TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ M** **TỈNH D**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 22/2023/DS-ST
Ngày: 23/9/2023
V/v tranh chấp chia di sản thừa kế.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ M, TỈNH D

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Ông Trần Văn Khánh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Văn Ngọc

2. Ông Nguyễn Chí Dựng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Phượng – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã M, tỉnh D.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã M tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11/9/2023 và ngày 23/9/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã M, tỉnh D xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18/2022/TLST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2022 về việc *"Tranh chấp chia di sản thừa kế"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2023/QĐXXST- DS ngày 19 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 09^{A}/QĐST - DS ngày 17 tháng 7 năm 2023 và Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 20/TB-TA ngày 11/8/2023 giữa các đương sự.

- ***Nguyên đơn***: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958

Địa chỉ: Số 39, phố H, Tổ 9, Khu 2B phường H1, thành phố L, tỉnh Q. Có mặt

- ***Bị đơn:*** Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1967. Vắng mặt

Địa chỉ: Làng Kop, xã kon Gang, huyện Đắk Đoa, tỉnh Gia Lai

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1964. Có mặt

Địa chỉ: thôn 2, xã Đ, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

2. Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1970. Có mặt

Địa chỉ: thôn 2, xã Đ, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

3. Bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1974. Có mặt

Địa chỉ: thôn 4, xã Đ, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

4. Anh Trần Văn L1, sinh năm 1983 và chị Trần Thị P, sinh năm 1987

Địa chỉ: KDC X, phường T, thị xã M, tỉnh D.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V, bà N2, bà N3: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958, địa chỉ: Số 39, phố H, Tổ 9, Khu 2B phường H1, thành Phố L, tỉnh Q. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/4/2022, bổ sung bởi biên bản tự khai, biên bản lấy lời khai nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

- Khoảng năm 1953, bố mẹ bà là cụ Nguyễn Văn G và cụ Nguyễn Thị K kết hôn với nhau. Sau khi kết hôn, cụ G và cụ K được bố, mẹ cụ K cho một thửa đất có diện tích trên 1000m^2, địa chỉ: thôn X, xã T (nay là phường T, thị xã M), tỉnh D, trên đất có 01 căn nhà 3 gian, 01 gian bếp mái dạ để ở riêng. Cụ G, cụ K sinh được 05 người con, một trai và 4 gái gồm: bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị N3 và ông Nguyễn Văn N1.

Năm 1995, em trai bà là Nguyễn Văn N1 xây dựng gia đình thì được bố mẹ bà tách cho một phần đất để ở. Do ông Nguyễn Văn N1 không ở nên đã bán phần đất này cho vợ chồng anh Trương Văn K1 và chị Nguyễn Thị M1.

Năm 1999, bố bà là cụ Nguyễn Văn G chết không để lại di chúc.

Diện tích đất còn lại thuộc thửa số 394, 402, tờ bản đồ số 6, diện tích 616m^2, do mẹ bà quản lý sử dụng. Đến năm 2001, thửa đất được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 647355 ngày 20/10/2001 mang tên cụ Nguyễn Thị K.

Năm 2003, mẹ bà là cụ Nguyễn Thì K chết không để lại di chúc.

Sau khi cụ K chết, di sản thừa kế của các cụ không có người ở nên đến nay nhà ở đã xuống cấp. Bà và các chị em gái muốn sửa chữa nhà để làm nơi thời cúng cho bố mẹ là cụ G, cụ K, tuy nhiên do phát sinh tranh chấp dẫn đến các chị em bà không sửa chữa được.

Quá trình giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà N cung cấp năm 2004, em trai bà Nguyên Văn N1 tự ý chuyển nhượng một phần diện tích đất trong khối di sản thừa kế của cụ G, cụ K cho người khác. Vị trí đất ông N1 chuyển nhượng thuộc thửa 402, diện tích đất chuyển nhượng sau đó được UBND huyện M cấp GCNQSD số Đ 927879 ngày 20/9/2004 mang tên Nguyễn Văn T1. Qua nhiều lần mua bán, hiện vợ chồng anh Trần Văn L1, chị Trần Thị P là người nhận chuyển nhượng và được UBND huyện M cấp GCNQSD đất số CA 353060 ngày 19/5/2015 mang tên anh Trần Văn L1 và chị Trần Thị P.

Ngày 27/4/2023, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất ông Nguyễn Văn N1 tự ý chuyển nhượng. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ K, cụ G là quyền sử dụng đất theo hiện trạng tài sản mà Tòa án đã xem xét, thẩm định là 478,3m^2, trên đất vẫn còn căn nhà cấp 4 gian xây năm 1981, 01 bể nước năm 2001.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N1: Tòa án đã tiến hành ủy thác thu thập chứng cứ cho Tòa án nhân dân huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai để lấy lời khai và tống đạt các văn bản tố của Tòa án nhân dân thị xã M, tuy nhiên, bị đơn ông Nguyễn Văn N1 từ chối trình bày, từ chối nhận các văn bản tố tụng của Tòa án.

Theo bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị N3 trình bày:

Về mối quan hệ giữa gia đình, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Bà V, bà N2, bà N3 đều xác định như nguyên đơn trình bày. Ngoài ra bà V, bà N2, bà N3 còn xác định cụ G, cụ K chết không để lại di chúc, hiện trên đất còn có 01 căn nhà 3 gian (*xây năm 1981*); 01 bể nước. Nay bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế, bà V, bà N2, bà N3 đều đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của các cụ theo quy định của pháp luật. Về kỷ phần thừa kế bà V, bà N2, bà N3 được hưởng của cụ G, cụ K: bà V, bà N3, bà N2 đều thống nhất chuyển kỷ phần thừa kế của các bà được hưởng cho bà Nguyễn Thị N đứng tên quản lý, sử dụng. Do công việc bận bà V, bà N2, bà N3 ủy quyền cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị N thay mặt mình, quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến quyền lợi ích của các bà trong vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ xác định nguồn gốc đất, sự thay đổi trong quá trình sử dụng đất, kết quả như sau:

Theo bản đồ đo đạc năm 1995, thửa đất tranh chấp thuộc các thửa 394, 402, tờ bản đồ số 6, diện tích 616m^2. Trong đó thửa 394, diện tích 476m^2; Thửa đất số 402, diện tích 140m^2, địa chỉ: X, T, M, D.

Theo sổ mục kê năm 1995, thửa đất số 394, diện tích 476m^2, loại đất T (đất thổ cư); thửa 402, diện tích 140m^2 loại A (đất ao), tổng diện tích 616m^2 mang tên cụ Nguyễn Văn G.

Theo bản đồ đo đạc năm 2012, thửa đất 402 nay là thửa 288 tờ bản đồ số 36 diện tích 195m^2. Thửa số 394 nay là thửa số 289, tờ bản đồ số 36, diện tích 502m^2.

Thửa đất số 402 hiện do vợ chồng anh Trần Văn L1 đang quản lý, sử dụng. Vợ chồng anh L1 đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 353060 ngày 19/5/2015 mang tên anh Trần Văn L1 và chị Trần Thị P.

Tại biên bản xác minh ngày 12/9/2023 ông Nguyễn Văn Học – Công chức địa chính xây dựng phường T cung cấp:

Thửa đất số 394, 402, tờ bản đổ số 6, diện tích 616m^2 do UBND huyện M cấp GCNQSD đất số R 647355 ngày 20/10/2001 mang tên cụ Nguyễn Thị K, trong đó thửa đất 402, diện tích 140m^2, loại đất A (đất ao).

Diện tích đất ông Nguyễn Văn N1 chuyển nhượng có vị trí thuộc thửa 402 và một phần thửa 394, tờ bản đồ số 6, diện tích 190m^2, toàn bộ diện tích đất là đất ở. Diện tích đất còn lại của cụ G, cụ K hiện trạng Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ có vị trí thuộc thửa số 394, tờ bản đồ số 6, diện tích 478,3m^2, loại đất T (đất thổ cư). Việc xác định thửa đất 402, tờ bản đồ số 6 do ông Nguyễn Văn N1 chuyển nhượng thuộc loại đất ở là không phù hợp với nguồn gốc sử dụng đất theo bản đồ địa chính năm 1995, sổ mục kê năm 1995.

Tòa án tiến hành xác minh ngày 13/9/2023, ông Nguyễn Đình Lưu – Phó phòng tài nguyên và môi trường thị xã M cung cấp.

Theo nội dung trang 3 giấy CNQSD đất R 647355 ngày 20/10/2001 do UBND huyện M cấp cho cụ Nguyễn Thị K, trong đó thửa số 394, diện tích 476m^2, thuộc mã đất T, thửa 402, thuộc mã đất A. Phòng tài nguyên và môi trường thị xã M không có hồ sơ lữu trữ về chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa số 402, tờ bản đồ số 06. Do vậy, Phòng tài nguyên và môi trường thị xã M không có cơ sở xác định chuyển mục đích sử dụng từ đất ao sang đất ở đối với diện tích đất trên.

Theo công văn số 95/CNVPĐK ngày 20/9/2023, của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã M về việc phúc đáp công văn số 45/CV-TA ngày 12/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã M xác định:

Thửa đất số 402, 394, tờ bản đồ số 6, GCNQSD đất số R 647355 ngày 20/10/2001 mang tên cụ Nguyễn Thị K, trên giấy chứng nhận đã cấp không thể hiện ranh giới vị trí từng loại đất thì chủ sử dụng đất tự xác định ranh giới, vị trí ở trên nguyên tắc không quá diện tích đã được công nhận.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/12/2022 anh Trần Văn L1 trình bày: Thửa 402, tờ bản đồ số 06, diện tích 190m^2, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thắng, sinh năm 1967, địa chỉ: Tống Buồng, huyện M, tỉnh D vào năm 2015. Ông không biết nguồn gốc đất trước đó là của ai nên ông có quan điểm không liên quan gì trong vụ án, anh L1 từ chối nhận văn bản tố tụng của Toà án, từ chối tham gia tố tụng trong vụ án.

Theo yêu cầu của nguyên đơn: Ngày 02/11/2022, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản tranh chấp: Kết quả xem xét thẩm định, tại chỗ: Thửa đất số 394, 402 tờ bản đồ số 6, hiện trạng thửa đất có diện tích là 478,3m^2, trên đất có tứ cận:

+ Phía Đông N1 giáp với đường xóm;

+ Phía Đông Bắc giáp với thửa đất của bà M1, ông K1 ngăn cách bởi tường xây gạch Pabanh (*do bà M1, ông K1 xây*).

+ Phía Tây Bắc giáp với thửa đất nhà ông Kế giới hạn bởi tường gạch pabanh (do hộ ông Kế xây).

+ Phía Tây Nam giáp với thửa đất nhà anh Trần Văn L1, giới hạn bởi tường nhà và công trình xây dựng của hộ anh L1.

Trên đất có 01 căn nhà cấp 4, mái ngói, xây dựng năm 1981; 01 bể nước của cụ K, cụ G.

Kết quả định giá tài sản tại BB định giá tài sản ngày 04/01/2023 của Hội đồng định giá Ủy ban thị xã M xác định: vị trí đất định giá tại số 402, 394 tờ bản đồ số 06 phường T có giá là 14.000.000 đồng/ $m^{2;}$ Nhà cấp 4, tường xây gạch Pabanh, nền láng VXM, mới lợp Xi măng, diện tích 72,7m^2 (xây năm 1981) giá trị sử dụng còn lại là 12.406.000 đồng; Bể nước, tường trình vôi chạt, diện tích 10,3m^3 cao 1,5m (xây năm 2001) giá trị sử dụng còn lại là 2.904.000 đồng;

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần di sản thừa kế là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 402, tờ bản đồ số 06 do ông Nguyễn Văn N1 chuyển nhượng cho người khác. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ G, cụ K theo hiện trạng di sản Tòa án xem xét, thẩm định là 478,3m^2, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 (xây năm 1981), 01 bể nước, không yêu cầu bị đơn phải trả chênh lệch về tài sản trong trường hợp di sản thừa kế được chia nhiều hơn kỷ phần thừa kế được hưởng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà V, Bà N2, Bà N3 có quan điểm nhượng kỷ phần thừa kế của bố mẹ là cụ G, cụ K cho bà Nguyễn Thị N và không có yêu cầu đề nghị gì đối với diện tích đất bị đơn ông Nguyễn Văn N1 Chuyển nhượng.

- Người có quyền lợi liên quan anh Trần Văn L1, chị Trần Thị P đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã M tham gia phiên tòa trình bày việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, thư ký trong quá trình thu thập chứng cứ, người tiến hành tố tụng tại phiên toà chấp hành đúng quy định của BLTTDS, người tham gia tố tụng: Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về đường lối giải quyết, đề nghị HĐXX áp dụng:

- *Đề nghị áp dụng*: Các Điều 688, 611, 613, 623, 649, 650, 651, 652, 660. Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 147, các Điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật hôn nhân gia đình năm 1959. Luật phí và lệ phí; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

- *Đề nghị tuyên xử:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về chia di sản thừa kế là quyền sử dụng 478,3m^2 và tài sản trên đất thuộc thửa số 394 tờ bản đồ 6, địa chỉ: KDC X, xã T, thị xã M, tỉnh D của cụ Nguyễn Thị K, cụ Nguyễn Văn G.

Chấp nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị N3 nhượng kỷ phần thừa kế được hưởng cho bà Nguyễn Thị N.

Chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần di sản thửa kế ông Nguyễn Văn N1 tự ý chuyển nhượng. Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện đối với phần di sản thừa kế ông Nguyễn Văn N1 chuyển nhượng.

- Chia theo hiện vật:

+ Giao cho bà Nguyễn Thị N 336,2m^2 đất (*trong đó có: 240m^2 đất ở, 96,2m^2 đất vườn thừa*), trị giá: 336,2m^2 x 14.000.000đồng = 4.706.800.000đồng; 01 cấp 4, mái gói xi măng, trị giá 12.406.000đồng; Một phần bể nước diện tích 1,7m^2, trị giá 479.301 đồng. Tổng giá trị di sản được hưởng là 4.707.279.000đồng.

+ Giao cho ông Nguyễn Văn N1 142,1m^2 (*trong đó có: 60m^2 đất ở, 96,2m^2 đất vườn thừa*) đất, trị giá 142,1m^2 x 14.000.000đồng = 1.989.400.000đồng; một phần bể nước diện tích 8,6m^2, trị giá 2.424.699 đồng. Tổng giá trị di sản thừa kế ông N1 được hưởng là 1.991.824.699đồng. Giá trị di sản thừa kế ông N1 được chia nhiều hơn kỷ phần thừa kế ông N1 được hưởng là 649.522.699đồng.

Chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà V, bà N2, bà N3 không yêu cầu ông N1 phải chênh lệch về giá trị di sản được chia là 649.522.699đồng.

- *Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản*: Chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản.

- *Về án phí:* Nguyên đơn thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Nguyễn Văn N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng, quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Bà Nguyễn Thị N khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là thửa đất số 394, 402, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: thôn X, xã T (nay là KDC X, phường T, thị xã M), tỉnh D. Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xác định đây là tranh chấp chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất vụ án thuộc thẩm

quyền giải quyết của TAND thị xã M, tỉnh D. Bị đơn ông Nguyễn Văn N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn L1 và chị Trần Thị P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2]. Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Nguyễn Văn G chết ngày 04/12/1999, cụ Nguyễn Thị K chết ngày 20/11/2003. Ngày 16/5/2022, bà Nguyễn Thị N có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ G, cụ K. Căn cứ Điều 623 thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế. Do vậy, thời hiệu khởi kiện thừa kế trong vụ án vẫn còn.

[3]. Về xác định di sản thừa kế:

[3.1]. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị K là thửa đất số 394, 402, tờ bản đồ số 6, tổng 616m^2, địa chỉ: thôn X, xã T (nay là KDC X, phường T, thị xã M), tỉnh D được UBND huyện M cấp GCNQSD đất số R 647355 ngày 20/10/2001 mang tên cụ Nguyễn Thị K, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 (xây năm 1981), 01 bể nước. Kết quả xác minh, thu thập chứng cứ xác đinh: Năm 2004, bị đơn ông Nguyên Văn N1 đã chuyển nhượng thửa số 402 và một phần diện tích đất của thửa số 394 thuộc di sản thừa kế của cụ G, cụ K. Phần diện tích đất, ông N1 chuyển nhượng sau đó đã được UBND huyện M cấp GCNQSD số Đ 927879 ngày 20/9/2004 cho anh Nguyễn Văn T1 *(qua nhiều lần mua bán, hiện anh L1, chị P là người nhận chuyển nhượng và được UBND huyện M cấp GCNQSD đất số CA 353060 ngày 19/5/2015 mang tên Trần Văn L1 và Trần Thị P)*. Di sản thừa kế của cụ G, cụ K, hiện trạng còn lại là 478,3m^2, thuộc thửa số 394, tờ bản đồ số 6 (theo bản đồ đo đạc năm 1995).

[3.2]. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần di sản thừa kế là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 402, tờ bản đồ số 06 do ông Nguyễn Văn N1 chuyển nhượng cho người khác. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ G, cụ K theo hiện trạng di sản Tòa án xem xét, thẩm định là 478,3m^2. Kết quả xác minh, thu thập chứng cứ xác định hiện trạng thửa đất được giới hạn bởi tường xây của các hộ liền kề, không có tranh chấp. Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà V, bà N2, bà N3 không có yêu cầu, đề nghị gì đối với phần diện tích đất thuộc thửa số 402, tờ bàn đồ số 6 nằm trong khối di sản thừa kế do ông Nguyễn Văn N1 đã chuyển nhượng. Bà V, bà N2, bà N3 xác định di sản của cụ G, cụ K yêu cầu phần chia theo hiện trạng diện tích đất còn lại là 478,3m^2. Xét thấy, việc rút một

phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyên nên được HĐXX chấp nhận. Do vậy, phạm vi di sản thừa kế của cụ G, cụ K yêu cầu phân chia là 478,3m^2, thuộc thửa 394, tờ bản đồ số 06 (*theo bản đồ đo đạc năm 1995*), trên đất có 01 căn nhà cấp 4 (xây năm 1981), 01 bể nước. Kết quả định giá tài sản ngày 04/01/20223 của Hội đồng định giá Ủy ban thị xã M xác định: vị trí đất tranh chấp có giá là 14.000.000 đồng/m^2 .

[3.3]. Về tài sản và công trình trên đất: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác định tài sản trên đất là 01 căn nhà cấp 4, mái ngói xi măng (xây năm 1981); 01 bể nước xây năm 2001, tường trình vôi chạt, diện tích 10,3m^3 cao 1,5m (xây năm 2001) là di sản của cụ K, cụ G. Kết quả định giá tài sản tại biên bản định giá tài sản ngày 04/01/20223 của Hội đồng định giá Ủy ban nhân dân thị xã M xác định giá: Nhà cấp 4, tường xây gạch Pabanh, nền láng VXM, mới lợp Xm, diện tích 72,7m^2 (xây năm 1981) giá trị sử dụng còn lại là 12.406.000 đồng; Bể nước, tường trình vôi chạt, diện tích 10,3m^3 cao 1,5m (xây năm 2001) giá trị sử dụng còn lại là 2.904.000 đồng.

[3.4]. Về loại đất: Thửa đất số 394, 402, tờ bản đổ số 6, diện tích 616m^2 do UBND huyện M cấp GCNQSD đất số R 647355 ngày 20/10/2001 mang tên cụ Nguyễn Thị K, trong đó có 300m^2 đất ở, 108m^2 đất trồng cây hàng năm, 171m^2 đất vườn thừa hợp pháp và 37m^2 đất giao thông. Trên cơ sở tài liệu chứng cứ thu thập thể hiện: Sổ mục kê năm 1995, thửa đất số 394, diện tích 476m^2, loại đất T (đất thổ cư); thửa 402, diện tích 140m^2 loại A (đất ao). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện vị trí thửa đất số 402, tờ bản đồ số 6, diện tích 140m^2, loại đất A (đất ao). Di sản thừa kế của cụ K hiện trạng còn lại là 478,3m^2, trên đất có các công trình là nhà ở cấp 4, xây năm 1981; có bể nước xây năm 2001, vị trí thửa đất hiện thuộc thửa số 394, loại T (đất ở). Do vậy, có cơ sở xác định di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ G, cụ K yêu cầu phân chia là 478,3m^2, trong đó xác định loại đất ở là 300m^2, diện tích đất còn lại là đất trông cây lâu năm theo loại đất đã được UBND thị xã M cấp GCNQSD đất số R 647355 ngày 20/10/2001 mang tên cụ Nguyễn Thị K.

[3.5]. Nguyên đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà V, bà N2, bà N3 đều xác định cụ K, cụ G chết không để lại di chúc. Cụ G, cụ K không có con chung, con riêng nào khác. Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của cụ K, cụ G theo pháp luật. Trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế, nguyên đơn bà N đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế vào phần đất có nhà cấp 4, để bà tu sửa làm nơi thời cúng cho các cụ.

[4]. Xác định hàng thừa kế và phân chia di sản thừa kế

[4.1]. Cụ G và cụ K, có 05 người con gồm: Bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị N3. Cụ Nguyễn Văn G chết ngày 04/12/1999, Nguyễn Thị K chết ngày 20/11/2003 di sản thừa kế của các cụ chưa phân chia. Căn cứ khoản 1 Điều 651 BLDS năm 2015 thì người thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ G, cụ K gồm: Bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị N3.

Di sản thừa kế là quyền sử dụng đất 478,3m^2 x 14.000.000đồng/1m^2 = 6.696.200.000đồng; 01 Nhà cấp 4, diện tích 72,7m^2 (xây năm 1981) giá trị sử dụng còn lại là 12.406.000 đồng; Bể nước diện tích 10,3m^3 cao 1,5m (xây năm 2001) giá trị sử dụng còn lại là 2.904.000 đồng. Tổng giá trị di sản của cụ G, cụ K là 6.711.510.000đồng. Di sản thừa kế của cụ G, cụ K được chia thành 5 phần, mỗi suất thừa kế bằng 1.342.302.000đồng.

[5]. Phần chia bằng hiện vật:

[5.1]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà V, Bà N2, Bà N3 có quan điểm nhượng kỷ phần thừa kế của bố mẹ là cụ G, cụ K cho bà Nguyễn Thị N. Xét thấy quan điểm nhượng kỷ phần thừa kế của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là tự nguyện nên được HĐXX chấp nhận.

[5.2]. Tại phiên tòa nguyên đơn đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của cụ G, cụ K bằng hiện vật vào vị trí có căn nhà cấp 4 để bà tu sửa làm nơi thờ cúng cho các cụ. Bị đơn Nguyễn Văn N1 đã được Tòa án ủy thác lấy lời khai, triệu tập và tống đạt các văn bản của Tòa án nhưng không có quan điểm, không đến Tòa án làm việc. Tuy nhiên, nguyên đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đề nghị chia bằng hiện vật cho ông Nguyễn Văn N1. Xét thấy yêu cầu, đề nghị của nguyên đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, Hội đồng xét xử chia hiện vật như sau:

+ Giao cho bà Nguyễn Thị N 336,2m^2 đất (*trong đó có: 240m^2 đất ở, 96,2m^2 đất vườn thừa*), trị giá: 336,2m^2 x 14.000.000đồng = 4.706.800.000đồng đất thuộc thửa số 394, tờ bản đồ 6 (nay thuộc thửa 289, tờ bản đồ 36), được giới hạn bởi các điểm các điểm B, B1, A3, A2, A1, A; 01 cấp 4, mái gói xi măng, trị giá 12.406.000đồng; Một phần bể nước diện tích 1,7m^2, trị giá 479.301 đồng. Tổng giá trị di sản được hưởng là 4.707.279.000đồng.

+ Giao cho ông Nguyễn Văn N1 142,1m^2 (*trong đó có: 60m^2 đất ở, 96,2m^2 đất vườn thừa*) đất, trị giá 142,1m^2 x 14.000.000đồng = 1.989.400.000đồng, đất thuộc thửa số 394 tờ bản đồ 6 (nay thuộc thửa 289, tờ bản đồ 36), được giới hạn bởi các điểm các điểm A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, B; một phần bể

nước diện tích 8,6m^2, trị giá 2.424.699 đồng. Tổng giá trị di sản thừa kế ông N1 được hưởng là 1.991.824.699đồng. Giá trị di sản thừa kế ông N1 được chia nhiều hơn kỷ phần thừa kế ông N1 được hưởng là 649.522.699đồng.

Chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà V, bà N2, bà N3 không yêu cầu ông N1 phải chênh lệch về giá trị di sản được chia là 649.522.699đồng.

[6]. Về phần di sản thừa kế ông Nguyễn Văn N1 chuyển nhượng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần di sản thừa kế do ông N1 đã chuyển nhượng. Do vậy sẽ không xem xét giải quyết trong vụ án này, trường hợp các bên có tranh chấp sẽ được xem giải quyết trong vụ án khác.

[7]. Về án phí, lệ phí thẩm định và định giá tài sản

[7.1]. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản nguyên đơn bà N tự nguyện chịu cả chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

[7.2]. Về án phí: Căn cứ quy định tại Điều 147 BLTTD; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Nguyên đơn bà N là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Bị đơn phải chịu án phí theo giá trị tài sản được hưởng theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Các Điều 688, 611, 613, 623, 649, 650, 651, 652, 660. Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 147, các Điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật hôn nhân gia đình năm 1959. Luật phí và lệ phí; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

1. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về chia di sản thừa kế là quyền sử dụng 478,3m^2 và tài sản trên đất thuộc thửa số 394 tờ bản đồ 6, địa chỉ: KDC X, xã T, thị xã M, tỉnh D của cụ Nguyễn Thị K, cụ Nguyễn Văn G (*diện tích 478,3m^2, thuộc thửa số 394, tờ bản đồ 06 theo giấy CNQSD đất số R 647355 ngày 20/10/2001 do UBND huyện M cấp mang tên Nguyễn Thị K*).

Chấp nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị N3 nhượng kỷ phần thừa kế được hưởng cho bà Nguyễn Thị N.

Chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn (*đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà V, bà Bà N3, bà N2*) về việc rút

một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần di sản thửa kế ông Nguyễn Văn N1 tự ý chuyển nhượng. Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện đối với phần di sản thừa kế ông Nguyễn Văn N1 chuyển nhượng.

2. Chia theo hiện vật:

+ Giao cho bà Nguyễn Thị N 336,2m^2 đất (*trong đó có: 240m^2 đất ở, 96,2m^2 đất vườn thừa*), trị giá: 336,2m^2 x 14.000.000đồng = 4.706.800.000đồng đất thuộc thửa số 394, tờ bản đồ 6 (nay thuộc thửa 289, tờ bản đồ 36), được giới hạn bởi các điểm các điểm B, B1, A3, A2, A1, A; 01 cấp 4, mái gói xi măng, trị giá 12.406.000đồng; Một phần bể nước diện tích 1,7m^2, trị giá 479.301 đồng. Tổng giá trị di sản được hưởng là 4.707.279.000đồng (*kèm theo sơ đồ phân chia*).

+ Giao cho ông Nguyễn Văn N1 142,1m^2 (*trong đó có: 60m^2 đất ở, 96,2m^2 đất vườn thừa*) đất, trị giá 142,1m^2 x 14.000.000đồng = 1.989.400.000đồng, đất thuộc thửa số 394 tờ bản đồ 6 (nay thuộc thửa 289, tờ bản đồ 36), được giới hạn bởi các điểm các điểm A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, B; một phần bể nước diện tích 8,6m^2, trị giá 2.424.699 đồng. Tổng giá trị di sản thừa kế ông N1 được hưởng là 1.991.824.699đồng. Giá trị di sản thừa kế ông N1 được chia nhiều hơn kỷ phần thừa kế ông N1 được hưởng là 649.522.699đồng(*kèm theo sơ đồ phân chia*).

Chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà V, bà N2, bà N3 không yêu cầu ông N1 phải chênh lệch về giá trị di sản được chia là 649.522.699đồng.

3. *Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản*: Nguyên đơn bà N tự nguyện chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản.

4. *Án phí*: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Nguyễn Văn N1 phải chịu 71.520.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

- *Về quyền kháng cáo*: Có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn, có mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà V, bà N2, bà N3 (*vắng mặt bà V, bà N2, bà N3 khi tuyên án*), vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vị liên quan anh L1, chị P. Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà V, bà N2, bà N3 được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn ông

N1 có quyền kháng cáo bản án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh L1, chị P được quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- *VKS ND thị xã M;*
- *Chi cục THA Dân sự thị xã M;*
- *Đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

Trần Văn Khánh