia quan hệ mua bán đất với ông T5, bà L1; nguồn tiền mua đất là của riêng chị, không liên quan đến tài chính vợ chồng; còn anh D10 không tham gia việc mua bán. Anh D10 đề nghị Tòa án không đưa anh vào tham gia tố tụng; không triệu tập anh đến Tòa án. Vì vậy, anh D10 không phải bị đơn trong vụ án.

[1.3]. Ông T5 là thương binh, trong quá trình giải quyết vụ án, ông không yêu cầu người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp. Sau khi Tòa án tạm ngừng phiên tòa, ông T5 có

yêu cầu nên căn cứ quy định tại Điều 76 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án đưa thêm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự tham gia tố tụng.

[2]. Về thửa đất: Khi còn sống, cụ Đ9, cụ Y1 sinh sống trên thửa đất số xxx, bản đồ 299 tại thôn H1, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình. Năm 2005, khi Ủy ban nhân dân xã đo đạc thì thửa đất số xxx được tách ra thành 2 thửa đất số xxx, xxx đều thuộc tờ bản đồ số xxx cùng địa chỉ nêu trên. Diện tích thửa đất có nhiều kết quả: Theo bản đồ 299 thì diện tích thửa đất số xxx do cụ Đ9, cụ Y1 để lại là 680m^2 gồm: đất ở: 360 m^2 và đất trồng cây lâu năm: 320m^2. Năm 2005, khi đo đạc thì thửa đất trên tách ra thành hai thửa đất số xxx, xxx có tổng diện tích là 739,7m^2. Kết quả đo đạc tại sơ đồ hiện trạng thửa đất đo vẽ khi xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích hai thửa đất xxx và xxx là 732,7m^2. Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã: Hai thửa đất xxx, xxx không có tranh chấp ranh giới, mốc giới với các thửa đất khác. Diện tích đất tăng so với bản đồ 299 là gia đình cụ Đ9 lấn chiếm phần đất đường giao thông thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã; ngoài ra, không có nguyên nhân khác làm tăng giảm diện tích đất. Trong diện tích 732,7m^2 có 4 phần: Phần thứ nhất là đất giao thông thuộc sự quản lý của Ủy ban nhân dân xã: 52,7m^2; Phần thứ hai là đất do cụ Đ9 đã bán cho vợ chồng anh T9, chị D5: 207,3m^2 (gồm: đất ở đã bán: 109,8m^2; đất trồng cây đã bán: 97,5m^2); Phần thứ ba là phần diện tích đất do ông T5 đang sử dụng 302m^2 (trong đó đất ở: 160m^2 đất trồng cây: 142m^2); Phần thứ tư là phần đất ông T5 đã bán cho chị H2: 170,7m^2 (trong đó đất ở: 90,3m^2; đất trồng cây: 80,4m^2).

[3]. Về thửa đất và quá trình sử dụng:

[3.1]. Về phần đất do Ủy ban nhân dân xã quản lý: Diện tích thửa đất số xxx (sau này là 2 thửa đất số xxx, xxx) mà các cụ Đ9, cụ Y1 khi còn sống quản lý, sử dụng là 680m^2 (trong đó đất ở: 360m^2; đất trồng cây, nuôi trồng thủy sản: 320m^2). Kết quả đo đạc khi Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ thì tổng diện tích 2 thửa đất số xxx, xxx là 732,7m^2; diện tích tăng là 52,7m^2. Theo kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã thì diện tích tăng thêm 52,7m^2 là do gia đình cụ Đ9 lấn chiếm sang phần đất đường giao thông thuộc quyền quản lý của địa phương; ngoài ra không còn nguyên nhân khác. Ủy ban nhân dân xã chưa làm thủ tục thu hồi diện tích đất này mà hiện tại thì gia đình vẫn sử dụng, khi địa phương nâng cấp đường giao thông, khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có tranh chấp thì gia đình phải trả lại phần diện tích đất tăng này. Đặc điểm phần đất này: Diện tích 52,7m^2 đất tại thửa đất số xxx và thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xxx, bản đồ đo đạc năm 2005 tại thôn H1, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình; có tứ cận: Phía Bắc giáp đường giao thông gồm 6 đoạn dài lần lượt: 2,04m; 8,24m; 3,8m; 0,5m; 8m và 9,9m; Phía Đông giáp phần đất thủy lợi dài 1,62m; Phía Nam giáp thửa đất 180 gồm ba đoạn dài lần lượt là 14,5m; 8m và 9,86m; Phía Tây giáp thửa đất số xxx dài 1,62m. Đây là phần đất giao thông thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân xã T2; không phải di sản thừa kế của cụ Đ9, cụ Y1. Trên phần đất này, có các công trình

do vợ chồng ông T5, bà L1 xây dựng gồm: Tường vây, tường dậu trước cửa nhà; trụ cổng; cổng; phần tường dậu, cổng trụ cổng do anh T9, chị D5 xây dựng.

[3.2]. Về phần đất do cụ Đ9 bán cho vợ chồng anh T9, chị D5: Năm 2011, cụ Đ9 bán một phần đất (về phía Đông thửa đất xxx, bản đồ 299) gồm một phần thửa đất xxx và một phần của thửa đất xxx (bản đồ đo đạc năm 2005). Sau khi mua đất, người mua là anh T9, chị D5 đã xây dựng nhà mái bằng một tầng, xây tường bao và đã sử dụng ổn định đến nay. Nguyên đơn (bà T1); bị đơn (ông T5), những người có quyền lợi liên quan (bà X1, bà A1, bà N1, bà T8) đều xác định phần đất này được cụ Đ9 bán cho vợ chồng anh T9, chị D5. Các đương sự đều công nhận việc mua bán này; đều không yêu cầu đối với thửa đất này. Riêng chị P1 không có ý kiến gì. Như vậy, phần đất mà cụ Đ9 bán cho vợ chồng anh T9, chị D5 đã được cụ Đ9 định đoạt khi cụ còn sống nên không phải di sản thừa kế. Đặc điểm phần đất cụ Đ9 đã bán cho anh T9, chị D5: Diện tích 207,3m^2 đất (gồm đất ở đã bán: 109,8m^2; đất trồng cây, nuôi trồng thủy sản đã bán: 97,5m^2) của thửa đất số xxx và thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xxx, bản đồ đo đạc năm 2005 tại thôn H1, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình; có tứ cận: Phía Bắc giáp phần đất do Ủy ban nhân dân xã T2 quản lý dài 9,9m; Phía Đông giáp phần đất thủy lợi dài 20,93m; Phía Nam gồm hai đoạn: Đoạn giáp thửa đất số 198 dài 0,8m; đoạn giáp thửa đất 199 dài 9,1m; phía Tây giáp phần đất của cụ Đ9 mà năm 2021 ông T5 đã bán cho chị H2 dài 21,18m. Phần đất này không phải di sản thừa kế.

[3.3]. Về phần đất ông Thạch đã bán cho chị Huyền:

[3.3.1]. Ông T5, chị H2 đều xác định: Ngày 22 tháng 10 năm 2021, chị H2 và vợ chồng ông T5, bà L1 đã thỏa thuận: Ông T5 bán cho chị H2 phần đất có diện tích 176m^2 (kích thước 8m x 22m) của thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xxx, bản đồ xxx tại thôn H1, xã T2; giá tiền là 160.000.000đồng. Thực hiện hợp đồng, chị đã thanh toán cho vợ chồng ông T5: 132.000.000đồng; đã nhận đất và xây tường vây phía Tây, giáp nhà ông T5; không xây dựng gì thêm. Nay các đồng thừa kế đều nhất trí với nguyên đơn: Đòi lại diện tích đất mà ông T5 đã bán cho chị H2. Người mua là chị H2 đồng ý trả lại phần đất mà chị đã mua. Sau khi cụ Đ9, cụ Y1 chết thì phần đất do các cụ để lại phải xác định là di sản thừa kế mà không phải tài sản của ông T5. Đối tượng mua bán là đất không thuộc quyền sử dụng của ông T5 nhưng ông vẫn tiến hành mua bán đất khi chưa có sự đồng ý của những người thừa kế khác. Như vậy, ngay từ khi giao kết, đối tượng của hợp đồng đã không thể thực hiện được nên hợp đồng mua bán đất giữa ông T5 và chị H2 bị vô hiệu theo quy định tại Điều 408 Bộ luật Dân sự. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi phần diện tích đất ông T5 đã bán cho chị H2 để chia thừa kế. Theo kết quả đo đạc khi xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất ông T5 đã bán cho chị H2 thuộc thửa đất số xxx và thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xxx, bản đồ đo đạc năm 2005 tại thôn H1, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình; diện tích: 170,7m^2 (gồm đất ở: 90,3m^2; đất trồng cây, nuôi trồng thủy sản: 80,4m^2); có tứ cận: Phía Bắc giáp phần

đất do Ủy ban nhân dân xã T2 quản lý dài 8m; Phía Đông giáp phần đất cụ Đ9 đã bán cho vợ chồng anh T9, chị D5 dài 21,18m; Phía Nam giáp thửa đất số 198 dài 8m; phía Tây giáp phần đất ông T5 quản lý gồm 3 đoạn dài lần lượt: 4,57m; 9,52m; 7,49m.

[3.3.2]. -Chị H2 phải trả lại đất do hợp đồng mua bán đất giữa chị và ông T5 bị vô hiệu. Chị H2 đồng ý trả lại đất, yêu cầu ông T5 thanh toán tiền mua đất 132.000.000đồng; tiền lãi của số tiền 132.000.000đồng trong thời gian 14 tháng (từ ngày 22- 10- 2021 đến ngày 22- 12- 2022), lãi suất 0,88%/tháng; thành tiền lãi: 16.262.400đồng.

-Tại phiên tòa, chị H2 và ông T5 đã thỏa thuận: Vợ chồng ông T5, bà L1 trả cho chị H2: 148.262.400đồng gồm: Tiền mua đất: 132.000.000đồng; tiền lãi: 16.262.400đồng. Xét việc thỏa thuận là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên cần công nhận thỏa thuận này.

-Sau khi chị H2 thanh toán tiền, đã nhận đất thì chị H2 đã xây tường bao; chi phí xây dựng là 5.680.000đồng. Nay chị H2 yêu cầu trả cho chị theo giá do Hội đồng định giá xác định; theo kết quả định giá thì giá trị còn lại của tường bao là 4.182.296đồng. Ông T5 không chấp nhận vì lý do chị H2 xây tường bao khi việc mua bán chưa xong. Việc mua bán đất của chị H2 với ông T5 bị vô hiệu do lỗi của hai bên; vì vậy, mỗi bên phải chịu 50% giá trị còn lại của tường bao và tính được là 2.091.248đồng (=4.182.296đồng/2).

-Như vậy, ông T5 phải trả cho chị H2 số tiền 150.353.648đồng gồm: tiền mua bán đất: 132.000.000đồng, tiền lãi: 16.262.400đồng; 50% giá trị tường bao còn lại: 2.091.248đồng.

[3.4]. Về phần đất ông T5 đang sử dụng: Bị đơn là ông T5 trình bày: Khi còn sống, bố mẹ ông đã cho ông phần đất về phía Tây, ông đã xây dựng nhà trên phần đất này và hiện đang sử dụng. Ông xác định: Ông không có tài liệu chứng minh việc ông đã được bố mẹ cho đất, ông chưa đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Do ông T5 không chứng minh được ông là người có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nên cần xác định phần đất ông T5, bà L1 đang quản lý là di sản của cụ Đ9, cụ Y1 để lại. Cần chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của nguyên đơn đối với phần đất này; không chấp nhận ý kiến bà X1, bà A1 đề nghị không chia thừa kế mà giao cho ông T5. Tại phiên tòa, ông T5 đồng ý chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất ông đang quản lý và phần đất ông đã bán cho chị H2 với tổng diện tích là 460m^2; người bảo vệ quyền lợi của ông T5 đề nghị chia cho nguyên đơn phần đất ngoài phần đất ông T5 đang quản lý, sử dụng. Đặc điểm phần đất ông T5, bà L1 đang quản lý là di sản thừa kế: Thuộc thửa đất số xxx và thửa đất số xxx, đều thuộc tờ bản đồ số xxx, bản đồ đo đạc năm 2005 tại thôn H1, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình; diện tích 302m^2 (gồm đất ở: 160m^2; đất trồng cây, nuôi trồng thủy sản: 142m^2); có tứ cận: Phía Bắc giáp phần đất do Ủy ban nhân dân xã T2 quản lý dài 14,5m; Phía Đông giáp phần đất

trống (ông T5 bán cho chị H2) gồm 3 đoạn dài lần lượt: 4,57m; 9,52m; 7,49m; Phía Nam giáp thửa đất số 198 dài 13,4m; phía Tây giáp thửa đất 182 gồm 3 đoạn dài lần lượt: 6,34m; 6,41m và 8,88m. Trên phần đất có nhà ở, công trình vật kiến trúc, cây trồng do vợ chồng ông T5, bà L1 xây dựng.

[4]. Xác định di sản thừa kế: Thửa đất xxx và xxx tờ bản đồ số xxx, bản đồ đo đạc năm 2005 tại thôn H1, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình có diện tích khi đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ là 732,7m^2. Trong đó:

[4.1]. Đất không phải di sản thừa kế gồm:

-Phần đất do Ủy ban nhân dân xã T2 quản lý có diện tích 52,7m^2;

-Năm 2011, cụ Đ9 đã bán cho vợ chồng anh T9, chị D5 phần đất phía Đông; vợ chồng anh T9 đã xây dựng nhà cửa, sử dụng ổn định đến nay; năm 2019 cụ Đ9 chết. Như vậy, cụ Đ9 đã định đoạt đối với phần đất này sau khi cụ Y1 đã chết; tài sản cụ Đ9 đã bán là nhỏ hơn phần tài sản của cụ Đ9 trong khối tài sản chung của vợ chồng cụ Đ9, cụ Y1 nên cần xác định: Phần đất bán cho anh T9 đã được cụ Đ9 định đoạt khi cụ còn sống; vì thế phần đất này không phải di sản thừa kế. Nguyên đơn không yêu cầu đối với phần đất này; những người con khác của cụ Đ9 đều công nhận việc cụ bán đất cho anh T9, chị D5, đều không yêu cầu đối với phần đất này. Tại phiên tòa, ông T5 và người bảo vệ quyền lợi cho ông đề nghị: Trừ 220m^2 phần đất này vào diện tích 680m^2 của thửa đất số 30, bản đồ 299; số diện tích còn lại 460m^2 để chia thừa kế. Trong *"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"* ngày 10 tháng 10 năm 2011 giữa bên chuyển nhượng là cụ Đ9; ông T5 với bên nhận chuyển nhượng là anh T9, chị D5 và các tài liệu kèm theo đều không ghi diện tích chuyển nhượng. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T5 xác định: Ông không biết diện tích đất bán cho vợ chồng anh T9. Người mua là anh T9 xác định: Khi mua bán không tính mét vuông mà tính chiều dài mặt đường là 10m. Mặt khác, ông T5 và anh T9 đều xác định: Sau khi mua bán anh T9 đã xây dựng nhà ở, xây tường bao trên phần đất anh đã mua. Kết quả đo đạc khi định giá đã xác định: Diện tích anh T9 đang quản lý là 207,3m^2 (không tính phần đất do Ủy ban nhân dân xã quản lý là 16,2m^2). Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận phần diện tích đất cụ DD9 đã bán cho anh T9 là 220m^2 nên không chấp nhận yêu cầu trừ 220m^2 vào diện tích 680m^2 của ông T5 và người bảo vệ quyền lợi cho ông T5. Như vậy, có đủ cơ sở xác định: Năm 2011, cụ Đ9 bán cho anh T9 phần đất có diện tích là 207,3m^2 (gồm đất ở 109,8m^2, đất trồng cây, nuôi trồng thủy sản: 97,5m^2 . Phần đất này không phải di sản thừa kế.

[4.2]. Di sản thừa kế: Phần đất còn lại của thửa đất xxx, xxx là di sản thừa kế do vợ chồng cụ Đ9, cụ Y1 để lại gồm:

-Phần đất trước đây ông T5 đã bán cho chị H2, nay các đương sự đòi lại để chia thừa kế có diện tích: 170,7m^2 (gồm đất ở: 90,3m^2; đất trồng cây, nuôi trồng thủy sản: 80,4m^2);

-Ông T5 đang quản lý: Diện tích 302m^2 (gồm đất ở:160m^2; đất trồng cây, nuôi trồng thủy sản: 142m^2).

-Như vậy, tổng diện tích đất là di sản thừa kế: 472,7m^2, trong đó đất ở là di sản thừa kế: 250,3m^2; đất trồng cây, nuôi trồng thủy sản là di sản thừa kế: 222,4m^2). Tứ cận của 472,7m^2 đất là di sản thừa kế: Phía Bắc giáp phần đất do Ủy ban nhân dân xã T2 quản lý gồm hai đoạn dài 14,5m và 8m; Phía Đông giáp phần đất anh T9 dài 21,18m; Phía Nam giáp thửa đất số 198 gồm 2 đoạn dài 8m và 13,4m; phía Tây giáp thửa đất 182 gồm 3 đoạn dài lần lượt: 6,34m; 6,41m và 8,88m. Hội đồng định giá đã xác định: Giá đất ở là 3.000.000đồng/m^2; giá đất trồng cây, nuôi trồng thủy sản: 121.500đồng/m^2 nên 472,7m^2 đất có giá trị là: 777.921.600đồng [= (250,3m^2 x 3.000.000đ/m^2) + (222,4m^2 x 121.500đ/m^2)].

[5.1]. Về hàng thừa kế: Các đương sự đều trình bày giống nhau nội dung: Vợ chồng cụ Đ9, cụ Y1 có 7 người con là bà X1, bà A1, bà N1, ông T5, bà T8, ông T10, bà T1t. Hai cụ không có con riêng, không có con nuôi, khi chết các cụ đều không có di chúc. Vì vậy, di sản của hai cụ được chia thừa kế theo pháp luật; những người con của hai cụ đều thuộc hàng thừa kế thứ nhất, được hưởng 1 suất thừa kế bằng nhau quy định tại Điều 651 Bộ luật Dân sự 2015.

[5.2]. Về thừa kế thế vị: Ông T10 chết trước bố mẹ nên con ông T10 là chị P1 là người thừa kế thế vị; chị P1 được hưởng phần di sản mà ông T10 được hưởng nếu còn sống. Cần chấp nhận đề nghị của chị P1 giao phần di sản này cho ông T5; ông T5 phải chịu nghĩa vụ đối với phần di sản này.

[6]. Về phân chia tài sản thừa kế:

[6.1]. Chia di sản bằng hiện vật: Di sản thừa kế của cụ Đ9, cụ Y1 là 472,7m^2 đất (đất ở: 250,3m^2; đất trồng cây, nuôi trồng thủy sản: 222,4m^2) tại thửa đất số xxx và thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xxx, bản đồ đo đạc năm 2005 tại thôn H1, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình. Di sản thừa kế được chia cho 7 suất thừa kế, mỗi suất thừa kế được hưởng 67,5m^2 đất gồm: Đất ở: 35,7m^2 đất ở; trồng cây, nuôi trồng thủy sản: 31,8m^2. Bà T1 yêu cầu nhận hiện vật. Do bà X1, bà N1, bà A1, bà T8 chị P1 đề nghị giao phần di sản của họ được nhận cho ông T5 nên cần chấp nhận và giao cho ông T5 toàn bộ 6 suất thừa kế vào một phần đất. Ông T5 phải chịu nghĩa vụ đối với phần diện tích được hưởng. Cụ thể:

-Chia cho bà T1 phần diện tích 85,3m^2 đất (gồm đất ở: 45,2m^2; đất trồng cây, nuôi trồng thủy sản: 40,1m^2) của thửa đất số xxx và thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xxx, bản đồ đo đạc năm 2005 tại thôn H1, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình; có tứ cận: Phía Bắc giáp phần đất do Ủy ban nhân dân xã T2, huyện T3 quản lý dài 4m; Phía Đông giáp phần đất anh T9, chị D5 dài 21,18m; Phía Nam giáp thửa đất số 198 dài 4m; phía Tây giáp phần đất chia cho ông T5 dài 21,18m. Giá trị tài sản bà T1 nhận là 140.472.150đồng[= (45,2m^2 x 3.000.000đ/m^2) + (40,1m^2 x 121.500đ/m^2)]. Tường vây giáp phần đất cụ Đ9 đã bán cho anh T9, đã hết thời hạn khấu hao, giá trị còn lại là 0đồng.

-Chia cho bà X1, bà A1, bà N1, bà T8, chị P1 và ông T5: 387,3m^2 đất gồm đất ở: 205,2m^2; đất trồng cây, nuôi trồng thủy sản: 182,1m^2 của thửa đất số xxx và thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xxx, bản đồ đo đạc năm 2005 tại thôn H1, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình. Phần đất 387,3m^2 ông Thạch nhận gồm diện tích 302m^2 do ông T5 đang quản lý (gồm đất ở 160m^2, đất trồng cây, nuôi trồng thủy sản 142m^2) và 85,3m^2 là đất đòi quyền sử dụng đất từ H2 để chia thừa kế (gồm đất ở 45,1m^2, đất trồng cây, nuôi trồng thủy sản 40,2m^2). Tứ cận của phần đất có diện tích 387,3m^2 như sau: Phía Bắc giáp phần đất do Ủy ban nhân dân xã T2, huyện T3 quản lý gồm 02 đoạn dài 14,5m và 4m; Phía Đông giáp phần đất chia cho bà T1 dài 21,18m; Phía Nam giáp thửa đất số 198 gồm hai đoạn dài 13,4m và 4m; phía Tây giáp thửa đất 182 gồm 3 đoạn dài lần lượt: 6,34m; 6,41m và 8,88m. Giá trị di sản nhận được là 637.449.450đồng. Các tài sản trên đất do vợ chồng ông T5, bà L1 xây dựng, hiện do vợ chồng ông T5, bà L1 quản lý gồm: Nhà ngang, diện tích 37,3m^2 giá trị còn lại là 113.995.155đồng; Bếp và chuồng gà lợp tôn và Broximang, tường 10cm, chiều cao 2,6m, diện tích 21,6m^2, giá trị còn lại là 38.432.018đồng; Sân gạch có diện tích 78,4m^2, giá trị còn lại là 13.663.463đồng; Sân bê tông, diện tích 43m^2, giá trị còn lại là 7.280.533đồng; Cổng Inox, giá trị còn lại là 12.480.000đồng; Tường dậu Inox) trước cửa nhà, giá trị còn lại là 6.035.200đồng; Mái tôn (Trước cửa nhà), diện tích 65,7m^2, giá trị còn lại là 15.330.000đồng; Mái tôn (Nhà ngang và công trình phụ): Diện tích 76,8m^2, giá trị còn lại là 17.920.000đồng; Mái tôn (Phía sau công trình phụ), diện tích 18,3m^2, giá trị còn lại là 4.270.000đồng. Các tài sản khác do vợ chồng ông T5 xây dựng, đã hết thời hạn khấu hao, xác định giá trị là 0đồng gồm: Nhà ở 02 tầng, diện tích 44,8m^2; Công trình phụ: diện tích 39,5m^2; Trụ cổng và tường vây trước cửa nhà; Tường bao phía Tây. Các tài sản khác, cây trồng do vợ chồng ông T5, bà L1 tạo lập, trồng, đương sự không yêu cầu định giá gồm: 01 cây Xoài, đường kính 35cm; 01 cây Vải, đường kính 15cm; 01 cây chanh nhỏ; 01 cây quất nhỏ; 06 chậu có cây cảnh, có thể di chuyển được; 01 cánh cổng bằng sắt, không gắn với trụ cổng, có thể di chuyển được. Trên phần đất này còn có tường vây do chị H2 xây dựng giao cho ông T5, giá trị còn lại: 4.182.296đồng. Toàn bộ đất và tài sản trên đất thuộc về ông T5, bà L1.

[6.2]. Chia di sản thừa kế theo giá trị:

-Di sản thừa kế của cụ Đ9, cụ Y1 là 472,7m^2 (gồm đất ở: 250,2m^2; đất trồng cây, nuôi trồng thủy sản: 222,5m^2) của thửa đất số xxx và thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xxx, bản đồ đo đạc năm 2005 tại thôn H1, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình. Giá trị di sản thừa kế là 777.921.600đồng.

-Ông T5 là người có công trong tôn tạo, san lấp đất, bảo quản di sản thừa kế; ông yêu cầu tính chi phí tôn tạo, san lấp đất là 200m^3 giá 150.000đồng/1m^3 thành tiền là 30.000.000đồng. Tuy ông T5 không có tài liệu chứng cứ giao nộp nhưng thực tế theo bản đồ đo đạc năm 2005, theo xác minh tại Ủy ban nhân dân xã thì ông T5 san lấp thửa đất 181. Vì vậy, trước khi chia thừa kế cần trích một phần giá trị di sản

tính vào công tôn tạo, san lấp, bảo quản di sản và ông T5 được hưởng là 30.000.000đồng.

-Sau khi trừ đi phần di sản tính cho ông T5 về công tôn tạo, san lấp đất là 30.000.000đồng thì giá trị di sản còn lại để chia là 747.921.600đồng (=777.921.600đồng-30.000.000đồng); khi đó giá trị mỗi suất thừa kế được chia là 106.845.943đồng (=747.921.600/7). Như vậy, bà T1, ông T5, bà X1, bà N1, bà A1, bà T8 mỗi người được hưởng di sản của cụ Đ9, cụ Y1 trị giá: 106.845.943đồng; chị P1 được hưởng thừa kế thế vị của ông T10 trị giá 106.845.943đồng. Do bà X1, bà N1, bà A1, bà T8, chị P1 đều có nguyện vọng giao toàn bộ phần di sản của những người này cho ông T5 nên ông T5 được hưởng 6 suất thừa kế có giá trị 641.075.658đồng.

[7].Về thanh toán giữa các bên:

[7.1].Về thanh toán chênh lệch di sản:

-Bà T1 được hưởng giá trị di sản là 106.845.943đồng; bà T1 đã nhận tài sản là hiện vật có giá trị 140.472.150đồng. Như vậy, bà T1 đã nhận nhiều hơn phần được hưởng là 33.626.207đồng (= 140.472.150đồng-106.845.943đồng).

-Ông T5 được hưởng 6 suất thừa kế của ông T5, bà X1, bà N1, bà A1, bà T8 và chị P1 có giá trị 641.075.657đồng; ông T5 được nhận 30.000.000đồng công tôn tạo, bảo quản di sản nên ông T5 được nhận tổng số 671.075.657đồng. Ông T5 đã nhận di sản bằng hiện vật có giá trị 637.449.450đồng. Như vậy, ông T5 đã nhận phần hiện vật ít hơn phần giá trị ông được nhận là 33.626.207đồng. Vì vậy, bà T1 phải thanh toán chệnh lệch giá trị di sản cho ông T5 là 33.626.207đồng.

[7.2].Về thanh toán chi phí tố tụng: Nguyên đơn là bà T1 yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; đã nộp tạm ứng. Số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá là 8.500.000đồng, bà T1 đã nộp đủ. Ông T1, bà T1 phải chịu chi phí này; ông T5 nhận nhiều di sản hơn, phải chịu chi phí định giá nhiều hơn; cụ thể: Bà T1 phải chịu: 2.500.000đồng; ông T5 phải chịu: 6.000.000đồng nên ông T5 phải thanh toán cho bà T1: 6.000.000đồng.

[7.3]. Đối trừ: Bà T1 phải thanh toán cho ông T5 khoản chênh lệch giá trị tài sản là 33.626.207đồng; ông T5 phải thanh toán cho bà T1: 6.000.000đồng chi phí tố tụng; đối trừ bà T1 phải thanh toán cho ông T5 số tiền 27.626.207đồng.

[8].Về vấn đề khác:

-Ông T5, anh T9 đều xác định: Phần tường vây giáp nhà anh T9, chị D5 là do hai bên cùng đóng góp xây dựng (50%- 50%); cả hai đều không xác định được chi phí xây dựng tường bao. Ông T5 yêu cầu người nhận phần đất giáp anh T9 phải thanh toán cho ông nhưng ông không trình bày chi phí xây dựng. Khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã xác định: Đoạn tường vây này dài 22,8m; rộng 0,1m; cao 1,7m; giá trị còn lại: 0 đồng. Tại phiên tòa, anh T9, ông T5 đồng ý với việc định giá này. Vì vậy, không có cở sở xem xét yêu cầu này của ông T5.

- Bà T1 trình bày: Trước đây bà đã được cụ Đ9 cho phần đất ở giữa nhưng không có chứng cứ chứng minh. Bà T1 đã xác định: Bà chỉ yêu cầu đòi lại phần đất này để chia thừa

kế mà không yêu cầu đòi cho bà, không có yêu cầu khác .

[9].Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được chia theo quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội. Giá trị di sản mỗi suất thừa kế là 106.804.821đồng nên phần án phí mỗi người phải nộp là 5.342.000đồng (=106.845.943đồng x 5%). Nguyên đơn là bà T1 phải nộp tiền án phí dân sự là 5.342.000đồng; được trừ vào số tiền 5.197.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0004207 ngày 25 tháng 05 năm 2022 của Chi cục Thi hành án huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình; bà T1 còn phải nộp 145.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông T5 là thương binh; có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí chia tài sản thừa kế, miễn án phí về khoản phải thanh toán cho chị H2. Các bà X1, bà A1 là người cao tuổi, đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội. Bà T8 tự nguyện nộp 5.342.000đồng án phí đối với phần di sản bà được chia nhưng giao cho ông T5. Ông T5 nhận phần di sản thừa kế của bà N1, chị P1 nên ông T5 phải nộp 5.342.000đồng án phí đối với phần di sản thừa kế bà N1 được chia, 5.342.000đồng án phí đối với phần di sản thừa kế chị P1 được chia; cộng là: 10.684.000đồng án phí.

[10].Về quyền kháng cáo đối với bản án: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 408, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 652, 658 và 660 Bộ luật Dân sự;

Điều 143; Điều 160 Luật Đất đai;

Khoản 1 Điều 147; Khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

1.Xử: Chấp nhận yêu cầu đòi quyền sử dụng đất; chấp nhận yêu cầu chia thừa kế tài sản theo pháp luật của nguyên đơn là bà T1, sinh năm 1973; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn H1, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình.

2. -Buộc chị H2, sinh năm 1978; Nơi cư trú: Thôn H3, xã S1, huyện T3, tỉnh Thái Bình trả cho những người thừa kế của cụ Đ9 và cụ Y1 phần đất mà chị đã mua của ông T5, bà L1 để chia thừa kế. Đặc điểm phần đất chị H2 trả lại: Diện tích đất 170,7m^2 đất (gồm: Đất ở: 90,3m^2; Đất trồng cây, nuôi trồng thủy sản: 80,4m^2) là di sản thừa kế tại thửa đất số xxx và thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xxx, bản đồ đo đạc năm 2005 tại thôn H1, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình. Tứ cận phần đất chị H2 trả lại: Phía Bắc giáp phần đất do Ủy ban nhân dân xã T2 quản lý dài 8m; Phía Đông

giáp phần đất cụ Đ9 đã bán cho vợ chồng anh T9, chị D5 dài 21,18m; Phía Nam giáp thửa đất số 198 dài 8m; phía Tây giáp phần đất ông T5 đang quản lý, sử dụng gồm 3 đoạn dài lần lượt: 4,57m; 9,52m; 7,49m.

-Công nhận thỏa thuận: Ông T5, sinh năm 1965 và bà L1, sinh năm 1966 đều cư trú tại thôn H1, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình trả cho chị H2, sinh năm 1978; Nơi cư trú: Thôn H3, xã S1, huyện T3, tỉnh Thái Bình số tiền 148.262.400đồng gồm: Tiền mua đất: 132.000.000đồng; tiền lãi: 16.262.400đồng.

-Buộc ông T5 và bà L1 trả cho chị H2: 50% giá trị còn lại của tường bao: 2.091.248đồng.

-Tổng số tiền ông T5, bà L1 phải trả cho chị H2 là: 150.353.648đồng gồm: tiền mua bán đất: 132.000.000đồng (đã thỏa thuận), tiền lãi: 16.262.400đồng (đã thỏa thuận) và 50% giá trị tường bao còn lại: 2.091.248đồng.

3.Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ9 và cụ Y1 là bà X1; bà A1; bà N1; Ông T5; bà T8; ông T10 và bà T1. Ông T10 chết trước cụ Đ9, cụ Y1 nên người thừa kế thế vị của ông T10 là chị P1- con gái ông T10.

4.Công nhận di sản của cụ Đ9, cụ Y1 là 472,7m^2 đất gồm: Đất ở: 250,2m^2; đất trồng cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản: 222,5m^2 tại thửa đất số xxx và thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xxx, bản đồ đo đạc năm 2005 tại thôn H1, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình. Tứ cận của 472,7m^2 đất là di sản thừa kế: Phía Bắc giáp phần đất do Ủy ban nhân dân xã T2 quản lý gồm hai đoạn dài 14,5m và 8m; Phía Đông giáp phần đất anh T9, chị D5 dài 21,18m; Phía Nam giáp thửa đất số 198 gồm 2 đoạn dài 8m và 13,4m; phía Tây giáp thửa đất 182 gồm 3 đoạn dài lần lượt: 6,34m; 6,41m và 8,88m. Trị giá di sản thừa kế là: 777.921.600đồng.

5.Di sản thừa kế được chia như sau:

-Chia cho bà T1t phần diện tích 85,3m^2 đất (gồm đất ở: 45,2m^2; đất trồng cây, nuôi trồng thủy sản: 40,1m^2) của thửa đất số xxx và thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xxx, bản đồ đo đạc năm 2005 tại thôn H1, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình. Tứ cận của 85,3m^2 đất chia cho bà Tuyết: Phía Bắc giáp phần đất do Ủy ban nhân dân xã T2 quản lý dài 4m; Phía Đông giáp phần đất cụ Đ9 đã bán cho vợ chồng anh T9, chị D5 dài 21,18m; Phía Nam giáp thửa đất số 198 dài 4m; phía Tây giáp phần đất chia cho ông T5 dài 21,18m. Giá trị tài sản bà T1 nhận là 140.472.150đồng. Trên phần đất này có tường vây chung với phần đất cụ Đ9 đã bán cho anh T9; tường vây đã hết thời hạn khấu hao, giá trị còn lại là 0đồng.

(Có sơ đồ kèm theo).

-Chia cho bà X1, bà A1, bà N1, bà T8 chị P1 và ông T5 diện tích 387,3m^2 đất gồm đất ở: 205,2m^2; đất trồng cây, nuôi trồng thủy sản: 182,1m^2 của thửa đất số xxx và thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xxx, bản đồ đo đạc năm 2005 tại thôn H1, xã T2, huyện T3, tỉnh Thái Bình.

Phần đất 387,3m^2 ông T5 nhận gồm diện tích 302m^2 do ông T5 đang quản lý (gồm đất ở 160m^2, đất trồng cây, nuôi trồn thủy sản: 142m^2) và 85,3m^2 đòi quyền sử dụng đất từ chị H2 để chia thừa kế (gồm đất ở 45,1m^2, đất trồng cây, nuôi trồng thủy sản: 40,2m^2). Tứ cận của diện tích đất 387,3m^2 như sau: Phía Bắc giáp phần đất do Ủy ban nhân dân xã T2 quản lý gồm 02 đoạn dài 14,5m và 4m; Phía Đông giáp phần đất chia cho bà T1 dài 21,18m; Phía Nam giáp thửa đất số 198 gồm hai đoạn dài 13,4m và 4m; phía Tây giáp thửa đất 182 gồm 3 đoạn dài lần lượt: 6,34m; 6,41m và 8,88m. Giá trị di sản nhận được là 637.449.450đồng. Các tài sản trên đất do vợ chồng ông T5, bà L1 xây dựng, hiện do vợ chồng ông T5, bà L1 quản lý gồm: Nhà ngang, diện tích 37,3m^2 giá trị còn lại là 113.995.155đồng; Bếp và chuồng gà lợp tôn và Broximang, tường 10cm, chiều cao 2,6m, diện tích 21,6m^2, giá trị còn lại là 38.432.018đồng; Sân gạch có diện tích 78,4m^2, giá trị còn lại là 13.663.463đồng; Sân bê tông, diện tích 43m^2, giá trị còn lại là 7.280.533đồng; Cổng Inox, giá trị còn lại là 12.480.000đồng; Tường dậu Inox) trước cửa nhà, giá trị còn lại là 6.035.200đồng; Mái tôn (Trước cửa nhà), diện tích 65,7m^2, giá trị còn lại là 15.330.000đồng; Mái tôn (Nhà ngang và công trình phụ): Diện tích 76,8m^2, giá trị còn lại là 17.920.000đồng; Mái tôn (Phía sau công trình phụ), diện tích 18,3m^2, giá trị còn lại là 4.270.000đồng. Các tài sản khác do vợ chồng ông Thạch xây dựng, đã hết thời hạn khấu hao, xác định giá trị là 0đồng gồm: Nhà ở 02 tầng, diện tích 44,8m^2; Công trình phụ: diện tích 39,5m^2; Trụ cổng và tường vây trước cửa nhà; Tường bao phía Tây. Các tài sản khác, cây trồng do vợ chồng ông T5, bà L1 tạo lập, trồng, đương sự không yêu cầu định giá gồm: 01 cây xoài, đường kính 35cm; 01 cây vải, đường kính 15cm; 01 cây chanh nhỏ; 01 cây quất nhỏ; 06 chậu có cây cảnh, có thể di chuyển được; 01 cánh cổng bằng sắt, không gắn với trụ cổng, có thể di chuyển được. Trên phần đất này còn có tường vậy do chị H2 xây dựng giao cho ông T5, giá trị còn lại: 4.182.296đồng. Toàn bộ phần đất này giao cho ông T5. Các tài sản trên đất do vợ chồng ông T5 tạo lập và tường bao do chị H2 xây dựng đều giao cho vợ chồng ông T5, bà L1.

(Có sơ đồ kèm theo).

6.Về thanh toán chênh lệch giá trị di sản, thanh toán chi phí tố tụng: Bà T1 phải thanh toán cho ông T5 khoản chênh lệch giá trị di sản là 33.626.207đồng; ông T5 phải thanh toán cho bà T1: 6.000.000đồng chi phí tố tụng; đối trừ bà T1 phải thanh toán cho ông T5 số tiền 27.626.207đồng.

7.Về án phí: -Miễn áp phí cho ông T5, bà X1, bà A1.

-Bà T1 phải nộp tiền án phí dân sự là 5.342.000đồng; được trừ vào số tiền 5.197.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0004207 ngày 25 tháng 05 năm 2022 của Chi cục Thi hành án huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình. Bà T1 còn phải nộp 145.000đồng án phí.

-Bà T8 phải chịu 5.342.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

-Ông T5 phải nộp 5.342.000đồng án phí đối với phần di sản thừa kế bà N1 được chia, 5.342.000đồng án phí đối với phần di sản thừa kế chị P1 được chia; cộng là: 10.684.000đồng án phí

8. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án: Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 9 Luật thi hành án dân sự; điều 7 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 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.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

9. Về quyền kháng cáo: Các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm, trong thời hạn 15 ngày; đối với người có mặt, kể từ ngày tuyên án; đối với người vắng mặt, kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Đương sự;
-VKSND huyện Thái Thụy;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Văn Tòng