

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH GIANG
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 07/2023/DS-ST

Ngày: 17/9/2023

“Tranh chấp chia thừa kế tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH GIANG, TỈNH HẢI DƯƠNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Nam.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Hải và ông Phạm Vết Trung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị May - Thẩm tra Văn Tòa án nhân dân huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Phương Dung - Kiểm sát Văn.

Ngày 17 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 21/2022/TLST-DS ngày 20/12/2022 về Vệc *“Tranh chấp chia thừa kế tài sản”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2023/QĐXXST-DS ngày 04/7/2023; Thông báo v/v thay đổi thời gian mở phiên tòa số 68/TB-TA ngày 01/8/2023; Thông báo mở lại phiên tòa số 39/2023/TB-TA ngày 05/9/2023; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nhữ Thị Thanh D, sinh năm 1972; HKTT: Số A phố NH, phường ĐC, quận BD, thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: Ông Nhữ Đình P, sinh năm 1966; Nơi cư trú: Số U, phố TB, phường KM, quận BD, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nhữ Thị Thanh N, sinh năm 1956; Nơi cư trú: Số I, ngách K đường NL, phường NL, quận LB, thành phố Hà Nội.

2. Bà Nhữ Thị Trinh L, sinh năm 1958; Nơi cư trú: Số E, phố TB, phường KM, quận BD, thành phố Hà Nội.

3. Bà Nhữ Thị Thanh V, sinh năm 1969; Nơi cư trú: Số F MĐ, quận HM, thành phố Hà Nội.

(Bà Nhữ Thị Thanh N, bà Nhữ Thị Trinh L, bà Nhữ Thị Thanh V ủy quyền cho ông Nhữ Đình P).

4. Ủy ban nhân dân xã TH, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nhữ Đình Thắng - Chủ tịch UBND xã.

(Tại phiên tòa, có mặt: bà Nhữ Thị Thanh D, ông Nhữ Đình P; vắng mặt: Bà Nhữ Thị Thanh N, bà Nhữ Thị Trinh L, bà Nhữ Thị Thanh V, ông Nhữ Đình Thắng).

NỘI D VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình làm Việc với Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Nhữ Thị Thanh D trình bày:

Bố đẻ của bà là cụ Nhữ Đình X, sinh năm 1921, mất ngày 21/4/2006; mẹ là cụ Đỗ Thị Y, sinh năm 1927, mất ngày 09/8/2013. Bố mẹ bà mất không để lại di chúc. Bố mẹ bà có 5 người con là Nhữ Thị Thanh N, sinh năm 1956; Nhữ Thị Trinh L, sinh năm 1958; Nhữ Đình P, sinh năm 1966; Nhữ Thị Thanh V, sinh năm 1969 và bà là Nhữ Thị Thanh D, sinh năm 1972. Bố mẹ bà không có con riêng, con nuôi.

Khi còn sống, hai cụ có khối tài sản chung là quyền sử dụng 02 thửa đất:

- 01 thửa đất tại số nhà 22, phố Thanh Bảo, phường Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Sau khi hai cụ mất thì anh chị em thống nhất để ông P và bà L đứng tên thửa đất này.

- 01 thửa đất số 112, tờ bản đồ số 4, diện tích 197m², trên đất có ngôi nhà cấp 4, công trình phụ ở Đội 5, thôn Vạc, xã TH, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

Cụ X và cụ Y nguyên quán ở thôn Vạc, xã TH, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương. Cụ X công tác tại Nhà máy cao su Sao Vàng - Hà Nội nên có mua 01 thửa đất tại phố Thanh Bảo, phường Kim Mã, quận Ba Đình để sinh sống và thuận tiện cho công tác, còn cụ Y vẫn sinh sống tại thửa đất ở thôn Vạc, xã TH. Sau đó cụ X lần lượt đưa các anh chị em của bà lên Hà Nội sinh sống cùng cụ.

Từ khi hai cụ mất, nhà và đất tại thôn Vạc bỏ không, không có người ở, bà thường một mình về thôn Vạc làm cơm cúng giỗ bố, mẹ hoặc những dịp lễ tết. Ông P không muốn bà về nhà đất của bố mẹ ở quê nên thường gây khó khăn cho bà như: cắt điện, phá bể nước, phá hỏng quạt, đốt bàn ghế, phá bồn nước ...

Bà xác định di sản của bố mẹ bà để lại gồm: Thửa đất số 112, tờ bản đồ số 4, diện tích 197m² tại Đội 5, thôn V, xã TH, huyện BG; trên đất có nhà chính, buồng giáp nhà chính (cấp 4), sân trệt, gạch chỉ và nhà vệ sinh (cũ). Các công trình còn lại trên đất là do ông P và các chị của bà xây dựng, không phải di sản của bố mẹ bà để lại.

Thửa đất số 112, tờ bản đồ số 4 có nguồn gốc là của ông bà ngoại cho bố mẹ bà, bố mẹ bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bố mẹ bà khi chết không

để lại nghĩa vụ về tài sản; thừa đất trên hiện tại không bị cầm cố, thế chấp cho cơ quan, tổ chức, cá nhân nào.

Do bố mẹ của bà khi chết không để lại di chúc, hàng thừa kế không thống nhất được Vệ phân chia nên bà đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của bố mẹ theo pháp luật, bà xin được hưởng kỷ phần thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất, mục đích để bà xây một gian nhà nhỏ làm nơi thờ cúng bố mẹ.

Theo như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bố mẹ bà thì thừa đất có diện tích là $197m^2$, sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định thì diện tích thừa đất hiện trạng là $212,1m^2$, bà không có ý kiến thắc mắc gì, đề nghị Tòa án căn cứ vào số liệu diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp để giải quyết. Đối với diện tích đất thừa so với Giấy chứng nhận đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Nếu có thể đề nghị Tòa án tạm giao cho bà quản lý phần diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận, sau này Nhà nước có chính sách về xử lý đất dôi dư, bà sẽ làm Vệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục theo quy định. Bà xác định ranh giới thừa đất với các hộ liền kề đã được xây tường bao, công trình, các hộ sử dụng ổn định từ trước đến nay không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới. Đề nghị Tòa án lấy ranh giới đất giữa gia đình bà và gia đình ông Khoe, ông Toàn làm ranh giới cố định từ đó làm căn cứ tính diện tích đất của bố mẹ bà trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà đề nghị Tòa án chia cho bà phần đất giáp với phần đường ngõ đi vào nhà ông Toàn và đảm bảo diện tích đất Xi thiếu để bà được tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

Theo lời khai trong quá trình làm Vệ với Tòa án, bị đơn là ông Nhữ Đình P trình bày:

Về hàng thừa kế, di sản thừa kế như nguyên đơn đã trình bày. Bố mẹ ông không có con riêng, con nuôi. Các cụ thân sinh ra bố mẹ ông đều đã chết trước khi bố mẹ ông chết. Bố mẹ ông không để lại di chúc; không để lại nghĩa vụ về tài sản.

Ông xác định di sản thừa kế gồm: quyền sử dụng diện tích $197m^2$ đất ở lâu dài tại thửa đất số 112, tờ bản đồ số 04, địa chỉ Đội 5, thôn Vạc, xã TH, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương; trên đất có nhà chính, buồng giáp nhà chính (cấp 4), sân trệt, gạch chỉ và nhà vệ sinh (cũ). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho mẹ ông thì thừa đất có diện tích là $197m^2$; theo kết quả xem xét thẩm định của Tòa án thì diện tích hiện trạng của thừa đất là $212,1m^2$, theo ông có sự mâu thuẫn như vậy là do thời điểm nhà nước đo đạc để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì xung quanh thửa đất của bố mẹ ông là hàng rào, bờ dậu, chưa xây tường bao bằng gạch như hiện nay, mặt khác thời điểm đó chưa có phương tiện máy móc hiện đại mà

chỉ đo đạc, tính toán thủ công nên số liệu không được chính xác 100%. Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định, xác định diện tích thửa đất của bố mẹ ông hiện nay là 212,1m², ông không có ý kiến thắc mắc gì, đề nghị Tòa án căn cứ vào số liệu diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà nước cấp cho mẹ ông để giải quyết. Đối với diện tích đất thừa so với giấy chứng nhận đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông xác định giáp ranh với thửa đất của bố mẹ ông có một cạnh giáp đất gia đình ông Khoe và một cạnh giáp đất gia đình ông Toàn, 03 gia đình đều đã xác định ranh giới, mốc giới rõ ràng và đã xây tường bao, công trình sử dụng ổn định từ trước đến nay không có tranh chấp về mốc giới. Đề nghị Tòa án lấy ranh giới đất giữa gia đình ông và gia đình ông Khoe, ông Toàn làm ranh giới cố định để làm căn cứ tính diện tích đất của bố mẹ ông trong giấy chứng nhận và diện tích đất dôi dư.

Ông nhất trí chia di sản của bố mẹ ông làm 5 phần bằng nhau cho 5 anh chị em. Riêng phần diện tích đất là kỷ phần của bà D thì tách riêng cho bà D. Phần diện tích còn lại là kỷ phần của ông, bà N, bà L, bà V, ông đề nghị không tách nhỏ từng phần cho từng người mà cả 04 chị em ông sẽ đứng tên đồng sở hữu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để 04 chị em sau này cùng có quyền lợi trong Việc thờ cúng hương hỏa cho bố mẹ. Ông chỉ đồng ý chia làm 5 phần bằng nhau, không đồng ý chia cho bà D diện tích đất nhiều hơn kỷ phần mà bà D được hưởng theo quy định.

Đối với một số công trình trên đất do ông xây dựng gồm: 1 bếp, chuồng lợn (cũ) xây năm 1987; 1 bếp, nhà tắm mái bằng phía trên có bể nước xây năm 2011, mái tôn trước nhà tắm, tường bao xung quanh, cổng và trụ cổng. Trường hợp Tòa án phân chia di sản thừa kế mà giao phần đất trên có công trình phụ do ông xây dựng cho ông, bà L, bà N, bà V thì ông không yêu cầu giá trị công trình nêu trên. Trường hợp Tòa án chia phần đất trên có công trình do ông xây dựng cho bà D sử dụng, thì yêu cầu bà D phải trả cho ông giá trị công trình theo quy định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã TH; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nhữ Đình Thắng - Chủ tịch UBND xã trình bày:

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính do UBND xã hiện nay đang quản lý thì thấy thửa 112, tờ bản đồ số 4 (thôn Vạc, xã TH) có diện tích: 197m² đất thổ cư, cụ Nhữ Đình X đứng tên trong sổ địa chính năm 2000. Trên cơ sở số liệu thể hiện nêu trên, thửa đất đã được UBND huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001, với tổng diện tích đất được sử dụng là 197m² mang tên cụ Đỗ Thị Y (X).

Qua tìm hiểu, địa phương nắm được nguồn gốc thửa đất nêu trên là của ông cha các cụ để lại. Trước đây, cụ X, cụ Y và các con sinh sống trên thửa đất này. Sau này,

cụ X công tác và có nhà, đất trên Hà Nội nên cụ X chủ yếu sinh sống trên đó, cụ Y sinh sống tại thửa đất nêu trên tại thôn Vạc cùng các con. Cụ X, cụ Y sinh được 5 người con, sau này các con của hai cụ cũng lần lượt lên Hà Nội học tập, sinh sống. Kể từ khi hai cụ mất, nhà đất của hai cụ tại thôn Vạc chỉ để làm nơi thờ cúng, đi lại của các con mỗi khi gia đình có công Việc, thực tế hiện nay không ai sinh sống tại thửa đất này.

Qua kết quả xem xét thẩm định của Toà án thể hiện hiện trạng thửa đất có tổng diện tích là 212,1m² lớn hơn diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất giữa hộ gia đình cụ X với các hộ xung quanh liền kề đã sử dụng đất lâu dài, ổn định, không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới. Các gia đình đều đã xác định mốc giới cố định để phân chia ranh giới các thửa đất như hiện trạng hiện nay.

Quan điểm của địa phương: Trường hợp Toà án giải quyết chia di sản thừa kế, đề nghị Toà án căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Y (X) để giải quyết vụ án. Đối với diện tích đất thừa so với giấy chứng nhận, đề nghị Toà án không xem xét giải quyết mà tạm giao cho một trong các bên tạm quản lý, khi nào nhà nước có chính sách xử lý đất dôi dư, chính quyền sẽ làm Việc với người được tạm giao để xử lý theo quy định của luật đất đai. UBND xã không đề nghị Toà án xem xét giải quyết đối với phần đất dôi dư, sau khi Toà án giải quyết vụ án, chính quyền địa phương và các bên liên quan sẽ giải quyết sau. Trường hợp Toà án giải quyết phân chia di sản thừa kế cho các hàng thừa kế của cụ X, cụ Y nếu phải tách đất, đề nghị Toà án xem xét phân chia tỷ lệ diện tích đất đảm bảo đủ điều kiện để tách quyền sử dụng đất cho mỗi bên theo quy định.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày trong quá trình làm Việc với Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Giang phát biểu quan điểm: *Về Việc tuân theo pháp luật X tụng*: Người tiến hành X tụng, người tham gia X tụng trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS. *Về quan điểm giải quyết vụ án*: Nguyên đơn khởi kiện đảm bảo về thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 611 và 623 BLDS. Cụ X và cụ Y chết không để lại di chúc, bà D thuộc hàng thừa kế thứ nhất khởi kiện đề nghị chia di sản thừa kế theo pháp luật là có căn cứ. Đề nghị HĐXX: Căn cứ vào các Điều 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651 BLDS; Khoản 5 Điều 26; 35, 39, 147, 157, Điều 165 BLTTDS; Điều 12, Điều 27 Nghị quyết 326 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nhữ Thị Thanh D, chia di sản thừa kế đối với

phần di sản của cụ Nhữ Đình X và cụ Đỗ Thị Y để lại là quyền sử dụng thửa đất số 112 và 1 số công trình trên đất là tài sản chung của cụ X và cụ Y tại thôn Vạc, xã TH, huyện Bình Giang. Chia cho bà D, ông P, bà N, bà L và bà V mỗi người được hưởng 1/5 trị giá di sản thừa kế. Chia cho bà D 1 phần đất giáp với 2 đường ngõ có phần bếp và chuồng lợn; giao cho ông P, bà N, bà L, bà V phần đất còn lại (có nhà cấp 4 cũ, sân trệt, công trình phụ... trên đất). Bên nào được nhận phần tài sản được chia lớn hơn kỷ phần được hưởng thì phải trả chênh lệch bằng tiền cho bên còn lại. Đối với phần đất dôi dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ X, cụ Y, Tòa án tạm giao cho một trong các bên quản lý, khi nào nhà nước có chính sách xử lý đất dôi dư, thì xử lý theo quy định. Bà D, ông P, bà V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với kỷ phần được hưởng. Bà N, bà L được miễn án phí do là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về X tụng:

[1.1]. Về quan hệ tranh chấp; thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất theo pháp luật nên Tòa án xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp về thừa kế tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo qui định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật X tụng dân sự. Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại thôn Vạc, xã TH, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Giang theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật X tụng dân sự.

[1.2]. Về thời hiệu khởi kiện: cụ Nhữ Đình X mất ngày 21/4/2006, cụ Đỗ Thị Y mất năm 2013. Ngày 15/12/2022, bà Nhữ Thị Thanh D có đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ X, cụ Y nên yêu cầu khởi kiện của bà Nhữ Thị Thanh D là còn thời hiệu theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015.

[1.3]. Về sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nhữ Thị Thanh N, bà Nhữ Thị Trinh L, bà Nhữ Thị Thanh V ủy quyền cho ông Nhữ Đình P tham gia X tụng; tại phiên tòa bà N, bà L, bà V vắng mặt nhưng người đại diện theo ủy quyền là ông Nhữ Đình P có mặt; ông Nhữ Đình Thắng là đại diện theo pháp luật của UBND xã TH vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1, 2 Điều 228 của Bộ luật X tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Về nội D:

[2.1]. Về hàng thừa kế:

Cụ Nhữ Đình X mất năm 2006; cụ Đỗ Thị Y, mất năm 2013. Cụ X và cụ Y có 5 người con là Nhữ Thị Thanh N, Nhữ Thị Trinh L, Nhữ Đình P, Nhữ Thị Thanh V và Nhữ Thị Thanh D. Cụ X, cụ Y không có con riêng, con nuôi. Bố mẹ cụ X và cụ Y đều chết trước cụ X, cụ Y. Do vậy, theo quy định tại khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự, hàng thừa kế thứ nhất của cụ X, cụ Y bao gồm: bà Nhữ Thị Thanh N, bà Nhữ Thị Trinh L, ông Nhữ Đình P, bà Nhữ Thị Thanh V và bà Nhữ Thị Thanh D.

[2.2] Về di sản thừa kế:

Cụ Nhữ Đình X và cụ Đỗ Thị Y khi còn sống được UBND huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 197m^2 đất ở lâu dài tại thửa số 112 tờ bản đồ số 04 tại thôn Vạc, xã TH, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương. Các đương sự trong vụ án đều xác định di sản cụ X, cụ Y để lại bao gồm: quyền sử dụng diện tích 197m^2 đất ở lâu dài tại thửa đất số 112, tờ bản đồ số 04, địa chỉ Đội 5, thôn Vạc, xã TH, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương; trên đất có nhà chính, buồng giáp nhà chính (cấp 4), sân trệt, gạch chỉ và nhà vệ sinh (cũ).

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định của Tòa án, kết quả xác minh, lời khai của các đương sự thể hiện hiện trạng thửa đất có tổng diện tích là $212,1\text{m}^2$, trong đó có $186,2\text{m}^2$ đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giảm $10,8\text{m}^2$ so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, được xác định là sai sót trong quá trình tính toán khi xác định diện tích để cấp giấy chứng nhận) và $25,9\text{m}^2$ đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, xác định là đất dôi dư thuộc quyền quản lý của UBND xã TH.

Như vậy, xác định di sản của cụ X, cụ Y để lại bao gồm: quyền sử dụng diện tích $186,2\text{m}^2$ đất ở lâu dài tại thửa đất số 112, tờ bản đồ số 04, địa chỉ Đội 5, thôn Vạc, xã TH, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương, trị giá $186,2\text{m}^2 \times 2.400.000^{\text{d}}/\text{m}^2 = 446.880.000^{\text{d}}$; nhà chính, trị giá $42,6\text{m}^2 \times 800.000^{\text{d}}/\text{m}^2 = 34.080.000^{\text{d}}$; buồng giáp nhà chính (cấp 4), trị giá $19,6\text{m}^2 \times 250.000^{\text{d}}/\text{m}^2 = 4.900.000^{\text{d}}$; sân trệt, gạch chỉ, trị giá $79\text{m}^2 \times 20.000^{\text{d}}/\text{m}^2 = 1.580.000^{\text{d}}$ và nhà vệ sinh (cũ), đã hết khấu hao, không còn giá trị. Tổng giá trị di sản: $487.440.000^{\text{d}}$.

Đối với các tài sản còn lại trên đất bao gồm: 1 bếp, chuồng lợn (cũ) xây năm 1987; 1 bếp, nhà tắm mái bằng phía trên có bể nước xây năm 2011, mái tôn trước nhà tắm, tường bao xung quanh, cổng và trụ cổng: thuộc quyền sở hữu của ông Nhữ Đình P, không phải là di sản thừa kế.

[2.3] Về phân chia di sản:

Cụ Nhữ Đình X và cụ Đỗ Thị Y khi chết không để lại di chúc, không để lại nghĩa vụ về tài sản. Phần di sản các cụ để lại có giá trị $487.440.000^{\text{d}}$ sẽ được chia đều thành 5 phần cho 5 người con của các cụ là bà Nhữ Thị Thanh N, bà Nhữ Thị Trinh

L, ông Nhữ Đình P, bà Nhữ Thị Thanh V và bà Nhữ Thị Thanh D. Mỗi người được hưởng kỷ phần là $487.440.000^d : 5 = 97.488.000^d$.

Tuy nhiên, bà Nhữ Thị Thanh D có nguyện vọng được hưởng kỷ phần bằng hiện vật là quyền sử dụng đất để bà làm nơi thờ cúng bố mẹ, bà đề nghị Tòa án chia cho bà phần đất giáp với phần đường ngõ đi vào nhà ông Toàn và đảm bảo diện tích đất Xi thiếu để bà được tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nhữ Đình P là bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà N, bà L, bà V có quan điểm phần diện tích đất là kỷ phần của bà D thì tách riêng cho bà D, phần diện tích còn lại là kỷ phần của ông, bà N, bà L, bà V, ông đề nghị không tách nhỏ từng phần cho từng người mà cả 04 chị em ông sẽ đứng tên đồng sở hữu, sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để 04 chị em sau này cùng có quyền lợi trong Việc thờ cúng hương hỏa cho bố mẹ.

Hội đồng xét xử thấy rằng, nguyện vọng của các đương sự là chính đáng, đồng thời, để đảm bảo đủ điều kiện tách quyền sử dụng đất cho mỗi bên theo quy định. Hội đồng xét xử phân chia như sau:

- Chia cho bà Nhữ Thị Thanh D được quyền sử dụng diện tích đất $61m^2$ trị giá $61m^2 \times 2.400.000^d/m^2 = 146.400.000^d$ được giới hạn bởi các điểm B1, B2, B4, C1, C2, B5, A9, B1.

Bà Nhữ Thị Thanh D được quyền sở hữu các tài sản trên diện tích đất được chia gồm: 01 bếp + chuồng lợn cũ trị giá $21,8m^2 \times 150.000^d/m^2 = 3.270.000^d$; 01 nhà vệ sinh cũ trị giá 0^d ; $52m^2$ sân trệt, gạch chỉ trị giá $52m^2 \times 20.000^d/m^2 = 1.040.000^d$; 02 trụ cổng trị giá $2 \times 90.000^d = 180.000^d$; 02 cánh cổng trị giá $1,7m \times 2m \times 30.000^d = 102.000^d$; tường bao bao quan diện tích đất được chia trị giá $[(7,62 + 1,54 + 1,27 + 1,3 + (11,4 - 10,81))m \times 35.000^d/m = 431.200^d$; $1,5m^2$ mái tôn trị giá $1,5m^2 \times 80.000^d/m^2 = 120.000^d$; $0,8m^2$ nhà tắm + bếp trị giá $0,8m^2 \times 800.000^d/m^2 = 640.000^d$;

Tổng giá trị tài sản bà D được hưởng là $152.183.200^d$.

- Chia cho ông Nhữ Đình P, bà Nhữ Thị Thanh N, bà Nhữ Thị Trinh L, bà Nhữ Thị Thanh V đồng sử dụng diện tích đất $125,2m^2$ trị giá $125,2m^2 \times 2.400.000^d/m^2 = 300.480.000^d$ được giới hạn bởi các điểm B4, B3, A7, A8, B5, C2, C1, B4.

Ông Nhữ Đình P, bà Nhữ Thị Thanh N, bà Nhữ Thị Trinh L, bà Nhữ Thị Thanh V đồng sở hữu các tài sản trên phần đất được chia gồm: nhà chính (cấp 4), trị giá $42,6m^2 \times 800.000^d/m^2 = 34.080.000^d$; buồng giáp nhà chính (cấp 4), trị giá $19,6m^2 \times 250.000^d/m^2 = 4.900.000^d$; sân trệt, gạch chỉ, trị giá $27m^2 \times 20.000^d/m^2 = 540.000^d$.

Tổng giá trị tài sản ông Nhữ Đình P, bà Nhữ Thị Thanh N, bà Nhữ Thị Trinh L, bà Nhữ Thị Thanh V đồng sở hữu, sử dụng là $340.000.000^d$.

- Tài sản thuộc sở hữu riêng của ông Nhữ Đình P gồm: 5,2m² nhà tắm + bếp trị giá $5,2\text{m}^2 \times 800.000^{\text{d}}/\text{m}^2 = 4.160.000^{\text{d}}$; 10,8m² mái tôn trị giá $10,8\text{m}^2 \times 80.000^{\text{d}}/\text{m}^2 = 864.000^{\text{d}}$; tường bao bao quanh phần đất được chia trị giá $10,81\text{m} \times 35.000^{\text{d}}/\text{m} = 378.350^{\text{d}}$;

Đối với phần đất các đương sự đang sử dụng, nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết; UBND xã TH là cơ quan quản lý đất đai tại địa phương đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đề nghị Tòa án không xem xét giải quyết đối với phần đất dôi dư này mà chỉ giải quyết phần diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, phần diện tích đất dôi dư so với giấy chứng nhận, Hội đồng xét xử sẽ tạm giao cho một trong các bên quản lý, khi nào Nhà nước có chính sách xử lý đất dôi dư, chính quyền sẽ làm Việc với người được tạm giao để xử lý theo quy định của luật đất đai.

Bà Nhữ Thị Thanh D được quyền sở hữu các tài sản của ông Nhữ Đình P gồm 01 bếp + chuồng lợn cũ trị giá 3.270.000^d; 02 trụ cổng trị giá 180.000^d; 02 cánh cổng trị giá 102.000^d; tường bao bao quanh diện tích đất được chia trị giá 431.200^d; 1,5m² mái tôn trị giá 120.000^d; 0,8m² nhà tắm + bếp trị giá 640.000^d nên bà D có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nhữ Đình P tổng số tiền 4.743.200^d.

Bà Nhữ Thị Thanh D được hưởng giá trị tài sản bằng hiện vật vượt quá kỷ phần được hưởng nên bà D có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch cho ông Nhữ Đình P, bà Nhữ Thị Thanh N, bà Nhữ Thị Trinh L, bà Nhữ Thị Thanh V với số tiền $152.183.200 - 4.743.200 - 97.488.000 = 49.952.000^{\text{d}}$.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: bà Nhữ Thị Thanh D tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí: bà Nhữ Thị Thanh D, ông Nhữ Đình P, bà Nhữ Thị Thanh V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản được thừa kế. Bà Nhữ Thị Thanh N, bà Nhữ Thị Trinh L là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 611, 612, 613, 623; 649; 650; 651 Bộ luật dân sự năm 2015. Khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1, 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nhữ Thị Thanh D về Việc yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất đối với diện tích 186,2m² đất ở lâu dài tại thửa đất số 112, tờ bản đồ số 04, địa chỉ Đội 5, thôn Vạc, xã TH, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương và các tài sản trên đất theo pháp luật.

Xác định di sản của cụ Nhữ Đình X và cụ Đỗ Thị Y để lại bao gồm: quyền sử dụng diện tích 186,2m² đất ở lâu dài tại thửa đất số 112, tờ bản đồ số 04, địa chỉ Đội 5, thôn Vạc, xã TH, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương; 01 nhà chính (cấp 4); 01 buồng giáp nhà chính (cấp 4); sân trệt, gạch chỉ và 01 nhà vệ sinh (cũ).

- Chia cho bà Nhữ Thị Thanh D được quyền sử dụng diện tích 61m² đất ở lâu dài tại thửa đất số 112, tờ bản đồ số 04, địa chỉ Đội 5, thôn Vạc, xã TH, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương, phần đất được giới hạn bởi các điểm B1, B2, B4, C1, C2, B5, A9, B1.

Bà Nhữ Thị Thanh D được quyền sở hữu các tài sản trên diện tích đất được chia gồm: 01 bếp + chuồng lợn cũ; 01 nhà vệ sinh cũ; sân trệt, gạch chỉ nằm trên phần đất được chia; 02 trụ cổng; 02 cánh cổng; tường bao bao quanh diện tích đất được chia; 1,5m² mái tôn; 0,8m² nhà tắm + bếp;

- Chia cho ông Nhữ Đình P, bà Nhữ Thị Thanh N, bà Nhữ Thị Trinh L, bà Nhữ Thị Thanh V đồng sử dụng diện tích 125,2m² đất ở lâu dài tại thửa đất số 112, tờ bản đồ số 04, địa chỉ Đội 5, thôn Vạc, xã TH, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương, phần đất được giới hạn bởi các điểm B4, B3, A7, A8, B5, C2, C1, B4.

Ông Nhữ Đình P, bà Nhữ Thị Thanh N, bà Nhữ Thị Trinh L, bà Nhữ Thị Thanh V đồng sở hữu các tài sản trên phần đất được chia gồm: 01 nhà chính (cấp 4); 01 gian buồng giáp nhà chính (cấp 4); sân trệt, gạch chỉ nằm trên phần đất được chia.

Bà Nhữ Thị Thanh D có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nhữ Đình P số tiền 4.743.200^d (bốn triệu, bảy trăm bốn mươi ba nghìn, hai trăm đồng).

Bà Nhữ Thị Thanh D có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nhữ Đình P, bà Nhữ Thị Thanh N, bà Nhữ Thị Trinh L, bà Nhữ Thị Thanh V số tiền 49.952.000^d (bốn mươi chín triệu, chín trăm năm mươi hai nghìn đồng).

Tạm giao cho bà Nhữ Thị Thanh D sử dụng phần diện tích đất 19m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất theo hình vẽ được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A3, A4, A5, B6, B4, B2, B1, A1.

Tạm giao cho ông Nhữ Đình P, bà Nhữ Thị Thanh N, bà Nhữ Thị Trinh L, bà Nhữ Thị Thanh V đồng sử dụng phần diện tích đất 6,9m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất theo hình vẽ được giới hạn bởi các điểm B4, B6, A6, B3, B4.

Khi nhà nước có chính sách xử lý đối với phần đất dôi dư trên, các đương sự thực hiện theo quy định của pháp luật.

(Có sơ đồ giao đất kèm theo bản án).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền trên mà bên có nghĩa vụ chậm thi hành thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành tương ứng với thời gian chậm thi hành. Lãi suất do chậm thi hành được quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự

2. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nhữ Thị Thanh N, bà Nhữ Thị Trinh L.

Ông Nhữ Đình P, bà Nhữ Thị Thanh V, mỗi người phải chịu 4.875.000^d án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nhữ Thị Thanh D phải chịu 4.875.000^d án phí dân sự sơ thẩm, đối trừ với số tiền 2.000.000^d bà D đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0002250 ngày 20/12/2022. Bà Nhữ Thị Thanh D còn phải chịu 2.875.000^d án phí dân sự sơ thẩm.

3. Đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự, người được 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 quy định tại Điều 6,7,9 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./.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Giang;
- Chi cục THADS huyện Bình Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.
- Lưu Tòa án.

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

Lê Thanh Nam