

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THUẬN NAM
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 10/2018/DS-ST
Ngày: 23-10-2018
V/v “Tranh chấp về chia tài sản
chung”, “Tranh chấp về chia thừa kế
tài sản”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THUẬN NAM, TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thức.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Hải.

Bà Bùi Thị Thanh Yên.

- Thư ký phiên tòa: ông Quảng Đại Phát - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: bà Từ Nữ Lệ Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 28/2017/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2017 về “Tranh chấp về chia tài sản chung” và “Tranh chấp về thừa kế tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2018/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: bà Phan Thị Y - sinh năm: 1954 (có mặt);

Trú tại: thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

Ông Lâm Thế N - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

Bị đơn: anh Nguyễn Văn Đ - sinh năm: 1973 (Có mặt);

Trú tại: thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Chị Nguyễn Thị L - sinh năm: 1993; trú tại: khu phố 4, phường T, Tp. P, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh Nguyễn Văn C - sinh năm: 1971; trú tại: thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

2/ Anh Nguyễn Xuân H - sinh năm: 1978; trú tại: thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt).

3/ Chị Nguyễn Thị Q - sinh năm: 1975; HKTT: thôn T, xã P, huyện T Nam, tỉnh Ninh Thuận. Hiện trú tại: khu phố B, đường B, phường B, thị xã T, tỉnh Bình Dương (có mặt).

4/ Chị Nguyễn Thị H - sinh năm: 1981; trú tại: thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

5/ Chị Nguyễn Thị T - sinh năm: 1984; trú tại: thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt).

6/ Chị Đặng Thị C - sinh năm: 1972; trú tại: thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận - vợ anh C (vắng mặt).

7/ Chị Trần Thị H - sinh năm: 1974; trú tại: thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận - vợ anh Đ (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 05/10/2017, các lời khai trong hồ sơ và tại phiên tòa, nguyên đơn – bà Phan Thị Y trình bày: Vào năm 1993 bà và ông Nguyễn H là cha của các anh Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn C, Nguyễn Xuân H, chị Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H chung sống với nhau nhưng không đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống, bà và ông H có 01 người con chung tên Nguyễn Thị L. Thời gian đầu chung sống, bà và ông H ở trong căn nhà tạm dựng trên thửa đất số 47b, tờ bản đồ số 22 thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận, là tài sản chung của ông H với vợ trước Hà Thị C (đã chết). Năm 1999, do căn nhà tạm đã xuống cấp nên bà và ông H dỡ bỏ nhà cũ xây dựng 01 căn nhà cấp 4. Khi xây nhà, bà và ông H đứng ra lo vật liệu, trả tiền công thợ nên mọi chi phí do bà chi trả, trong đó có số tiền của bà là 07 chỉ vàng y và 20.000.000đ. Bà và ông H đã sống trong căn nhà trên đến năm 2010 ông H bị bệnh nằm một chỗ đều do bà trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng. Năm 2011, ông H chết không để lại di chúc, bà vẫn tiếp tục quản lý căn nhà và lo việc thờ cúng. Đến năm 2016, vợ chồng anh Nguyễn Văn Đ dọn về ở chung rồi đánh đuổi thì bà bỏ đi ở nhờ nhà người khác cho đến nay. Bà khẳng định căn nhà trên là tài sản chung của bà với ông H, vì thực tế bà và ông H cất nhà ở địa phương ai cũng biết, các con ông H cũng thừa nhận tại hồ sơ của xã bà đã nộp cho Tòa. Bà yêu cầu các con ông H quản lý, sử dụng thì phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà ½ giá trị căn nhà theo giá Hội đồng định giá đưa ra. Bà không tranh chấp diện tích đất gắn liền nhà và không yêu cầu chia phần tường, nền xi măng của vợ chồng anh Đ xây dựng thêm. Phần cây, kèo, cửa gỗ anh C cho rằng anh đóng góp vào và yêu cầu hoàn trả lại thì bà cũng chấp nhận.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/12/2017, các lời khai trong hồ sơ bị đơn – anh Nguyễn Văn Đ trình bày: Anh thừa nhận căn nhà bà Y tranh chấp và khởi kiện đến Tòa là tài sản chung của bà Y với cha anh là ông Nguyễn Văn H được xây dựng vào năm 1999, lúc ông H và bà Y đang chung sống với nhau. Tuy nhiên, quá trình xây dựng căn nhà trên đều có công sức đóng góp của con cái, trong đó có số cây, kèo và cửa gỗ của anh Nguyễn Văn C. Năm 2016, vợ chồng anh về sống tại căn nhà trên có xây dựng tường thành trị giá 5.000.000đ nên đây là phần tài sản riêng của vợ chồng anh, nếu ai sở hữu nhà thì phải hoàn trả lại số tiền trên. Trường hợp anh được sở hữu nhà và đất thì anh đồng ý hoàn trả cho bà Y phần giá trị tài sản chung theo giá Hội đồng đưa ra.

Về yêu cầu chia di sản thừa kế, anh khẳng định tài sản của cha mẹ (ông Nguyễn Văn H, bà Hà Thị C) chết để lại gồm: diện tích đất 316m² thuộc thửa số 47b, tờ bản đồ số 22 xã C và ½ căn nhà xây cấp 4 gắn liền trên đất. Cha mẹ chết đều không để lại di chúc. Anh thống nhất chia cho các đồng thừa kế theo pháp luật, gồm: Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H, Nguyễn Xuân H và Nguyễn Thị L. Tuy nhiên, anh yêu cầu tính giá nhà và đất của Hội đồng định giá đưa ra. Anh yêu cầu nhận hiện vật và đồng ý hoàn trả giá trị cho các đồng thừa kế.

Tại phiên tòa, anh Đ không thừa nhận căn nhà là tài sản chung và không đồng ý chia cho bà Y. Lý do, việc cất nhà do ông H và bà Y trực tiếp lo liệu nhưng trước khi cất nhà, anh có nghe cha anh nói sẽ bán đất để cất nhà nên không phải là tài sản chung. Về hàng thừa kế, anh biết cha anh có chung sống bất chính với bà Y từ năm 1992 đến năm 1993 bà Y sinh chị L; chị L có về sống với ông H đến khi lập gia đình nhưng không biết chính xác chị L có phải là con của ông H hay ai khác. Vì vậy, chị L phải chứng minh là con của ông H thì anh mới chấp nhận chia thừa kế.

Tại đơn khởi kiện độc lập ngày 03/11/2017, các lời khai trong hồ sơ và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập - chị Nguyễn Thị L trình bày: Chị thống nhất lời trình bày của bà Y về yêu cầu chia tài sản chung là căn nhà xây cấp 4; thống nhất lời khai của anh Đ về tài sản thừa kế, về giá trị nhà. Chị khẳng định chị chung sống với ông H, bà Y từ nhỏ với quan hệ cha mẹ đến khi lập gia đình nên chị chỉ biết ông H là cha của chị. Các con ông H đã từng chăm sóc cho chị bằng tình cảm anh, chị em trong gia đình. Nay anh Đ và anh chị khác không thừa nhận thì phải chứng minh chứ chị không có nghĩa vụ chứng minh. Chị vẫn yêu cầu được chia phần di sản thừa kế của cha chị để lại bằng giá trị tài sản theo giá khảo sát tại địa phương là 1.500.000đ/m² - 2.000.000đ/m². Về vị trí thửa đất nằm ở mặt đường Quốc lộ rất có giá trị nhưng Hội đồng định giá 35.000đ/m² là quá thấp. Theo chị được biết, hiện nay thửa đất này mua bán trên thị trường có giá đến 1 tỉ đồng. Đối với số cây, kèo, cửa gỗ, phần tường thành, nền xi măng chị thống nhất theo ý kiến bà Y.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn Văn C trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 06/12/2017, các tài liệu khác: Anh thống nhất lời khai của anh Đ về tài sản chung, quan hệ huyết thống, hàng thừa kế và tài sản thừa kế; thống nhất chia tài sản chung, chia thừa kế. Tại phiên tòa, anh phản bác yêu cầu chia tài sản chung của bà Y vì nguồn tiền xây nhà là do cha anh nói bán đất xây cất nhưng không rõ xây dựng như thế nào, còn bà Y chỉ đóng góp công sức. Về hàng thừa kế, anh không biết chính xác chị L có phải là con của ông H hay ai khác nên yêu cầu chị L phải có chứng cứ chứng minh thì anh chấp nhận chia. Hơn nữa, căn nhà là để thờ cúng không thể đem ra chia. Đối với phần cây kèo, cửa gỗ là của vợ chồng anh đóng góp nên yêu cầu hoàn trả lại. Về phần tường thành, nền xi măng thống nhất là tài sản của vợ chồng anh Đ được quyền sở hữu. Về nhà quán của vợ chồng anh xây dựng trên một phần thửa đất tranh chấp, anh yêu cầu được chia hiện vật diện tích đất gắn liền nhà quán. Về giá, anh thống nhất toàn bộ tính theo giá Hội đồng định giá đưa ra.

- Anh Nguyễn Xuân H trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 29/12/2017: Anh xác nhận cha mẹ anh là ông Nguyễn Văn H, bà Hà Thị C có sinh 6 người con

chung là Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H, Nguyễn Xuân H và có 01 người con riêng với bà Y tên Nguyễn Thị L. Cha mẹ chết đều không để lại di chúc. Về tài sản, căn nhà bà Y tranh chấp là do cha của anh (Nguyễn Văn H) bỏ tiền xây dựng có phần đóng góp của anh nhưng không nhớ bao nhiêu. Bà Y có đóng góp công sức để xây nhà. Căn nhà và đất trên là tài sản của cha mẹ chỉ để thờ cúng không được bán. Trường hợp anh em có yêu cầu chia thừa kế thì anh vẫn đồng ý chia theo quy định pháp luật và nhận phần thừa kế bằng giá trị theo giá nhà nước, không nhận hiện vật. Đối với phần đóng góp cất nhà, anh không yêu cầu hoàn trả. Về yêu cầu của bà Y, do anh C, anh Đ là người quản lý di sản tự quyết định, anh không có ý kiến phản này.

- Chị Nguyễn Thị H trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 29/12/2017: Chị xác nhận cha chị có 06 người con chung với mẹ chị là Hà Thị C và 01 con riêng với bà Y là Nguyễn Thị L. Căn nhà bà Y tranh chấp là do cha chị (Nguyễn Văn H) bán đất lấy tiền xây dựng, bà Y chỉ nấu ăn cho thợ chứ không đóng góp tiền. Chị không đồng ý chia tài sản chung cho bà Y vì căn nhà và đất trên là tài sản của cha mẹ để thờ cúng không được bán. Trường hợp anh em có yêu cầu chia thừa kế thì chị vẫn đồng ý chia theo quy định pháp luật và nhận phần thừa kế tính theo giá trị vì không có nhu cầu nhận hiện vật. Tại phiên tòa, chị thống nhất theo ý kiến của anh C, anh Đ trình bày tại phiên tòa không đồng ý chia tài sản chung cho bà Y, không thừa nhận chị L là đồng thừa kế nhưng đồng ý chia cho chị L. Chị yêu cầu áp dụng giá nhà nước quy định.

- Chị Nguyễn Thị Q trình bày tại phiên tòa: Chị thống nhất lời khai của ông C, ông Đ không chia tài sản chung cho bà Y. Chị không thừa nhận chị L cùng hàng thừa kế nên không đồng ý chia cho chị L như trình bày của ông C, ông Đ; hơn nữa căn nhà và đất trên là tài sản của cha mẹ để thờ cúng không được bán. Trường hợp chia thừa kế, chị chấp nhận giá nhà nước.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/12/2017 và biên bản lấy lời khai ngày 26/9/2018: Chị Nguyễn Thị T thừa nhận hàng thừa kế tài sản của ông H gồm 07 người, trong đó có 06 người con chung và 01 người con riêng của ông H với bà Y là chị Nguyễn Thị L. Chị xác nhận căn nhà bà Y tranh chấp là do cha chị (Nguyễn Văn H) xây dựng có phần đóng góp của bà Y. Chị thống nhất chia phần tài sản đóng góp của bà Y là giá trị $\frac{1}{2}$ căn nhà. Về tài sản thừa kế của cha mẹ, chị yêu cầu được chia theo quy định pháp luật. Về giá nhà chị chấp nhận theo giá Hội đồng định giá đưa ra; riêng giá đất 35.000đ/m² là quá thấp vì vị trí lô đất tranh chấp nằm ở mặt đường Quốc lộ 1A. Thực tế tại địa phương thửa đất trên có giá từ 1 tỷ đồng trở lên nhưng chị không có chứng cứ nên yêu cầu tính theo giá khảo sát từ 1.500.000đ đến 2.000.000đ 1 mét vuông. Riêng phần cây, kèo, cửa gỗ, nhà quán và phần tường rào, nền xi măng Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/12/2017, chị Đặng Thị C trình bày: Vợ chồng chị có cất nhà quán trên diện tích đất của cha mẹ chồng hiện đang tranh chấp. Việc Tòa giải quyết chia tài sản chung và chia thừa kế thì do anh C quyết định, chị không ý kiến gì. Tuy nhiên, nhà quán đang tồn tại trên đất là tài sản của vợ chồng chị, trường hợp giải quyết đất cho ai thì hoàn trả lại giá trị nhà quán theo giá nhà nước quy định.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/12/2017, chị Trần Thị H trình bày: Vợ chồng chị hiện đang sống tại căn nhà và đất tranh chấp từ năm 2015. Việc tranh chấp nhà và đất giữa anh em anh Đ là do anh Đ quyết định, chị không có ý kiến gì. Trường hợp vợ chồng chị không được nhận hiện vật thì yêu cầu hoàn lại phần tường rào, nền xi măng phía trước do vợ chồng chị xây dựng tổng cộng 6.500.000đ. Ngoài ra, chị không yêu cầu gì khác.

Trong phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thuận Nam phát biểu ý kiến như sau:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng trong vụ án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự: Nguyên, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia tài sản chung, chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

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 việc vắng mặt của đương sự: Căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự (viết tắt: BLTTDS), Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo yêu cầu của anh Trần Xuân H, chị Đặng Thị C, chị Trần Thị H, chị Nguyễn Thị T tại biên bản lấy lời khai cùng ngày 29/12/2017, ngày 26/9/2018.

[2]. Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Bà Phan Thị Y yêu cầu Tòa án giải quyết chia phần tài sản chung là căn nhà xây tại thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận. Chị Nguyễn Thị L có đơn khởi kiện độc lập ghi ngày 03/11/2017, yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn H. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 36, **điểm c khoản 1 Điều 39** của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận. Quan hệ pháp luật là “Tranh chấp về chia tài sản chung”, “Tranh chấp về chia thừa kế tài sản” theo quy định tại khoản 2, khoản 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về thời hiệu khởi kiện, bà Hà Thị C chết năm 1995, ông Nguyễn Văn H chết năm 2011 đều không để lại di chúc; tính đến thời điểm chị L khởi kiện yêu cầu chia thừa kế (năm 2017) còn thời hiệu khởi kiện chia thừa kế đối với di sản là bất động sản, được quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự.

[3]. Về nội dung vụ án:

Các bên đương sự xác định tài sản tranh chấp là nhà và đất gắn liền tại thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận. Hội đồng định giá tiến hành đo đạc và định giá tài sản tại biên bản ngày 29/12/2017 như sau:

Về đất: Tại trích lục bản đồ địa chính số 175 ngày 02/4/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận - Chi nhánh T (viết tắt: Văn phòng đăng ký đất) thể hiện: Thửa đất tranh chấp gồm các điểm (ABCD) diện tích 316m² thuộc thửa số 47b

(tách từ thửa số 47) tờ bản đồ địa chính số 22 xã C, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Các bên đương sự xác định chỉ yêu cầu giải quyết diện tích đất còn lại 316m².

Theo công văn số 64/UBND-ĐC ngày 11/5/2018 của Ủy ban nhân dân xã C (viết tắt: UBND xã) cho biết thửa đất số 47 tờ bản đồ địa chính số 22, Sổ mục kê quy chủ là do ông Nguyễn Văn H, bà Hà Thị C khai hoang sử dụng ổn định từ trước năm 1990. Hiện đất không nằm trong quy hoạch, dự án gì nhưng do hộ dân cất nhà trên đất nông nghiệp, vi phạm hành lang an toàn đường bộ, đường sắt nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Tại công văn số 1408/UBND-NC ngày 10/8/2018 của Ủy ban nhân dân huyện T (viết tắt: UBND huyện) cho rằng Quyết định số 473/QĐ-UBND ngày 28/12/2017 UBND tỉnh phê duyệt vị trí thửa đất số 47 quy hoạch vào mục đích đất nông nghiệp. Căn cứ quy định tại Điều 21, Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì trường hợp hộ ông H sử dụng đất này để ở từ trước năm 1990 đến nay là sử dụng đất ổn định vào một mục đích chính, quy định tại khoản 1 Điều 21: “Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất...”. Theo đó, Điều 22 quy định việc xử lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 như sau: “1. Trường hợp sử dụng đất lấn, chiếm hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng **sau khi Nhà nước đã công bố, cấm mốc hành lang bảo vệ** ...Trường hợp đã có điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt mà nay diện tích đất lấn, chiếm không còn thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng; không thuộc chỉ giới xây dựng đường giao thông...thì người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất...”. Theo công văn số 1408/UBND-NC cho biết: “...Nhà ở, nhà quán và công trình phụ trên đất từ trước đến nayUBND huyện Thuận Nam đã có báo cáo số 74/BC-UBND ngày 09/5/2018 kiến nghị UBND tỉnh cho lập quy hoạch chỉnh trang các khu vực chưa có quy hoạch xây dựng ở hướng tây Quốc lộ 1A để cấp quyền sử dụng và chuyển mục đích sử dụng theo quy định...”, thì diện tích đất tranh chấp đến nay không quy hoạch dùng vào mục đích công cộng nên vẫn thuộc trường hợp được xem xét cấp quyền sử dụng; vì vậy xác định đây là di sản của ông H, bà C đủ điều kiện chia thừa kế theo quy định. Giá trị thửa đất theo quy định: $35.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 316\text{m}^2 = 11.060.000\text{đ}$. Tại công văn số 64/UBND-ĐC ngày 11/5/2018 UBND xã Cà Ná cho biết: “... giá thực tế tại địa phương đối với vị trí thửa đất trên dao động từ 1.500.000đ/m² đến 2.000.000đ/m². Tuy nhiên, các hộ dân khai làm hợp đồng chuyển nhượng không kê khai giá trị thực chuyển nhượng”. Qua đối chiếu một số hợp đồng chuyển nhượng thành công năm 2016, 2017 tại khu vực thôn L thì giá chuyển nhượng còn thấp hơn giá nhà nước quy định là không phản ánh đúng giá trị thực của việc chuyển nhượng. Trong khi đó, vị trí thửa đất tranh chấp nằm ở mặt đường Quốc lộ 1A, khu vực gần cảng cá nên căn cứ tính giá 1.500.000đ/m² là phù hợp với vị trí thửa đất, cụ thể: $316\text{m}^2 \times 1.500.000\text{đ}/\text{m}^2 = 474.000.000\text{đ}$, ông H, bà C mỗi người là 474.000.000đ: 2 = 237.000.000đ.

Về tài sản trên đất: Nhà chính xây dựng năm 1999, nhà cấp 4c, kết cấu móng xây đá chẻ, tường xây gạch, mái tôn xi măng, kèo gỗ, cửa gỗ, nền xi măng, tường sơn nước (đã bị bong tróc nhiều chỗ, mái thấm dột), không đóng trần, diện tích $14,9 \times 5,4 = 80,46\text{m}^2$ tỷ lệ còn lại 30%, trị giá: $80,46\text{m}^2 \times 2.150.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 30\% = 51.896.000\text{đ}$, trong đó phần cửa gỗ, kèo gỗ trị giá: 5.481.000đ. Tường rào xây gạch tấp lô dài $9\text{m} \times 1\text{m} \times 516.000\text{đ} \times 50\% = 2.322.000\text{đ}$; nền láng xi măng diện tích $18,36\text{m}^2 \times 177.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 50\% = 1.624.000\text{đ}$; nhà tạm bán quán của vợ chồng anh C kết cấu tường tấp lô, mái tôn xi măng, kèo gỗ tạp, không tô, nền xi măng, diện tích $40,4\text{m}^2 \times 1.100.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 50\% = 22.220.000\text{đ}$; mái che sau nhà tạm (Quán) diện tích $4,69\text{m}^2 \times 1.100.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 50\% = 2.574.000\text{đ}$. Nhà và đất tọa lạc tại thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận. Các bên đương sự thống nhất kết quả định giá trên.

Xét yêu cầu của bà Phan Thị Y đòi chia căn nhà xây cấp 4 đã mô tả trên, hiện do vợ chồng anh Nguyễn Văn Đ quản lý. Tại phiên tòa, trợ giúp viên pháp lý đề nghị chia cho bà Y $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà và $\frac{1}{2}$ giá trị cửa, kèo gỗ là tiền công bà Y bỏ ra. Phía anh C, anh Đ, chị Q, chị H, chị T, anh H đều thừa nhận bà Y chính thức về sống chung với ông H từ năm 1995 đến năm 1999 thì ông H bán đất lấy tiền cất nhà, bà Y có đóng góp công sức (nấu cơm cho thợ). Sau khi xây nhà xong, bà Y vẫn chung sống với ông H đến khi ông H chết vào năm 2011, bà Y tiếp tục quản lý, sử dụng đến năm 2016 vợ chồng anh Đ về ở bà Y mới bỏ đi. Xuyên suốt lời khai tại các biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải anh C, anh Đ đều thừa nhận căn nhà là tài sản chung của bà Y và đồng ý chia $\frac{1}{2}$ giá trị nên căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự bà Y không phải chứng minh thêm. Tại phiên tòa, anh C, anh Đ, chị Q, chị H không đồng ý chia nhưng chỉ trình bày nguồn tiền xây nhà do ông H bán đất; còn việc quản lý, chi phí nguồn tiền này để xây nhà như thế nào, tổng chi phí bao nhiêu chỉ có ông H, bà Y biết là chưa đưa ra được chứng cứ chứng minh ý kiến phản bác. Vì vậy, chấp nhận một phần đề nghị của trợ giúp viên pháp lý, tính phần đóng góp tiền, công sức xây dựng, công bảo quản sau khi ông H chết của bà Y ngang bằng với ông H và chia cho bà Y $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà trên. Bà Y thống nhất trừ phần cây, kèo, cửa gỗ của anh C trị giá 5.481.000đ nên tài sản chung của bà Y được chia: $51.896.000\text{đ}$ (giá trị căn nhà) - $5.481.000\text{đ}$ (phần cửa, kèo, cây gỗ) = $46.415.000\text{đ} : 2 = 23.207.500\text{đ}$. Ông H chết không để lại di chúc, căn cứ khoản 1 Điều 615 Bộ luật dân sự, các con ông H thừa kế tài sản phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà Y số tiền trên. Phần tường rào và nền xi măng do vợ chồng anh Đ xây dựng, bà Y không yêu cầu chia là phù hợp.

Xét yêu cầu chia thừa kế của chị L, tại các biên bản lời khai, biên bản làm việc, biên bản hòa giải, anh Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Xuân H, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị T đều thừa nhận ông Nguyễn Văn H có chung sống với bà Phan Thị Y từ năm 1992 và có 01 người con riêng tên Nguyễn Thị L đã cùng chung sống với ông H, bà Y từ khi còn nhỏ; đồng thời thống nhất chia thừa kế cho chị L. Thống nhất di sản thừa kế gồm $\frac{1}{2}$ căn nhà xây và diện tích đất 316m^2 trị giá theo biên bản định giá ngày 29/12/2017. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, chị L không phải chứng minh các nội dung trên. Tuy nhiên, tại phiên tòa anh C, anh Đ thay đổi ý kiến cùng chị Q không chấp nhận chia thừa kế cho chị L, vì cho rằng không cùng quan hệ huyết thống với ông H nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh ý kiến phản bác theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Bộ luật tố

tụng dân sự nên không được chấp nhận. Do đó, di sản thừa kế của ông H, bà C được chia như sau:

Ông H, bà C chết không để lại di chúc, căn cứ khoản 1 Điều 650, khoản 2 Điều 651 BLDS di sản thừa kế được chia theo quy định pháp luật, các đồng thừa kế đều được hưởng phần di sản bằng nhau, cụ thể:

Đối với phần di sản của bà C là $\frac{1}{2}$ thửa đất trị giá 237.000.000đ được chia 7 phần: ông Nguyễn Văn H (do ông H chết sau bà C), anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Xuân H, chị Nguyễn Thị Q, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị T, mỗi người 237.000.000đ : 7 = 33.857.000đ.

Đối với phần di sản của ông H, gồm: $\frac{1}{2}$ căn nhà xây trị giá 23.207.500đ + 33.857.000đ phần tài sản thừa kế của bà C + $\frac{1}{2}$ thửa đất trị giá 237.000.000đ = 294.064.500đ, được chia 7 phần gồm: anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Xuân H, chị Nguyễn Thị Q, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị L mỗi người 294.064.500đ : 7 phần = 42.009.200đ.

Tổng cộng anh C, anh Đ, chị Q, chị H, anh H, chị T mỗi người được nhận 42.009.200đ + 33.857.000đ = 75.866.200đ, chị L được nhận 42.009.200đ.

Di sản trên do vợ chồng anh Đ quản lý, sử dụng căn nhà xây và diện tích đất gắn liền nhà 270,91m²; vợ chồng anh C quản lý, sử dụng diện tích đất có nhà quán và mái che tổng cộng 45,09m². Tại phiên tòa, các anh yêu cầu nhận hiện vật nên chia cho anh Đ được quyền sở hữu căn nhà xây cấp 4 đã mô tả trên, trị giá 51.896.000đ và quyền sử dụng diện tích đất 270,91m² gắn liền nhà trị giá 406.365.000đ, tổng cộng: 458.261.000đ; chia anh C nhận hiện vật diện tích đất 45,09m² gắn liền nhà quán và mái che trị giá 67.635.000đ.

Như vậy, anh Đ có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Y phần giá trị của $\frac{1}{2}$ căn nhà là 23.207.500đ; hoàn trả cho chị Q, chị H, anh H, chị T giá trị phần tài sản thừa kế của ông H, bà C mỗi người 75.866.200đ; hoàn trả cho chị L giá trị phần tài sản thừa kế của ông H 42.009.200đ; hoàn trả cho anh C phần giá trị tài sản thừa kế 75.866.200đ - 67.635.000đ = 8.231.200đ và hoàn trả cho vợ chồng anh C, chị C giá trị cây, kèo, cửa gỗ trị giá 5.481.000đ, tổng cộng 2 khoản 13.712.200đ.

Đối với nhà quán và mái che, các đương sự đều xác nhận là tài sản của vợ chồng anh C, chị C không ai tranh chấp nên vợ chồng anh C, chị C được tiếp tục sở hữu, sử dụng.

Đối với phần tường rào, nền láng xi măng của nhà chính trị giá 3.946.000đ là tài sản của vợ chồng anh Đ, chị H nên vợ chồng anh Đ, chị H được tiếp sở hữu, sử dụng.

[4]. Về chi phí định giá tài sản: Căn cứ khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, bà Y, anh C, anh Đ, anh H, chị Q, chị H, chị T, chị L, đều phải chịu tiền chi phí định giá tài sản do bà Y đã tạm ứng: 1.820.000đ : 8 phần = 227.500đ. Anh C, anh Đ, anh H, chị Q, chị H, chị T, chị L mỗi người phải hoàn trả cho bà Y 227.500đ.

[5]. Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Xuân H, chị Nguyễn Thị Q, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị T, mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần thừa kế được nhận: 75.866.200đ x 5% = 3.793.300đ và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối yêu cầu chia tài sản chung của bà Y mỗi người

300.000đ, chị Nguyễn Thị L chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần thừa kế được nhận $42.009.200đ \times 5\% = 2.100.500đ$ và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối yêu cầu chia tài sản chung của bà Y 300.000đ. Bà Y trên 60 tuổi được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 147, **khoản 1 Điều 227** của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 610, 611, 612, 614, khoản 1 Điều 615, Điều khoản 1 Điều 623, khoản 1 Điều 650, khoản 2 Điều 651 Bộ luật dân sự, Điều 21, Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của bà Phan Thị Y. Chia cho bà Phan Thị Y giá trị $\frac{1}{2}$ căn nhà xây cấp 4 tại thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận tương ứng số tiền 23.207.500đ.

Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của chị Nguyễn Thị L. Chia anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Xuân H, chị Nguyễn Thị Q, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị T mỗi người được hưởng phần di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn H, bà Hà Thị C là 75.866.200đ; chia chị Nguyễn Thị L được hưởng phần di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn H là 42.009.200đ.

Chia anh Đ nhận hiện vật 01 căn nhà cấp 4c, kết cấu móng xây đá chẻ, tường xây gạch, mái tôn xi măng, kèo gỗ, cửa gỗ, nền xi măng, tường sơn nước (đã bị bong tróc nhiều chỗ, mái thấm dột), không đóng trần, diện tích $80,46m^2$ trị giá: 51.896.000đ; quyền sử dụng diện tích đất $270,91m^2$ gắn liền nhà thuộc một phần thửa số 47b tờ bản đồ số 22 xã C, trị giá 406.365.000đ (có trích lục đính kèm).

Chia anh C nhận hiện vật diện tích đất $45,09m^2$ thuộc một phần thửa số 47b tờ bản đồ số 22 xã C, trị giá 67.635.000đ gắn liền nhà quán và mái che của vợ chồng anh C, chị C (có trích lục đính kèm).

Anh C, anh Đ tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp quyền sử dụng theo quy định luật đất đai.

Anh Đ có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Y giá trị phần tài chung 23.207.500đ. Hoàn trả giá trị tài sản thừa kế cho anh Nguyễn Xuân H, chị Nguyễn Thị Q, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị T mỗi người 75.866.200đ, anh Nguyễn Văn C 8.231.200đ và chị Nguyễn Thị L 42.009.200đ.

Anh Đ có nghĩa vụ hoàn trả cho vợ chồng anh Nguyễn Văn C, chị Đặng Thị C số tiền cây, kèo, cửa gỗ 5.481.000đ.

Vợ chồng anh Nguyễn Văn Đ, chị Trần Thị H được quyền sở hữu phần tường rào của nhà chính xây gạch tấp lô dài 9m; nền láng xi măng của nhà chính diện tích $18,36m^2$ gắn liền một phần thửa đất 47b tờ bản đồ số 22 xã C.

Về chi phí định giá tài sản: Bà Y, anh C, anh Đ, anh H, chị Q, chị H, chị T, chị L phải chịu tiền chi phí định giá tài sản bà Y đã tạm ứng là: $1.820.000đ : 8 \text{ phần} = 227.500đ$. Anh C, anh Đ, anh H, chị Q, chị H, chị T, chị L mỗi người phải hoàn trả lại cho bà Y 227.500đ.

Về án phí: Anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Xuân H, chị Nguyễn Thị Q, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị T mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tổng cộng 4.093.300đ (3.793.300đ + 300.000đ).

Chị Nguyễn Thị L chịu án phí dân sự sơ thẩm tổng cộng 2.400.500đ (2.100.500đ + 300.000đ) được tính trừ vào số tiền 500.000đ đã nộp tại biên lai thu tiền số: 0011056 ngày 09/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T. Chị L còn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 1.900.500đ.

Bà Phan Thị Y được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015.

Về quyền kháng cáo: Nguyên, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (23/10/2018). Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được thông đạt bản án hợp lệ.

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, 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Thúc