TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ ĐIỆN BÀN** **TỈNH QUẢNG NAM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 35/2022/DS-ST.
Ngày: 17/3/2022
V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐIỆN BÀN, TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xuân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Phi Long

2. Ông Nguyễn Văn Tươi

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Đỗ Thị Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Điện Bàn tham gia phiên toà: bà Đinh Thị T1 Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 3 năm 2022, tại Hội trường Tòa án nhân dân thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 71/2020/TLST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2020 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2022/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

a/ Nguyên đơn: Ông Bùi H - Sinh năm: 1960 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn K, xã Điện M, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

b/ Bị đơn: Bà Dương Thị Tr - Sinh năm: 1934 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Dương Thị Tr:

+ Bà Bùi Thị H1, sinh năm: 1964

Địa chỉ: Thôn K, xã Điện M, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện hợp pháp cho bà Bùi Thị H1 có: Ông Bùi Ngọc Đ, sinh năm: 1985, địa chỉ: Thôn K, xã Điện M, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (có mặt).

+ Bà Bùi Thị T1, sinh năm: 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Trung Phú 2, xã Điện M, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

+ Bà Bùi Thị Kim N, sinh năm: 1972 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn Trung Phú 1, xã Điện M, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

+ Bà Bùi Thị N1, sinh năm: 1975 (có mặt)

Địa chỉ: Khối 3, phường Vĩnh Điện, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

c/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Bùi Ngọc Đ, sinh năm: 1985 (có mặt)

+ Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm: 1985

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã Điện M, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

Bà Nguyễn Thị T2 ủy quyền cho ông Bùi Ngọc Đ tham gia tố tụng (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 27/10/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn, ông Bùi H trình bày:

Cha ông là Bùi T, sinh năm: 1936, mất năm 2018, mẹ ông là Dương Thị Tr, sinh năm 1934, chết năm 2021.

Cha mẹ ông có 05 người con gồm: ông là Bùi H; Bùi Thị H1; Bùi Thị T1; Bùi Thị Kim N; Bùi Thị N1. Cha mẹ ông không có con riêng, con nuôi.

Nguyên thửa đất số 353, tờ bản đồ số 8, diện tích 1172m^2 tại xã Điện M, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam là do ông bà để lại cho cha mẹ ông. Cha mẹ ông có tạo lập được một ngôi nhà cấp 4 trên phần đất này để sinh sống từ sau năm 1975. Quá trình sử dụng đất cha mẹ ông có kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ 0536 QSĐ/283/QĐ-UB do UBND huyện (nay là thị xã) Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 06/5/2003.

Bà Bùi Thị H1 từ khi sinh ra được vài ngày thì bị bệnh nên ở cùng với cha mẹ ông, gia đình ông đã chạy chữa nhiều nơi nhưng không khỏi. Ngày 30/9/2020 Tòa án nhân dân thị xã Điện Bàn đã ra Quyết định tuyên bố bà Bùi Thị H1 là người mất năng lực hành vi dân sự. Ngày 04/02/2021, UBND xã Điện M đã đăng ký giám hộ cho bà Bùi Thị H1, người giám hộ là ông Bùi Ngọc Đ.

Đến năm 2001 thì gia đình ông đã thống nhất bán cho ông Trần Lưu với diện tích 440m^2, tại thửa 270 (cũ) 353 (mới), tờ bản đồ số 06 (cũ) số 08 (mới) với giá 16.000.000đ. Ông biết việc bán đất cho ông Trần Lưu và không có ý kiến gì, diện tích đất của cha mẹ ông còn lại là 732m^2. Sau khi bán đất thì cha mẹ ông lấy tiền bán đất để xây dựng một ngôi nhà cấp 4, mái tôn, nền xi măng, diện tích khoảng 42m^2, thời điểm đó cha mẹ ông xây nhà hết 23.000.000đ, không có ai góp tiền và công sức gì, chỉ có cha mẹ ông xây dựng ngôi nhà trên.

Đến khoảng tháng 02/2018 thì cha mẹ ông có tặng cho vợ chồng ông Bùi Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị T2 diện tích 144,9m^2. Khoảng tháng 6/2018 thì ông Đ, bà

T2 mở móng xây nhà. Khi mở móng nhà thì ông Đ, bà T2 bắt đầu làm hồ sơ xin tách thửa đất, khi đoàn mới đo đạc xong thì ông Bùi T chết tháng 11/2018. Đến tháng 12/2018 thì ông Đ, bà T2 xây xong nhà. Do ông Bùi T chết nên ông Đ, bà T2 phải hủy thủ tục xin tách thửa vì ông Bùi T là người đứng tên cho thửa đất. Đến năm 2019 thì ông Đ, bà T2 làm lại hồ sơ và bà Dương Thị Tr là người đứng tên cho đất. Trong quá trình đo đạc xong, chuẩn bị ra công chứng thì bà Bùi Thị Kim N không đồng ý và đòi chia thừa kế.

Quá trình ông Đ, bà T2 xây nhà thì ông biết và không có ý kiến gì. Vợ chồng ông Đ, bà T2 tự bỏ kinh phí ra xây dựng và không có ai đóng góp gì. Đối với thửa đất 353, tờ bản đồ số 8 là tài sản chung của cha mẹ ông. Ông xác định di sản mà cha mẹ ông để lại là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 353, tờ bản đồ số 8, diện tích 732m^2 tại thôn K, xã Điện M, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam và một ngôi nhà cấp 4 xây dựng trên đất. Trên thửa đất 353, tờ bản đồ số 8 hiện nay có một ngôi nhà thờ do cha mẹ tôi xây dựng và một ngôi nhà do ông Đ và bà T2 xây dựng.

Tại đơn khởi kiện ông yêu cầu Tòa án chia thừa kế di sản của ông Bùi T để lại là ½ ngôi nhà và ½ diện tích đất 732m^2 tại thửa đất số 353, tờ bản đồ số 8 tại xã Điện M, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, mẹ ông bà Dương Thị Tr chết và ông đã có đơn khởi kiện bổ sung. Trong quá trình giải quyết vụ án, mẹ ông Dương Thị Tr có yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình nhưng hiện nay mẹ ông đã chết nên ông không yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình mà yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế do cha mẹ ông là ông Bùi T và bà Dương Thị Tr để lại gồm: diện tích đất 732m^2 tại thửa đất số 353, tờ bản đồ số 8 tại xã Điện M, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam và một ngôi nhà cấp 4, cây cối được xây dựng, trồng trọt trên đất.

Ông có ý kiến như sau: Để phần diện tích 291.3m^2 có ngôi nhà cấp 4 của cha mẹ ông xây dựng để lại làm nơi thờ cúng ông bà, do ông và các anh chị em là bà N, bà N1, bà T1 cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất còn lại 449,7m^2 (có ngôi nhà của ông Đ và bà T2) ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Nếu ông được nhận một kỷ phần do cha mẹ ông để lại thì ông đề nghị được nhận và cho phần ông được nhận cho ông Bùi Ngọc Đ quản lý, sử dụng.

Ông hoàn toàn đồng ý với kết quả đo đạc của Công ty cổ phần Đo đạc Bản đồ Việt Nam chi nhánh Quảng Nam và kết quả thẩm định giá tài sản của Công ty cổ phần Thẩm định giá BTC Value. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản ông tự nguyện chịu.

Ngoài ra ông không có yêu cầu nào khác.

**** Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Dương Thị Tr:***

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 12/11/2020 và những lời khai tiếp theo bà Bùi Thị N1 trình bày:

Bà là con gái ông Bùi T và bà Dương Thị Tr. Về quan hệ huyết thống và

nguồn gốc hình thành, quá trình thửa đất đang tranh chấp và xác định di sản thừa kế của ông Tiễn, bà Tr để lại, bà hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của ông Bùi H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, mẹ bà Dương Thị Tr có yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình nhưng hiện nay mẹ bà đã chết nên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình mà đồng ý yêu cầu của ông Bùi H về việc yêu cầu Tòa án chia di sản do cha mẹ bà là ông Bùi T và bà Dương Thị Tr để lại gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 353, tờ bản đồ số 8, diện tích 732m^2 tại thôn K, xã Điện M, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam và một ngôi nhà cấp 4, cây cối được xây dựng, trồng trên đất. Bà thống nhất phương án của ông Hồng đưa ra, để lại phần đất có diện tích 291,3m^2 lại cho 4 chị em gồm ông Hồng, bà, bà N và bà T1 cùng sở hữu. Phần còn lại đề nghị chia theo quy định của pháp luật. Nếu bà được nhận một kỷ phần do cha mẹ bà để lại thì bà đề nghị được nhận và bà cho phần bà được nhận cho cháu bà Bùi Ngọc Đ quản lý, sử dụng.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 12/11/2020 và những lời khai tiếp theo bà Bùi Thị T1 trình bày:

Bà là con gái của ông Bùi T và bà Dương Thị Tr. Bà hoàn toàn thống nhất ý kiến của bà Bùi Thị N1. Bà thống nhất để lại phần đất có diện tích 291,3m^2 lại cho 4 chị em gồm ông Hồng, bà, bà N1 và bà N cùng sở hữu. Phần còn lại đề nghị chia theo quy định của pháp luật. Nếu bà được nhận một kỷ phần do cha mẹ bà để lại thì bà đề nghị được nhận và bà cho phần bà được nhận cho cháu bà Bùi Ngọc Đ quản lý, sử dụng.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 20/01/2021 và những lời khai tiếp theo bà Bùi Thị Kim N trình bày:

Bà là con gái ông Bùi T và bà Dương Thị Tr. Về quan hệ huyết thống và nguồn gốc hình thành, quá trình thửa đất đang tranh chấp và xác định di sản thừa kế của ông Tiễn, bà Tr để lại, bà hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của các đồng thừa kế khác.

Khoảng tháng 2/2018 thì cha mẹ bà có tặng cho vợ chồng ông Bùi Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị T2 diện tích 144,9m^2 để làm nhà ở nhưng vợ chồng ông Đ, bà T2 chưa làm thủ tục tách thửa và sang tên được do Bùi T chết. Bà không hề biết việc cha mẹ bà cho đất ông Đ, bà T2 làm nhà và cũng không nghe cha mẹ đề cập tới vấn đề này. Vợ chồng ông Đ, bà T2 tự bỏ kinh phí ra xây dựng và không có ai đóng góp gì.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Dương Thị Tr có yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình nhưng hiện nay mẹ bà đã chết nên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình mà yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế do cha mẹ bà là ông Bùi T và bà Dương Thị Tr để lại.

Nay ông Bùi H yêu cầu Tòa án chia di sản do ông Bùi T và bà Dương Thị Tr để lại gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 353, tờ bản đồ số 8, diện tích 732m^2 tại thôn K, xã Điện M, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam và một ngôi nhà cấp 4, cây cối được xây dựng, trồng trên đất thì bà đề nghị để phần diện tích đất 291,3m^2 có ngôi nhà cấp 4 để lại làm nơi thờ cúng ông bà, do các anh chị em gồm bà, ông Hồng, bà T1 và bà N1 cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất còn lại bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Nếu bà được nhận một kỷ phần do cha mẹ để lại thì bà đề nghị được nhận bằng quyền sử dụng đất.

**** Ông Bùi Ngọc Đ, người đại diện hợp pháp cho bà Bùi Thị H1 trình bày:***

Ông là cháu gọi bà H1 là cô ruột. Về quan hệ huyết thống và nguồn gốc hình thành, quá trình thửa đất đang tranh chấp và xác định di sản thừa kế của ông Tiễn, bà Tr để lại, ông hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của ông Bùi H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Dương Thị Tr có yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình nhưng hiện nay bà Tr đã chết nên ông không yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình mà đồng ý yêu cầu của ông Bùi H về việc yêu cầu Tòa án chia di sản do cha mẹ bà là ông Bùi T và bà Dương Thị Tr để lại gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 353, tờ bản đồ số 8, diện tích 732m^2 tại thôn K, xã Điện M, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam và một ngôi nhà cấp 4, cây cối được xây dựng, trồng trên đất thì ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 là ông Bùi Ngọc Đ trình bày:***

Ông và bà Nguyễn Thị T2 kết hôn vào ngày 02/11/2010 tại UBND xã Điện M, thị xã Điện Bàn tỉnh Quảng Nam. Đến năm 2018 thì vợ chồng ông xây nhà tại thôn K, xã Điện M, thị xã Điện Bàn. Vợ chồng ông xây nhà trên phần đất của ông Bùi T và bà Dương Thị Tr. Lý do xây dựng nhà trên phần đất này là do ông Bùi T và bà Dương Thị Tr có nói tặng cho vợ chồng ông một nền đất để xây dựng nhà ở. Việc tặng cho đất bằng miệng không có viết giấy tờ tặng cho, không có ai làm chứng việc tặng cho đất, không có văn bản tặng cho. Lúc tặng cho đất vợ chồng ông thì ông Bùi T còn minh mẫn, khỏe mạnh. Đến khoảng tháng 6 năm 2018 thì vợ chồng ông mở móng xây nhà. Thời điểm đó, ông bắt đầu làm hồ sơ xin tách thửa đất, khi đoàn mới đo đạc đất xong thì ông Bùi T chết vào tháng 11/2018. Đến tháng 12/2018 thì vợ chồng ông xây xong nhà. Do ông Bùi T chết nên vợ chồng ông phải hủy thủ tục xin tách thửa vì ông Bùi T là người đứng tên cho thửa đất. Thời điểm này các cô đều biết việc tặng cho đất nhưng không ai có ý kiến gì. Đến năm 2019 thì vợ chồng ông làm lại hồ sơ và bà Dương Thị Tr là người đứng tên cho đất. Khi đo đạc xong, chuẩn bị ra công chứng để làm thủ tục tách thửa đất thì cô Bùi Thị Kim N không đồng ý và đòi chia thừa kế tài sản. Quá trình vợ chồng ông xây nhà thì các cô đều biết nhưng không ai có ý kiến gì. Ngôi nhà vợ chồng

ông xây dựng là nhà 2 tầng, mái tol, nền xi măng, diện tích 144,9m^2, khi xây nhà hết tổng khoảng 800 triệu đồng, hai vợ chồng ông tự bỏ kinh phí ra xây dựng và không có ai đóng góp gì. Đối với thửa đất 353, tờ bản đồ số 8, diện tích 732m^2 là tài sản chung của ông Bùi T, bà Dương Thị Tr. Khi ông bà nội tặng cho đất thì ông bà còn sống, việc tặng cho đất a là tự nguyện và vợ chồng ông đã xây dựng nhà trên diện tích đất này. Do đó, ông đề nghị công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Bùi T, bà Dương Thị Tr và vợ chồng ông đối với phần diện tích đất mà vợ chồng ông đã xây nhà. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Dương Thị Tr có yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình nhưng hiện nay bà Tr đã chết nên ông không có yêu cầu gì.

Nay ông Bùi H yêu cầu Tòa án chia di sản do ông Bùi T và bà Dương Thị Tr để lại gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 353, tờ bản đồ số 8, diện tích 732m^2 tại thôn K, xã Điện M, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam và một ngôi nhà cấp 4, cây cối được xây dựng, trồng trên đất thì ông có ý kiến như sau: Đối với đề nghị của cha và các cô về việc để phần diện tích đất 291,3m^2 có ngôi nhà cấp 4 để lại làm nơi thờ cúng ông bà, do ông Hồng, bà T1, bà N, bà N1 cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không có ý kiến gì. Phần diện tích đất còn lại, ông đề nghị công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông.

Đại diện VKSND thị xã Điện Bàn phát biểu quan điểm giải quyết vụ án.

Quá trình Toà án cấp sơ thẩm đã thụ lý, giải quyết, xét xử vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đúng quy định của BLTTDS. Các đương sự chấp hành tốt quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án Viện kiểm sát cho rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đề nghị chia phần đất và tài sản trên đất có diện tích 291.3m^2, loại đất ở tại nông thôn thuộc một phần thửa đất số 353, tờ bản đồ số 8 ở thôn K, xã Điện M, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam cho ông Bùi H, bà Bùi Thị T1, bà Bùi Thị Kim N, bà Bùi Thị N1 được đồng quyền sử dụng. Phần đất còn lại có diện tích 440,7m^2 thì đề nghị chia cho các đồng thừa kế 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 tòa và sau khi nghe đương sự trình bày tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án Tranh chấp về thừa kế tài sản giữa nguyên đơn ông Bùi H và bị đơn bà Dương Thị Tr. Bất động sản đang tranh chấp tại thôn K, xã Điện M, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết

của Tòa án nhân dân thị xã Điện Bàn theo quy định tại khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

Ngày 27/10/2020, ông Bùi H khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế do ông Bùi T để lại gồm ½ ngôi nhà và ½ thửa đất số 353, tờ bản đồ số 8 có diện tích 366m^2. Đến ngày 01/12/2020, bà Dương Thị Tr khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình đối với thửa đất số 353, tờ bản đồ số 6 tại thôn K, xã Điện M. Ngày 08/12/2020, bà Dương Thị Tr chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn không yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của hộ gia đình nên HĐXX chấp nhận ý kiến này, đình chỉ yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình. Ngày 25/3/2021, ông Bùi H khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế do bà Dương Thị Tr để lại. Như vậy, ông Bùi H yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế do ông Bùi T và bà Dương Thị Tr để lại gồm 1 ngôi nhà cùng vật kiến trúc, cây cối trên thửa đất số 353, tờ bản đồ số 6 ở thôn K, xã Điện M.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về di sản thừa kế của ông Bùi T và bà Dương Thị Tr:

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất trên là do ông bà để lại cho ông Bùi T và bà Dương Thị Tr. Đến ngày 06/5/2003 thì hộ ông Bùi T và Dương Thị Tr được UBND huyện Điện Bàn (nay là thị xã) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 353, tờ bản đồ số 6, diện tích 1172m^2 ở thôn K, xã Điện M. Năm 2001, hộ Bùi T chuyển nhượng cho hộ ông Trần Lưu diện 440m^2, diện tích còn lại 732m^2.

Các đương sự đều xác nhận thửa đất số 353, tờ bản đồ số 6 được cấp cho hộ Bùi T thuộc quyền sử dụng của ông Bùi T và bà Dương Thị Tr. Do đó, quyền sử dụng thửa đất này là di sản thừa kế do ông Bùi T và bà Dương Thị Tr để lại. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 BLTTDS nên HĐXX xem xét, chấp nhận ý kiến này của các đương sự.

Qua đo đạc thực tế thì thửa đất số 353, tờ bản đồ số 6 có diện tích 732m^2, đủ so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các đương sự thừa nhận thửa đất được sử dụng ổn định, liên tục, không có tranh chấp về ranh giới với các hộ liền kề, hiện trạng thửa đất không thay đổi. Các đương sự trong vụ án không ai có ý kiến, khiếu nại gì về kết quả đo đạc, định giá tài sản.

Về tài sản trên đất tranh chấp: Qua xem xét, thẩm định tại chỗ xác định trên đất tranh chấp có 01 ngôi nhà cấp 4, chái sau nhà cấp 4, chuồng bò và chái bên, sân và lối đi, nhà vệ sinh, 02 cây mít, 01 cây mận (do ông Tiễn bà Tr để lại), 01 nhà ở 2 tầng, sân và cổng ngõ, mái tôn (do ông vợ chồng ông Đ xây dựng).

Như vậy, có cơ sở xác định di sản mà ông Bùi T và bà Dương Thị Tr để lại gồm 01 ngôi nhà cấp 4 có giá trị 73.227.500đ, chái sau nhà cấp 4 có giá trị 2.268.000đ, chuồng bò và chái bên có giá trị 1.722.600đ, sân và lối đi có giá trị 3.457.800đ, nhà vệ sinh có giá trị 1.752.750đ; 02 cây mít có giá trị 2.000.000đ, 01

cây mận có giá trị: 700.000đ và 732m^2 đất loại đất ở thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 6 ở thôn K, xã Điện M có giá trị theo định giá là 2.898.723.660đ. Tổng giá trị di sản: 2.983.852.310đ (hai tỷ, chín trăm tám mươi ba triệu, tám trăm năm mươi hai nghìn, ba trăm mười đồng). Yêu cầu khởi kiện của ông Hồng là có cơ sở nên được chấp nhận để giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, các đương sự có đề nghị để lại phần có ngôi nhà do ông Tiễn, bà Tr để lại để làm nhà thờ ông bà do ông Hồng, bà N, bà T1, bà N1 cùng đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ý kiến của các đương sự là tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và không vi phạm pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[2.2] Về diện thừa kế và kỷ phần: Ông Tiễn và bà Tr có 05 con chung là Bùi H, Bùi Thị T1, Bùi Thị H1, Bùi Thị Kim N, Bùi Thị N1. Ông Tiễn và bà Tr không có con nuôi, không có con riêng.

Trên thửa đất 353, tờ bản đồ số 6 có 01 nhà 2 tầng, sân và cổng ngõ, mái tôn do vợ chồng ông Đ xây dựng khi ông Tiễn, bà Tr còn sống. Ông Đ, bà T2 cho rằng phần đất này ông Tiễn, bà Tr đã cho vợ chồng ông nhưng chưa làm thủ tục theo quy định của pháp luật, vợ chồng ông đã xây nhà trên đất, không ai có ý kiến gì nên đề nghị HĐXX công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên. HĐXX thấy rằng: vợ chồng ông Đ xây nhà trên đất của vợ chồng ông Tiễn nhưng chưa làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nên không được công nhận. Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai ngày 12/11/2020 của bà Dương Thị Tr thì bà Tr cho rằng "*đối với phần đất mà vợ chồng tôi đã tặng cho vợ chồng Đào, Thanh và ông Đ, bà T2 đã xây nhà thì tôi đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất này cho ông Đ, bà T2. Sau khi đã trừ diện tích đất mà vợ chồng tôi đã tặng cho ông Đ, bà T2 thì đề nghị Tòa án chia di sản theo quy định của pháp luật"*. Như vậy, mặc dù hợp đồng tặng cho quyền sử dụng giữa ông Tiễn, bà Tr và vợ chồng ông Đ không được công nhận nhưng ý kiến của bà Tr trước khi chết đã được trình bày tại Tòa án, trong thửa đất 353, tờ bản đồ số 6 bà Tr có ½ quyền sử dụng. Ý kiến của bà Tr được xem xét là ý chí của bà khi còn sống nên cần được xem xét. Phần di sản bà Tr để lại gồm ½ ngôi nhà, tài sản trên đất và ½ thửa đất 353, tờ bản đồ số 6 có diện tích 366m^2, phần diện tích này lớn hơn phần diện tích ông Đ đã xây dựng nhà 144,9m^2 nên HĐXX có cơ sở chấp nhận ý kiến của bà Tr khi còn sống.

Theo quy định tại Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì những người thừa kế theo pháp luật của ông Tiễn và bà Tr thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm: ông Hồng, bà T1, bà H1, bà N, bà N1. Do đó diện thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Tiễn và bà Tr gồm 5 phần. Để thực hiện ý chí của bà Dương Thị Tr, HĐXX quyết định giao phần đất diện tích 144,9m^2 mà ông Đ, bà T2 xây nhà cho ông Đ bà T2 được quyền sử dụng. Phần diện tích còn lại 587,1m^2 trị giá thành tiền 2.324.919.000đ và tài sản trên đất có giá trị 85.128.650đ được chia thành 5 kỷ phần bằng nhau, mỗi kỷ phần tương ứng 117,42m^2 đất, giá trị: 464.983.787đ và tài sản

trên đất, giá trị: 17.025.730đ. Tổng giá trị mỗi kỷ phần là: 482.009.517 đồng.

[2.3] Chia hiện trạng về đất thổ cư:

Qua đo đạc thực tế, hiện trạng thửa đất 353, tờ bản đồ số 6 có diện tích 732m^2, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp thửa ONT 289 có chiều dài 37,45m
- Phía Đông giáp thửa LUC 352 và đường bê tông 5,5m, có chiều dài 20,6 + 7,89m
- Phía Tây giáp thửa ONT 355, LUC 287, LUC 288, có chiều dài 16,49 + 4,03 + 5,55m
- Phía Nam thửa 353/1, LUC 352 có chiều dài 21,34 + 12,78m

Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất chia di sản thừa kế do ông Tiễn và bà Tr để lại và để lại phần đất có diện tích 291,3m^2 trong đó có ngôi nhà cấp 4, chái sau nhà cấp 4, chuồng bò và chái bên, sân và lối đi, nhà vệ sinh và 01 cây mít cho 4 người gồm ông Hồng, bà T1, bà N, bà N1 đồng sở hữu. Phần đất còn lại các đương sự đề nghị chia theo quy định của pháp luật. Ý kiến của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên HĐXX chấp nhận ý kiến trên. Như vậy, phần diện tích đất ông Hồng, bà T1, bà N, bà N1 được chia trong diện tích 291,3m^2 mỗi người được nhận tương ứng 72,825m^2. Trên phần đất này có 01 ngôi nhà cấp 4 có giá trị 73.227.500đ, chái sau nhà cấp 4 có giá trị 2.268.000đ, chuồng bò và chái bên có giá trị 1.722.600đ, sân và lối đi có giá trị 3.457.800đ, nhà vệ sinh có giá trị 1.752.750đ; 01 cây mít có giá trị 1.000.000đ.

Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 1.236.978.106đ, tương đương mỗi người đã nhận 309.244.500đ, tương ứng với diện tích 78,09m^2; phần diện tích đất còn lại mỗi người được nhận có diện tích 39,33m^2, giá trị tài sản trên đất và đất còn lại ông Hồng, bà T1, bà N, bà N1 mỗi người được hưởng là 172.764.990đ.

Các đồng thừa kế ông Bùi H, bà Bùi Thị T1, bà Bùi Thị N1 tự nguyện cho kỷ phần mình được nhận (sau khi trừ phần đất đồng sử dụng có ngôi nhà của ông Tiễn, bà Tr để lại) cho ông Bùi Ngọc Đ nên Tòa án ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự.

Phần bà N được nhận còn lại có diện tích 39,33m^2, không đủ điều kiện tách thửa theo quy định tại Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 01/6/2015 của UBND tỉnh Quảng Nam nên không được chấp nhận chia hiện vật, HĐXX quyết định chia bằng giá trị cho bà N, có giá trị là 172.764.990 đồng.

Phần bà H1 được hưởng kỷ phần có giá trị là 482.009.517 đồng. Bà H1 là người mất năng lực hành vi dân sự nên kỷ phần bà H1 được hưởng được giao cho người giám hộ của bà là ông Đ quản lý theo quy định tại Điều 59 BLDS.

Ông Đ được nhận phần đất có ngôi nhà của vợ chồng ông, diện tích 144,9m^2,

được ông Hồng, bà T1, bà N1 cho kỷ phần còn lại mỗi người diện tích 39,33m^2, nhận phần đất bà H1 có diện tích 117,42m^2 để quản lý, chiếm phần lớn diện tích đất còn lại 440,7m^2 nên HĐXX quyết định giao phần đất bà N được hưởng có diện tích 39,33m^2 cho ông Đ sử dụng. Phần diện tích ông Đ được giao 440,7m^2. Ông Bùi Ngọc Đ có trách nhiệm thối trả giá trị cho bà N 172.764.990 đồng.

Như vậy, ông Bùi H, bà Bùi Thị Kim N, bà Bùi Thị N1, bà Bùi Thị T1 được đồng nhận diện tích 291,3m^2 loại đất ở, có trị giá thành tiền là: 1.153.549.456 đồng và tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà cấp 4 có giá trị 73.227.500đ, chái sau nhà cấp 4 có giá trị 2.268.000đ, chuồng bò và chái bên có giá trị 1.722.600đ, sân và lối đi có giá trị 3.457.800đ, nhà vệ sinh có giá trị 1.752.750đ; 01 cây mít có giá trị 1.000.000đ

Phần đất ông Đ được nhận diện tích 440.7m^2 loại đất ở, có giá trị 1.745.174.203 đồng. Trên phần đất 440,7m^2 này có tài sản của vợ chồng ông Đ gồm: 01 ngôi nhà ở 02 tầng, sân và cổng ngõ, mái tôn; di sản do ông Tiễn bà Tr để lại gồm 01 cây mít và 01 cây mận.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T2 không có ý kiến gì về các tài sản trên phần đất này, không yêu cầu ông Đ phải thanh toán giá trị tài sản trên đất này cho bà nên HĐXX không xem xét. Đồng thời, người đại diện theo ủy quyền của bà T2 đề nghị để một mình ông Đ đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên HĐXX chấp nhận ý kiến này của đương sự. Giao toàn bộ diện tích 440,7m^2 cùng tài sản trên đất cho ông Bùi Ngọc Đ được quyền quản lý, sử dụng.

Ông Bùi Ngọc Đ có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản cho bà N theo giá trị được chia.

Các đương sự phải có Nghĩa vụ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Ông Hồng yêu cầu chia di sản và được chia nên phải chịu án phí theo quy định. Do ông Hồng là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016 của UBTVQH.

Ông Đ, bà N, bà N1, bà T1, bà H1 là người được nhận di sản nên phải chịu án phí tương ứng với giá trị kỷ phần được nhận. Do bà H1 là người khuyết tật nên được miễn án phí

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 228; Khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 21; Điều 59; Điều 612, 623, 649, 650, 651, 652, 660, 468 Bộ luật Dân sự, Luật phí và lệ phí, ghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi H về "Tranh chấp về thừa kế tài sản"

[1] Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình của những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Dương Thị Tr

[2] Xác định 01 ngôi nhà cấp 4 có giá trị 73.227.500đ, chái sau nhà cấp 4 có giá trị 2.268.000đ, chuồng bò và chái bên có giá trị 1.722.600đ, sân và lối đi có giá trị 3.457.800đ, nhà vệ sinh có giá trị 1.752.750đ; 02 cây mít có giá trị 2.000.000đ, 01 cây mận có giá trị: 700.000đ và 732m^2 đất loại đất ở thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 6 ở thôn K, xã Điện M có giá trị theo định giá là 2.898.723.660đ. Tổng giá trị di sản: 2.983.852.310đ (hai tỷ, chín trăm tám mươi ba triệu, tám trăm năm mươi hai nghìn, ba trăm mười đồng) là di sản thừa kế của ông Bùi T và bà Dương Thị Tr để lại.

[3] Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi H, bà Bùi Thị T1, bà Bùi Thị N1, bà Nguyễn Thị T2 về việc nhường kỷ phần thừa kế cho ông Bùi Ngọc Đ.

[4] Ghi nhận sự tự thỏa thuận của ông Bùi H, bà Bùi Thị Kim N, bà Bùi Thị N1, bà Bùi Thị T1 về việc gộp chung kỷ phần được chia quyền sử dụng đất để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đồng sở hữu.

Ông Bùi H, bà Bùi Thị Kim N, bà Bùi Thị N1, bà Bùi Thị T1 được đồng quyền sử dụng đất có diện tích 291,3m^2 loại đất ở, thuộc một phần thửa đất số 353, tờ bản đồ số 6 ở thôn K, xã Điện M có giá trị tổng cộng là 1.153.549.456 đồng. Có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp phần ông Đ được nhận có chiều dài 25,28m
- Phía Đông giáp thửa LUC 352 có chiều dài 13,5m
- Phía Tây giáp thửa ONT 355, có chiều dài 12,05m
- Phía Nam thửa 353/1, LUC 352 có chiều dài 21,34 + 12,78m

Ông Bùi H, bà Bùi Thị Kim N, bà Bùi Thị N1, bà Bùi Thị T1 được quyền sở hữu tài sản trên phần đất được giao gồm: 01 ngôi nhà cấp 4 có giá trị 73.227.500đ, chái sau nhà cấp 4 có giá trị 2.268.000đ, chuồng bò và chái bên có giá trị 1.722.600đ, sân và lối đi có giá trị 3.457.800đ, nhà vệ sinh có giá trị 1.752.750đ; 01 cây mít có giá trị 1.000.000đ.

[5] Ông Bùi Ngọc Đ được được quyền sử dụng đất có diện tích 440,7m^2 loại đất ở, thuộc một phần thửa đất số 353, tờ bản đồ số 6 ở thôn K, xã Điện M có giá trị tổng cộng là 1.745.174.203 đồng. Có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp thửa ONT 289 có chiều dài 37,45m
- Phía Đông giáp thửa LUC 352 và đường bê tông 5,5m, có chiều dài 7.07m + 7,89m
- Phía Tây giáp thửa ONT 355, LUC 287, LUC 288, có chiều dài 4.44 +

4,03 + 5,55m

- Phía Nam phần ông Hồng, bà N, bà N1, bà T1 được nhận có chiều dài 25,28m

Trên phần đất 440,7m^2 này có tài sản của vợ chồng ông Đ gồm: 01 ngôi nhà ở 02 tầng, sân và cổng ngõ, mái tôn; di sản do ông Tiễn bà Tr để lại gồm 01 cây mít và 01 cây mận.

[5] Ông Bùi Ngọc Đ phải thanh toán kỷ phần thừa kế của ông Bùi T và bà Dương Thị Tr để lại cho Bùi Thị Kim N với số tiền 172.764.990 đồng (một trăm bảy mươi hai triệu, bảy trăm sáu mươi bốn nghìn, chín trăm chín mươi đồng)

[6] Ông Bùi Ngọc Đ phải có nghĩa vụ thanh toán kỷ phần thừa kế của Bùi T và bà Dương Thị Tr để lại cho Bùi Thị H1 với số tiền 482.009.517đ. Giao phần di sản này cho ông Bùi Ngọc Đ là người quản lý theo quy định tại Điều 59 BLDS.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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 tất cả các khoản tiền, 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.

[9] Về án phí: Ông Bùi H và bà Bùi Thị H1 được miễn án phí.

Ông Bùi Ngọc Đ phải 44.762.000đ tiền án phí DSST.

Bà Bùi Thị N1, bà Bùi Thị T1 mỗi người phải chịu 15.462.000đ tiền án phí DSST.

Bà Bùi Thị Kim N phải chịu 23.280.000đ tiền án phí DSST

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:
- Toà án tỉnh Quảng Nam;
- VKSND thị xã Điện Bàn;
- Các đương sự;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- Chi cục THADS thị xã Điện Bàn;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thị Xuân