

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ XUYỀN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 14/2018/DSST

Ngày 11/9/2019

Về việc: Yêu cầu chia thừa kế

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ XUYỀN
Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quang

Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Kim Oanh và ông Nguyễn Tiến Nam

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung; CBTA

Đại diện VKSND tham gia phiên tòa: Ông Bùi Quốc Trường, Kiểm sát viên

Mở phiên tòa trong các ngày 11/9/2019 tại trụ sở TAND huyện Phú Xuyên để xét xử công khai vụ án thụ lý số: 31/2018/TLST-DS ngày 06/12/2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Bùi Thị T, sinh năm 1959.

Người được chị T ủy quyền là chị Bùi Thị Th; sinh năm 1963

Đều có HKTT: Thôn Th, xã H, huyện X, TP Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Tuyền: Ông Nghiêm Đức H; Trợ giúp viên trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Hà Nội;

- Và Bị đơn: Anh Bùi Văn T, sinh năm 1966

Anh Bùi Văn S sinh năm 1974.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Chị Bùi Thị Th, sinh năm 1963; Chị Bùi Thị Th, sinh năm 1968; chị Bùi Thị H, sinh năm 1970, chị Đào Thị L, sinh năm 1973, chị Vũ Thị L, sinh năm 1977. Anh Bùi Minh T, sinh năm 1992, anh Bùi Minh T, sinh năm 1998.

Đều có HKTT: Thôn Th, xã H, huyện X, Hà Nội.

- Chị Bùi Thị L, sinh năm 1972

- HKTT: Thôn V, xã Nh, huyện X, TP Hà Nội.

UBND xã Sơn Hà, Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mạnh T- Chủ tịch UBND xã

Chị T, chị Th, anh T, anh Soái, có mặt, chị Th, chị H, chị L, anh T, anh T, ông T vắng mặt.

NHẬN THẤY.

Theo đơn yêu cầu và và những lời khai tại Tòa, chị Bùi Thị Tuyền và người được ủy quyền là chị Bùi Thị Thom trình bày:

Về huyết thống: Bố đẻ chị là ông Bùi Văn B (sinh năm 1934) và mẹ đẻ Vũ Thị S, (sinh năm 1930). Sinh thời có 07 anh chị em ruột gồm chị Tuyền và 06 người em là Bùi Thị Th, Bùi Văn T, Bùi Thị Th, Bùi Thị H, Bùi Thị L và Bùi Văn S.

Về tài sản, thì ông bà tạo lập được 02 thửa đất:

- 01 thửa diện tích 243 m² (bản đồ năm) 243 m², số thửa 165; được xã cấp mang tên ông Bùi Văn B; đến bản đồ 2001 diện tích tăng lên thành 261,4 m², số thửa 497, vẫn mang tên ông B.

- 01 thửa đất là do cha ông cụ kỵ để lại, diện tích 691 m², diện tích này đã được ông bà cho 03 người là cậu T, cậu S, và gì Th, cụ thể Tụ được 186,7 m², Soái là 213 m², Thắng 291,3 m².

Ngày 23/2/2010, ông B mất không để lại di chúc, thì đến tháng 10/2010, bà S đã quyết định họp gia đình thỏa thuận phân chia phần tài sản còn lại của ông bà là thửa đất số 165, cho 03 người là anh S, anh T và chính bà S, tại biên bản họp gia đình ngày 16/10/2010 như sau:

- Anh Soái được sử dụng 83 m², phần đất giáp ngõ xóm, (theo bản đồ 2014 xã mới đo), có số thửa 426.

- Bà Soan sử dụng 90,1m², có số thửa 573, giáp với phần của anh S và anh T, sau này bà chết thì cho chị T, vì chị không có gia đình. Trên đất có 01 ngôi nhà xây tường 10, bỏ trụ, lợp ngói, đã xuống cấp, hư hỏng nặng.

- Anh T nhận phần còn lại diện tích là 94,6 m².

Chị Th, chị h, Th và chị Loan không được chia.

Ngày 24/10/2014, bà Soan chết.

Tranh chấp xảy ra năm 2017, khi chị T muốn sửa nhà với sự hỗ trợ của chính quyền nhưng không làm được, vì đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, khi đó, chị đề nghị các em ký văn bản thỏa thuận để làm thủ tục tách đất xin cấp giấy chứng nhận, thì các em không ủng hộ.

Nay chị đề nghị Tòa án giải quyết chia thừa kế theo qui định của pháp luật thửa đất 165, diện tích 243 m² nói trên theo biên bản họp gia đình ngày 16/10/2010 nói trên và coi đây là di chúc của bà Soan để lại. Trường hợp ông Băng chết không để lại di chúc, đề nghị Tòa xét xử phần tài sản của ông Băng theo qui định của pháp luật

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn, ông Nghiêm Đức H nhất trí với đề nghị của chị T, đề nghị Tòa xem xét chấp nhận nguyện vọng của phía nguyên đơn.

Phía bị đơn, anh Bùi Văn T trình bày:

Về huyết thống: Anh T xác nhận: Ông Bùi Văn B và bà Vũ Thị S là bố mẹ đẻ và sinh hạ được 07 anh chị em ruột như chị T Khai.

Về tài sản chia thừa kế: Anh nhất trí, khi còn sống, ông B, bà S có thửa đất diện tích 243 m² và 01 ngôi nhà xây tường 10, bỏ trụ, lợp ngói tại thôn Sơn Thanh, xã Sơn H mang tên ông B.

Cả ông Băng và bà Soan khi mất đều không có di chúc, nhưng bà Soan có họp gia đình phân chia tài sản cho anh T, anh S, bà S như chị T trình bày. Nay chị T khởi kiện chia thừa kế, quan điểm của anh là đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

Đồng bị đơn, anh Bùi Văn S trình bày: Anh thống nhất với lời khai của chị Tuyên, anh Tụ về quan hệ huyết thống và về tài sản mà bố mẹ anh để lại

trước khi chết, đồng thời đề nghị Tòa chia tài sản của ông bà theo qui định của pháp luật.

Người có quyền lợi liên quan, chị Bùi Thị Th trình bày: Về huyết thống, về di sản thừa kế của bố mẹ chị để lại như chị T, anh S, anh T khai là đúng. Nhưng theo chị, việc anh T, anh S và các em gái của chị không đồng ý làm thủ tục cấp giấy chứng nhận là do không muốn thực hiện di chúc của mẹ chị mà chỉ muốn phân chia nốt phần tài sản của bà B để lại cho chị T, nên đề nghị Tòa công nhận và phân chia tài sản theo biên bản họp gia đình ngày 14/10/2010 mà bà Soan đã phân định, hoặc phân xử việc kiện theo qui định của pháp luật.

Các chị Bùi Thị Th, Bùi Thị L, Bùi Thị H trình bày: Các chị nhất trí với lời khai của anh T và các chị về quan hệ huyết thống, tài sản mà bố mẹ để lại, đồng thời nhất trí với việc phân chia tài sản của bà Soan vào năm 2010, các chị không có tranh chấp với chị T, chị Th việc các chị không ký để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho chị T phần chị T được mẹ cho là muốn giữ cho chị Tuyền để khi về già, chết thì có người chăm sóc, thờ cúng và ai là người lo cho chị Tuyền chu đáo thì là người được thừa kế, còn hiện tại thì giữ nguyên như vậy, không ai có quyền chia phân chia lại tài sản của bố mẹ chị để lại.

Riêng chị Loan đề nghị: Trường hợp nếu chị T, chị Th không đồng ý thì đề nghị Tòa giải quyết theo pháp luật. Trường hợp chị được hưởng thừa kế, chị đề nghị nhường kỷ phần của mình cho anh Tụu, anh Soái được hưởng

Các chị Vũ Thị L, Đào Thị L trình bày: Các chị về làm dâu bà ông B, bà S, được bà S họp gia đình chia đất cho các con, tuy nhiên, nếu có tranh chấp xảy ra, các chị đề nghị Tòa xử theo qui định của pháp luật.

Các anh Bùi Minh T, Bùi Minh T là con của chị Bùi Thị Th đề nghị, hiện tại các anh đang ở với chị Th, chị T, song cũng chỉ là ở nhờ, chưa có đóng góp gì vào việc phát triển khối tài sản trên, nên không có yêu cầu gì.

Đại diện UBND xã Sơn Hà trình bày: Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như tranh chấp giữa họ đề nghị Tòa xử theo pháp luật. Về diện tích đất tranh chấp thì đề nghị Tòa án căn cứ vào bản đồ 1982 xã Sơn Hà là bản đồ có giá trị pháp luật để xem xét, giải quyết, cụ thể theo bản đồ năm 1982 thôn Sơn Thanh, thì thửa đất tranh chấp là thửa số 165, tờ bản đồ số 04, thôn Sơn Thanh có diện tích 243 m², đối với diện tích đất dư có tổng diện tích 12,7 m² không nằm trong bản đồ là do các bên lấn chiếm đất của tập thể (đường thôn), thì không xem xét giải quyết để phân chia cho các đương sự.

Tại phiên tòa, các bên đương sự không thỏa thuận được. Chị T, chị Th anh T, anh S, người bảo vệ quyền lợi của đương sự, đề nghị công nhận ý nguyện phân chia tài sản của bà S theo nội dung biên bản do bà Soan lập ngày 14/10/2010, riêng phần di sản của ông B thì chia theo pháp luật và chấp nhận thanh toán chênh lệch kỷ phần của người khác theo giá trị nếu có. Anh Soái, anh T, nhận kỷ phần chị L nhường cho, chị Th không yêu cầu chị Tuyền thanh toán lại kỷ phần của chị nếu có.

Đại diện VKSND huyện Phú Xuyên tham gia phiên tòa phát biểu:
Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các qui định về thủ tục tố tụng của Pháp luật TTDS trong quá trình giải quyết vụ án. Nguyên đơn, bị đơn và những người tham gia tố tụng khác đã chấp hành đầy đủ nghĩa vụ tố tụng của mình. Đề nghị HĐXX tiếp tục xét xử vụ án theo qui định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Tòa chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản, tài sản thừa kế của ông Bùi Văn B và bà Vũ Thị S. phân

chia tài sản của nguyên đơn. Phân chia thừa đất số 165, diện tích 243 m² tờ bản đồ số 01 (năm 1982), thôn Sơn Thanh, xã Sơn Hà, huyện Phú Xuyên. Đất ở trị giá **1.701.000.000** đồng. Phân chia khối tài sản trên theo hướng. Tại thời điểm ông Băng chết, năm 2010, không có di chúc, thì phần tài sản của ông Băng được chia theo pháp luật, theo đó chia tài sản chung vợ chồng diện tích đất 243 m², cho ông Băng, bà Soan, mỗi người được 121,5 m². Chia di sản của ông B cho bà S và 07 người con, mỗi người được 15,1875 m². Phần tài sản của bà Soan có được là 136,8875 m² đất ở. Xác nhận việc bà Soan chia tài sản của mình cho 03 người con là anh T, anh S, bà S (sau khi bà S chết thì cho chị T), mỗi người được 45,5625 m² đất ở. Sau khi bà S chết năm 2014, di sản của bà S là 45,5625 m² đất được chia cho chị T theo di chúc là biên bản họp gia đình ngày 16/10/2010. Tổng diện tích đất ở của chị T, anh T, anh S mỗi người được hưởng 60,75 m². Còn lại, chị Th, chị Th, chị H mỗi người được 15,1875 m². Chia theo hiện trạng và thực tế, giao chị T sử dụng 79 m² đất ở, anh Bùi Văn Tựu 88 m², anh Bùi Văn S 76 m². Chị T, phải thanh toán chênh lệch cho chị Th 106.312.500 đồng, còn lại thanh toán trả cho chị Th và chị H 21.437.500.. Anh tự phải thanh toán chênh lệch cho chị Th và chị H 137.593.750 đồng và không phải thanh toán chênh lệch cho chị L (chị L cho ½ kỷ phần của mình cho anh T). Anh S phải thanh toán chênh lệch cho chị Th và chị H 53.593.750 đồng và không phải thanh toán chênh lệch cho chị L (chị L cho ½ kỷ phần của mình cho anh Soái)

Ngoài ra đại diện VKS ND huyện Phú Xuyên còn đề nghị buộc các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định của pháp luật.

XÉT THẤY

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa. Trên cơ sở lời trình bày của các bên đương sự và quan điểm của Đại diện VKSND. Hội đồng xét xử nhận định:

Về Tố tụng:

Về sự vắng mặt của người có quyền lợi liên quan là ông Nguyễn Mạnh Tuyên, người đại diện theo pháp luật UBND xã Sơn Hà và những người có quyền lợi liên quan khác là chị Bùi Thị L, Bùi Thị Th, Bùi Thị H vv.... Đây là lần thứ 02 những người này vắng mặt tại phiên tòa, nên theo qui định của điều 227, 228 BLTTDS, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Về quan hệ pháp luật:

Trong vụ án này có 02 quan hệ pháp luật phải giải quyết, 01 là quan hệ thừa kế theo pháp luật đối với phần tài sản của ông Bùi Văn B để lại sau khi chết (ngày 23/2/2010) mà không có di chúc, 02 là phần tài sản thuộc sở hữu của bà Vũ Thị S đã được bà S định đoạt phân chia cho các con, ngày 16/10/2010, theo điều 28 Bộ luật TTDS, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án.

Về thời hiệu: Tại thời điểm ông B chết ngày 23/2/2010, tại thời điểm này Bộ luật dân sự 2005 còn hiệu lực pháp luật, theo qui định của điều 645, BLDS 2005 thì thời hiệu chia thừa kế là 10 năm, nên phải đến hết ngày 23/2/2020, thì thời hiệu khởi kiện chia di sản của ông B mới hết, còn nếu theo điều 623 Bộ luật dân sự 2015, thì thời hiệu khởi kiện là 30 năm, nên thời hiệu khởi kiện vẫn còn; Còn đối với phần tài sản của bà S thì việc chị Tuyên kiện đòi quyền được sở hữu về tài sản được bà Soan để lại cho bà, theo điều 155 BLDS 2015 thì cũng đương nhiên là còn thời hiệu khởi kiện.

Về nội dung khởi kiện: Xét yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của ông Bùi Văn B Tòa nhận thấy có căn cứ để chấp nhận.

- Về quan hệ hôn nhân: Quá trình giải quyết việc kiện, các đương sự đều thống nhất, ông Bùi Văn B (sinh năm 1934) và bà Vũ Thị S (sinh năm 1930) có quan hệ hôn nhân và là vợ chồng, dù không rõ ông bà kết hôn năm nào.

Về huyết thống: Xác định ông B, bà S có 07 người con gồm: Chị Bùi Thị T, chị Bùi Thị Th, sinh năm 1963; Anh Bùi Văn T, sinh năm 1966; Chị Bùi Thị Th, sinh năm 1968; Chị Bùi Thị H, sinh năm 1970; Chị Bùi Thị L, sinh năm 1972 và anh Bùi Văn S, sinh năm 1974.

- Về diện và hàng thừa kế tài sản của ông B

Theo qui định của điểm a khoản 1 điều 651 BLDS: Tại thời điểm ngày 23/2/2010 khi ông B chết, thì bà Soan, chị T, chị Th, anh T, anh S, chị Th, chị H, chị L đều thuộc diện và hàng thừa kế thứ nhất.

- Về Thời điểm mở thừa kế: Ngày 23/2/2010, ông B chết, là thời điểm mở thừa kế, các đương sự đều xác nhận, ông B chết không để lại di chúc, nên tại thời điểm này việc chia thừa kế tài sản của ông B được chia theo pháp luật.

- Về tài sản chia thừa kế: Các đương sự thống nhất, trong thời kỳ hôn nhân, ông B, bà S đã tạo lập được một khối tài sản gồm thửa đất số 165, diện tích 243 m², theo tờ bản đồ số 01(năm 1982), thôn Sơn Thanh, xã Sơn Hà, huyện Phú Xuyên, được cha ông để lại và đứng tên ông Bùi Văn B, đất ở đã được đăng ký quyền sử dụng đất tại UBND xã Sơn Hà từ năm 1982. Đại diện UBND xã Sơn Hà và Cơ quan quản lý đất đai ở địa phương là Phòng Tài Nguyên môi trường huyện Phú Xuyên xác nhận, thửa đất trên mặc dù chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông B, bà S, song đất thuộc diện đất ở nông thôn ổn định, lâu dài, không rơi vào qui hoạch đất an ninh quốc phòng, công trình công cộng ở địa phương và cho đến trước thời điểm bà Soan chết năm 2014, thì thời gian sử dụng đã trên 30 năm và đất không có tranh chấp, có đủ điều kiện để phân chia QSD đất cho các đương sự trong vụ án. Tại thời điểm này, đất có trị giá 7.000.000 đồng/01 m² x 243 m² = 1.701.000.000 đồng.

Tài sản trên đất trên đất: Ông B, bà S tạo dựng được 01 ngôi nhà cấp 04, khung tre gỗ, lợp ngói diện tích 48,9 m² được làm từ trước năm 1990, đã xuống cấp trầm trọng và không còn giá trị.

Tổng giá trị tài sản của ông B, bà Soan có là **1.701.000.000** đồng

- Về yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của chị Tuyền, chị Thơm, Tòa nhận thấy: Do ông B, bà Soan có quan hệ hôn nhân, nên thửa đất 165, diện tích 243 m², được coi là tài sản chung vợ chồng theo nguyên tắc của pháp luật dân sự và luật hôn nhân gia đình, thì tài sản chung vợ chồng là tài sản chung hợp nhất và có thể phân chia; cụ thể 243 m² này được chia làm 02, ông B, bà S, mỗi người được **121,5 m²** đất, trị giá **850.500.000** đồng.

Sau khi ông B chết, phần tài sản của ông B trở thành di sản và sẽ được chia cho những người còn sống tại thời điểm này bao gồm bà S (là vợ) và 07 người con, mỗi người được **15,1875 m²**, trị giá **106.312.500** đồng.

Tổng giá trị của tài sản của bà Soan là **121,5 m² + 15,1875 m² = 136,8875 m²** đất ở, trị giá **956.812.500** đồng.

Về việc phân chia tài sản của bà Vũ Thị S. HĐXX nhận thấy: Sau gần 08 tháng kể từ ngày ông B mất (ngày 23/2/2010), thì đến ngày 16/10/2010, bà S gọi

vợ chồng anh Bùi Văn T, chị Đào Thị L và vợ chồng anh Bùi Văn S, chị Vũ Thị L cùng những người làm chứng là vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Vũ Thị Y (bà Y là em ruột bà S), đại diện cho bên họ ngoại, ông Bùi Thanh Thanh B (em con chú, con bác ruột với ông Bạng) và bà Vũ Thị Đ là hàng xóm, để phân chia định đoạt diện tích đất 243 m² nói trên.

Nội dung của nó thể hiện bằng việc bà Soan lập biên bản phân chia toàn bộ khối tài sản của ông bà cho 03 người là anh Tụ, anh Soái và chính bà Soan, theo đó bà Soan cho anh Bùi Văn S được hưởng gần 1/3 thửa đất về phía bắc có 06 m mặt tiền và 5,45 m phía sau (diện tích là 73 m²). Anh T được chia tương đương 1/3 phần đất ở phía Nam có mặt tiền rộng 5,9 m và 5,34 m phía sau (diện tích là 82 m²); Phần đất còn lại ở giữa giáp 01 bên giáp với phần đất của anh Soái, 01 bên giáp với phần đất của anh Tụ là của bà Soan (có mặt tiền 6,3 m và phía sau 5,87 m, diện tích 88 m², trên đất có ngôi nhà cấp 04 của ông bà), và sau khi bà Soan chết, thì chị T được hưởng; còn tất cả những người con gái còn lại, không ai được bà S cho đất ở. Biên bản phân chia tài sản này của bà S được bà và tất cả những người có mặt ký xác nhận, chứng kiến

Tuy nhiên, việc bà Soan phân chia toàn bộ 243 m² đất ở là tài sản của ông bà, chỉ đúng 01 phần, bởi lẽ, theo qui định của luật, bà S chỉ được cho phần tài sản thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà mà thôi, còn riêng phần tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông B thì phải chia thừa kế theo pháp luật như đã nói ở trên.

Cụ thể, phần **136,6875 m²** đất ở của bà Soan sẽ được chia làm 03 phần, gồm bà Soan, anh T, anh S, mỗi người sẽ được **45,5625 m²** đất ở, trị giá **318.920.000** đồng.

Như vậy, tính cả phần được thừa kế từ ông B, phần được bà S cho diện tích đất ở mà chị T, anh T anh S, được hưởng chia trên thực tế là $45,5625 + 15,1875 = 60,75 \text{ m}^2 \times 7.000.000 \text{ đ}/01 \text{ m}^2 = 425.250.000$ đồng.

Phần của chị Thom, chị Hay, chị Thắng, chị Loan mỗi người được hưởng **15,1875 m²**, trị giá **106.312.500** đồng.

Xét trên hiện trạng, sau khi lập văn bản phân chia đất ở của bà Soan ngày 16/10/2010, thì cả phía bà Soan, anh T, anh S đã tiến hành tổ chức xây dựng các công trình trên đất, nhất là phía anh S, chị L đã xây dựng nhà ở 02 tầng kiên cố trên phần đất được chia với diện tích là 73 m²; Bà Soan (sau này là chị T) cũng đã xây dựng thêm lán tôn, tường rào, bể nước ở phía trước phần đất của mình; Tương tự, anh S, chị L cũng đã làm lán bán hàng tạm hóa tại phần đất của anh được chia.

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất là dù công nhận biên bản phân chia đất ở hay phân chia theo pháp luật thì vẫn đề nghị giữ nguyên hiện trạng các bên đã sử dụng từ năm 2010 đến nay, nên việc phân chia làm 08 hoặc 07 suất trên thực tế vừa không đáp ứng được nguyện vọng của họ, vừa không đáp ứng được yêu cầu về pháp luật, trái với quyết định số 20/2017/QĐ-UBND ngày 01/6/2017 của UBND thành phố Hà Nội Quyết định về hạn mức giao đất, hạn mức công nhận QSD đất, tách thửa, kích thước, diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội, là việc giao đất ở cho cá nhân, hộ gia đình tại các địa bàn nông thôn phải có diện tích tối thiểu là 40 m². Hơn nữa, xét trên thực tế, sau khi

lập văn bản phân chia đất ở của bà S ngày 16/10/2010, thì cả phía bà S, anh T, anh S đã tiến hành tổ chức xây dựng các công trình trên đất. Cụ thể, chị Tuyền đang sử dụng 79 m², anh T đang sử dụng 88 m², anh Soái đang sử dụng 76m², tại các phần đất này, anh S, đã xây dựng nhà ở 02 tầng kiên cố; Chị T ngoài nhà ở cũ của ông bà để lại cũng đã xây dựng thêm lán, tường rào, bể nước; tương tự, anh T, cũng đã làm lán bán hàng tạm hóa tại phần đất của anh được chia.

Từ đó, HĐXX quyết định giao cho chị T, anh T, anh S, được sử dụng đất theo hiện trạng. Phần diện tích đất được hưởng thừa kế từ ông Bằng theo kỹ phần của chị Th, chị H, chị Th, chị L, được chị T, anh T, anh S thanh toán lại bằng tiền là phù hợp.

Cụ thể: Phần diện tích đất ở giao trên thực tế theo hiện trạng sử dụng cho các đương sự như sau:

- Chị Bùi Thị T được sử dụng 79 m², thừa 18,25 m² trị giá **127.750.000** đồng.

- Anh Bùi Văn Tựu được sử dụng **88 m²**, thừa 27,25 m² trị giá **190.750.000** đồng.

- Anh Bùi Văn S được sử dụng theo hiện trạng là **76 m²** thừa 15,25 m² trị giá **106.750.000** đồng.

Số tiền chênh lệch từ giá trị sử dụng đất, buộc chị T, anh T, anh S phải thanh toán trả lại các đồng thừa kế sau:

Chị Tuyền phải thanh toán trả chị Thơm **106.312.500** đồng và thanh toán trả chị Thắng **21.437.500** đồng.

Anh Tựu, phải thanh toán trả chị Thắng **84.875.000** đồng và thanh toán trả chị Hay **52.718.750** đồng

Anh S phải thanh toán nốt cho chị H **53.593.750** đồng còn lại.

Riêng kỹ phần của chị Loan trị giá **106.312.500** đồng, chị L cho anh T, anh Soái mỗi người ½. Anh T, anh S không phải thanh toán trả chị L.

Về phân chia giành giới sử dụng đất giữa chị T, chị Th với anh T, anh S: Nh trên đã nhận định, sau khi ông B mất, bà Soan lập biên bản phân chia QSD đất của thửa 165 nói trên, sau các bên đã thỏa thuận phân chia QSD đất cho 03 người bao gồm bà S (sau là chị T), anh S, anh T, đồng thời đã sử dụng ổn định từ năm 2010 đến nay, anh Soái đã xây dựng nhà kiên cố, chị T, chị Th cải tạo lán, bể nước, tường rào, anh Tựu dựng hàng quán bán hàng, và tại thời điểm này, các bên vẫn mong muốn được giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng, điều này là hợp tình, hợp lý, không trái pháp luật. Tòa chấp nhận.

Tuy nhiên, theo kết quả thẩm định xem xét tài sản và xác minh tại địa phương, thì trong quá trình sử dụng đất, qua các mốc thời gian lập bản đồ của UBND xã Sơn Hà, huyện Phú Xuyên, thì diện tích đất trên thực tế có biến động, theo thời gian, diện tích ban đầu tại bản đồ và sổ đăng ký ruộng đất năm 1982 của UBND xã Sơn Hà, thì thửa đất ở 165, tờ bản đồ số 01, đứng tên ông Bùi Văn Bằng có diện tích ban đầu là 243 m², quá trình sử dụng, đến năm 2001, tăng lên thành 261,4 m²; năm 2014, thì tăng tiếp lên 267,7 m², tăng lên 24,7 m². Còn theo kết quả đo đạc ngày 26/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên, thì diện tích thực tế là 256,6 m², tăng lên 13,3 m² so với bản đồ năm 1982 và giảm 11,1 m² so với kết quả đo đạc năm 2014. Thông qua kết quả đo đạc, thẩm định xem xét tại chỗ và quan điểm của UBND xã Sơn Hà và Phòng Tài nguyên môi

trường huyện Phú Xuyên, thì phần diện tích tăng thêm qua các thời kỳ là người sử dụng đất đã lấn ra phần đất công ở thời điểm hiện tại là 13,3 m², song phần diện tích này không được công nhận là tài sản của ông Bằng, bà Soan hay của các đương sự đang sử dụng trên thực tế, mà phải căn cứ vào bản đồ 1982 để phân chia.

Do vậy, Tòa án chỉ căn cứ vào phần diện tích ban đầu 165 m² cùng với đường ranh giới phân chia giữa thửa đất 165 và các thửa đất liền kề cùng với ranh giới hiện trạng mà bà Soan, anh Tựu, anh Soái đã tự phân chia, sử dụng để phân chia QSD đất cho các bên.

Theo đó, ranh giới, diện tích đất ở được sử dụng của chị Tuyên, anh Soái, anh Tựu, chị Lượng được phân chia như sau.

* Giao anh Bùi Văn S, được sử dụng phần đất tây của thửa đất có ranh giới và các cạnh như sau:

- Phía bắc (cạnh AG) giáp nhà thửa 162 rộng 5,42m
- Phía nam (cạnh BE) giáp đường làng rộng 5,89 m
- Phía đông (cạnh EG) giáp nhà đất chị Tuyên, dài 14,05 m
- Phía Tây (cạnh AB) giáp ngõ xóm, dài 14,05 m.

Tổng diện tích là **76 m²**, trị giá **532.000.000** đồng.

* Giao anh Tựu được chia phần đất phía đông có ranh giới và các cạnh như sau:

- Phía bắc (cạnh KD) giáp thửa 163 rộng 5,7 m
- Phía nam (cạnh FC) giáp đường làng rộng 5,95 m
- Phía đông (cạnh DC) giáp thửa 166,167 dài 15,98 m. (cạnh KF) giáp đất chị Tuyên, dài 15,91 m
- Phía tây cạnh KF) giáp đất chị T, dài 15,91 m

Tổng diện tích là **88 m²**, trị giá **616.000.000** đồng.

* Giao chị Bùi Thị Tuyên được sử dụng phần đất còn lại của thửa 165, đất có ranh giới và các cạnh như sau:

- Phía bắc (cạnh GH, HI, IK) giáp thửa 162, 163 rộng 2,8+1,84+2,81m
- Phía nam (cạnh EF) giáp đường làng rộng 5,57 m
- Phía đông (cạnh FK) giáp đất anh Tựu dài 15,91 m
- Phía tây (cạnh EG) giáp nhà đất anh Soái, dài 14,05 m.

Tổng diện tích là **79 m²**, trị giá **533.000.000** đồng

Đối với diện tích đất dư có tổng diện tích 12,7 m² không nằm trong bản đồ là do các bên lấn chiếm đất của tập thể (đường thôn), không phải là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông B, bà S, thì không xem xét giải quyết để phân chia cho các đương sự.

Đối với ngôi nhà 03 gian cấp 4 của ông B, bà S để lại (đã xuống cấp trầm trọng, không còn giá trị) song hiện chị T, chị Th vẫn đang cùng sống trên đó, nên giao cho chị Tuyên được sở hữu là phù hợp.

Đối với ngôi nhà 02 tầng, nhà ông kiên cố năm 2012, 02 tầng, 01 tum, diện tích mỗi tầng **52,6 m²** của anh Bùi Văn S và lấn lợp phi broximang của anh Bùi Văn T, có diện tích 82,1 m² (đã xuống cấp trầm trọng) các bên không có tranh chấp gì và không yêu cầu Tòa xét. Tòa không xét.

Về án phí: Do chị Tuyền, chị Th đều thuộc diện hộ nghèo nên được miễn án phí dân sự (kể cả án phí phần chênh lệch tài sản chị Thơm không yêu cầu chị Tuyền thanh toán chị Tuyền) theo qui định của pháp luật. Anh T, anh S mỗi người phải chịu 21.010.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chị Th, chị H mỗi người phải chịu 5.315.625 đồng. Riêng anh Tụ, anh Soái mỗi người còn phải chịu 2.657.800 đồng phần của chị Loan cho, tổng cộng anh Tụ, anh Soái, mỗi người phải chịu 23.667.800 đồng tiền án phí dân sự.

Bởi những nhận định trên

TOÀ QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 213, Điều 218, 219, 221, 609, 611, 612, 613, 614, khoản 2 điều 468 BLDS 2015. Điều 33, 66 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 159, điều 227, 228; khoản 1 điều 199, điều 131 Bộ luật TTDS và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội qui định về thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Bùi Thị T.
2. Xác định thửa đất ở diện tích 243 m², số thửa 165, tờ bản đồ số 01 (năm 1982) và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà cấp 04, khung tre gỗ, lợp ngói diện tích 48,9 m², tại thôn Sơn thanh, xã Sơn Hà, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội, là di sản, tài sản, thuộc quyền, sở hữu, sử dụng của ông Bùi Văn B và bà Vũ Thị S. Đất ở có trị giá **1.701.000.000** đồng; (nhà ở không còn giá trị).

3. Xác định thời điểm mở thừa kế là ngày 23/2/2010, thời điểm ông Vũ Văn Bằng chết.

- Chia thửa đất diện tích 243m², số thửa 165, tờ bản đồ số 01 (năm 1982), thôn Sơn thanh, xã Sơn Hà, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội, cho ông Bùi Văn Bằng và bà Vũ Thị Soan mỗi người người được $\frac{1}{2}$ thửa đất = **121,5 m²**, trị giá **850.500.000** đồng.

Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Bằng bao gồm vợ là bà Vũ Thị Soan và 07 người con là chị Bùi Thị Tuyền, chị Bùi Thị Thơm, anh Bùi Văn Tụ, chị Bùi Thị Thắng, chị Bùi Thị Loan, chị Bùi Thị Hay, và anh Bùi Văn Soái.

Chia **121,5 m²** đất ở, trị giá **850.500.000** đồng là di sản của ông Bằng cho các đồng thừa kế là bà Vũ Thị Soan, chị Bùi Thị T, chị Bùi Thị Th anh Bùi Văn T, chị Bùi Thị Th, chị Bùi Thị L, chị Bùi Thị H, và anh Bùi Văn S, mỗi người được hưởng **15,1875 m²**, trị giá **106.312.500** đồng.

Tổng giá trị tài sản của bà Vũ Thị S được chia từ tài sản chung vợ chồng và được thừa kế từ kỹ phần của ông B là **136,8875 m²** đất ở, trị giá **956.812.500** đồng.

4. Xác định phần tài sản của bà Vũ Thị Soan được chia cho chị Bùi Thị Tuyền, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn S, mỗi người được **45,5625 m²** đất ở, trị giá **318.920.000** đồng.

5. Xác định phần tài sản chị Vũ Thị T, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn S được bà Vũ Thị S cho và thừa kế từ kỹ phần của ông Bùi Văn B, mỗi người được: $45,5625 \text{ m}^2 + 15,1875 \text{ m}^2 = \mathbf{60,75 \text{ m}^2}$, trị giá **425.250.000** đồng.

6. Xác định phần tài sản mà chị Bùi Thị T, chị Bùi Thị Th anh Bùi Văn T, chị Bùi Thị Th, chị Bùi Thị L, chị Bùi Thị H, và anh Bùi Văn S, mỗi người được

hưởng từ kỷ phần chia thừa kế của ông Bằng và bà S chia cho được tính theo giá trị tài sản, cụ thể như sau:

- Chị Bùi Thị T được hưởng **60,75 m²**, trị giá **425.250.000** đồng.
- Anh Bùi Văn T được hưởng **60,75 m²**, trị giá **425.250.000** đồng.
- Anh Bùi Văn S được hưởng **60,75 m²**, trị giá **425.250.000** đồng.
- Chị Bùi Thị Th được hưởng **15,1875 m²**, trị giá **106.312.500** đồng.
- Chị Bùi Thị Th được hưởng **15,1875 m²**, trị giá **106.312.500** đồng.
- Chị Bùi Thị H được hưởng **15,1875 m²**, trị giá **106.312.500** đồng.
- Chị Bùi Thị L được hưởng **15,1875 m²**, trị giá **106.312.500** đồng.

7. Ghi nhận sự tự nguyện của chị Bùi Thị Th không yêu cầu chị Bùi Thị T phải thanh toán giá trị **15,1875 m²**, trị giá **106.312.500** đồng cho chị Th.

Ghi nhận sự tự nguyện của chị Bùi Thị L, tặng cho kỷ phần của mình cho anh Bùi Văn T, và anh Bùi Văn S mỗi người $\frac{1}{2}$ bằng $15,1875:2=7,5935$ m² trị giá **53.154.500.000** đồng.

Tổng giá trị tài sản anh Bùi Văn T được hưởng là $60,75 \text{ m}^2 + 7,5935 \text{ m}^2 = 68,3435 \text{ m}^2$ đất ở, trị giá **478.404.500** đồng.

Tương tự tổng giá trị tài sản anh Bùi Văn S được hưởng là $60,75 \text{ m}^2 + 7,5935 \text{ m}^2 = 68,3435 \text{ m}^2$ đất ở, trị giá **478.404.500** đồng.

8. Giao anh Bùi Văn S, chị Bùi Thị T, anh Bùi Văn T, được quyền sử dụng, sở hữu tài sản trên thửa đất diện tích 243m², số thửa 165, tờ bản đồ số 01 (năm 1982), thôn Sơn thanh, xã Sơn Hà, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội theo hiện trạng; như sau:

* Giao anh Bùi Văn S, được sử dụng phần đất tây của thửa đất có gianh giới và các cạnh như sau:

- Phía bắc (cạnh AG) giáp nhà thửa 162 rộng 5,42m
- Phía nam (cạnh BE) giáp đường làng rộng 5,89 m
- Phía đông (cạnh EG) giáp nhà đất chị Tuyền, dài 14,05 m
- Phía Tây (cạnh AB) giáp ngõ xóm, dài 14,05 m.

Tổng diện tích anh Bùi Văn S được sử dụng là **76 m²**, trị giá **532.000.000** đồng

* Giao chị Bùi Thị T được chia phần nằm giữa của thửa 165, đất có gianh giới và các cạnh như sau:

- Phía bắc (cạnh GH, HI, IK) giáp thửa 162, 163 rộng 2,8+1,84+2,81m
- Phía nam (cạnh EF) giáp đường làng rộng 5,57 m
- Phía đông (cạnh FK) giáp nhà đất anh T, chị dài 15,91 m
- Phía tây (cạnh EG) giáp nhà đất anh Soái, dài 14,05 m.

Tổng diện tích chị Bùi Thị T là **79 m²**, trị giá **533.000.000** đồng

* Giao anh Bùi Văn T được chia phần đất phía đông có gianh giới và các cạnh như sau:

- Phía bắc (cạnh KD) giáp thửa 163 rộng 5,7 m
- Phía nam (cạnh FC) giáp đường làng rộng 5,94 m
- Phía đông (cạnh FK) giáp đất chị Tuyền, dài 15,91 m
- Phía tây (cạnh DC) giáp thửa 166,167 dài 15,98 m.

Tổng diện tích anh Bùi Văn T được sử dụng là **88 m²**, trị giá **616.000.000** đồng.

(có sơ đồ nhà đất kèm theo)

9. Buộc chị Bùi Thị T phải thanh toán trả chị Bùi Thị Th **21.437.500** đồng.

Buộc anh Bùi Văn T, phải thanh toán trả chị Bùi Thị Th **84.875.000** và thanh toán trả chị Bùi Thị H **52.718.750**.

Buộc anh Bùi Văn S phải thanh toán nốt trả chị Bùi H **53.593.750** đồng còn lại.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các bên đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước cấp có thẩm quyền đăng ký để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, ngoài số tiền phải thi hành nêu trên, người phải thi hành án còn phải trả lãi, theo mức lãi xuất qui định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Trường hợp bản án có hiệu lực thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho chị Bùi Thị Tuyền và chị Bùi Thị Thơm. Anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn S mỗi người phải chịu **23.667.800** đồng án phí DSST. Chị Th, chị H mỗi người phải chịu **5.315.625** đồng.

Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại UBND xã nơi cư trú.

Thành viên Hội đồng xét xử

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà
(đã ký)

Nguyễn Văn Quang