| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO**<br>**THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 13/2023/DS-ST
Ngày 19-9-2023
V/v Kiện đòi tài sản và tranh chấp về thừa kế tài sản

**NHÂN DANH**
**N□ ỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Tuấn Anh.

*- Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Lê Văn Minh;

Bà Trương Thị An.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Minh Khánh - Thư ký Tòa án nhân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa*:** Ông Đăng Gia Duy – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 39/2022/TLST- DS ngày 07 tháng 11 năm 2022 về việc "*Tranh chấp kiện đòi tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 687/2023/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 8 năm 2023, Quyết định hoãn phiên toà số: 758/2023/QĐST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2023, giữa:

- *Nguyên đơn*: Bà Bùi Thị N, nơi cư trú: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng, có mặt.

- *Bị đơn*: Chị Nguyễn Thị T, nơi cư trú: Thôn A, xã A, huyện A, TP. Hải Phòng, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

+ Chị Phạm Tiến D, nơi cư trú tại: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng, có mặt.

+ Anh Phạm Tuấn A, nơi cư trú tại: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng, có mặt.

+ Cháu Phạm Gia H, sinh ngày 19 tháng 02 năm 2021 (con đẻ của anh Phạm Văn H và chị Nguyễn Thị T).

+ Cháu Phạm Diệu A, sinh ngày 15 tháng 11 năm 2015 (con đẻ của anh Phạm Văn H)

Người đại diện theo pháp luật của cháu Phạm Gia H và cháu Phạm Diệu A là chị Nguyễn Thị T; trú tại: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng, có mặt.

+ Phạm Thị Hồng A, sinh năm 1996 (con đẻ của anh Phạm Văn H và chị Phạm Thị H), có mặt.

+ Phạm Thị Kim A, sinh năm 2003 (con đẻ của anh Phạm Văn H và chị Phạm Thị H), vắng mặt.

+ Cháu Phạm Mai A, sinh ngày 24 tháng 4 năm 2008 (con đẻ của anh Phạm Văn H và chị Phạm Thị H).

Người đại diện theo pháp luật của cháu Phạm Mai A là chị Phạm Thị H; đều trú tại: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng), vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 8 năm 2022 và các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện An Lão, bà Bùi Thị N trình bày:*

Bà và chồng là ông Phạm Văn L (sinh năm 1955, chết ngày 25 tháng 01 năm 2021) có: Diện tích đất 304m$^2$ thửa đất số 54, tờ bản đồ số 195-B-4, địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng. Diện tích đất 304m$^2$ đã được Uỷ ban nhân dân huyện An Lão cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số AH 526458 ngày 27 tháng 12 năm 2006 mang tên chủ sử dụng Phạm Văn L và Bùi Thị N. Năm 2000, con trai của bà là anh Phạm Văn H lấy vợ là chị Phạm Thị H. Bà và ông L có xây 01 căn nhà cấp 4 trên diện tích đất nêu trên và cho anh H, chị H ở nhờ. Đến năm 2013, anh H và chị H ly hôn, anh H bỏ nhà đi còn chị H trở về nhà bố mẹ đẻ sinh sống, nên trả lại nhà ông bà. Đến năm 2020, anh H quay trở về nhà sống cùng một người phụ nữ tên Nguyễn Thị T. Bà và ông L lại cho anh H, chị T ở nhờ trong căn nhà cấp 4 xây năm 2000. Ngày 25 tháng 01 năm 2021, ông Phạm Văn L chết; ngày 08 tháng 3 năm 2022, anh Phạm Văn H chết. Sau khi anh H chết, bà vẫn cho chị T ở nhờ nhưng chị T thường xuyên có hành động chửi bới, lăng mạ, xúc phạm bà và khoá cửa, đòi chiếm giữ nhà. Do vậy, bà Bùi Thị N khởi kiện yêu cầu Toà án buộc chị Nguyễn Thị T phải trả lại cho bà căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2000 trên diện tích 136,5m$^2$ thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 195-B-4, địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng. Bà đồng ý trả lại chị T trị giá bằng tiền các công trình xây dựng chị T đã xây trong quá trình sống tại căn nhà cấp 4 gồm: Nhà bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh. Việc chị T yêu cầu chia tài sản thừa kế do anh Phạm Văn H để lại bà không đồng ý.

*Bị đơn chị Nguyễn Thị T trong quá trình giải quyết vụ án đã có ý kiến như sau:* Chị xác nhận lời trình bày của bà N về diện tích đất 304m$^2$ và các tài sản trên đất thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 195-B-4, địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng là đúng. Tại bản tự khai ngày 08 tháng 12 năm 2022, chị T đồng ý trả lại nhà và đất cho bà N nhưng đề nghị Toà án quyết định để chị được sinh sống tại diện tích đất và căn nhà trên. Tại biên bản lấy lời khai ngày 20 tháng 12 năm 2022, chị T khai: chị và anh H về chung sống cùng bà N, ông L từ ngày 29 tháng 02 năm 2021. Trên phần đất chị và anh H sống có 01 căn nhà (theo anh H nói lại với chị là do anh H xây dựng) và khi anh H chết chị có xây dựng: 01 nhà tắm, 01 nhà bếp, 01 nhà vệ sinh. Đất, nhà không hoàn toàn là của bà N mà có 1 phần là của ông L là ông nội cháu Phạm Gia H và chị muốn có một nơi để sinh sống nên đề nghị được lấy nhà, đất và sẽ trả cho bà N phần tiền chênh lệch. Ngày 06 tháng 3 năm 2023, chị T có đơn phản tố yêu cầu Toà án giải quyết các yêu cầu như sau: Yêu cầu thứ nhất là chia di sản thừa kế của anh Phạm Văn H bao gồm: 01 suất thừa kế của anh Phạm Văn H được hưởng của ông Phạm Văn L là 38m$^2$ đất tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 195-B-4, địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng. Phần thừa kế 38m$^2$ đất của anh H và căn nhà cấp 4 trên đất do anh H xây dựng được chia cho những người thừa kế như sau: Phạm Hồng A, Phạm Kim A, Phạm Mai A, Phạm Diệu A, Phạm Gia H và Nguyễn Thị T. Như vậy, chị và cháu Phạm Diệu A, Phạm Gia H được hưởng 18,9m$^2$ đất trị giá bằng 151.200.000 đồng và một phần trị giá căn nhà cấp 4 là 48.125.034 đồng, tổng cộng là 151.200.000 đồng + 48.125.034 đồng = 199.325.034 đồng. Yêu cầu thứ hai là trả lại toàn bộ giá trị tài sản của công trình phụ phía sau mà chị xây dựng năm 2022 gồm: nhà vệ sinh, bếp, nhà tắm có trị giá là 30.085.789 đồng. Tại biên bản lấy lời khai ngày 25 tháng 4 năm 2023, chị T xin rút yêu cầu phản tố thứ 2 vì đã được giải quyết cùng với yêu cầu khởi kiện của bà N.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Tiến D và anh Phạm Tuấn A thống nhất có ý kiến như sau:* Chị D, anh Tuấn A nhất trí với yêu cầu khởi kiện và ý kiến của bà N trong quá trình giải quyết vụ án.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là cháu Phạm Thị Hồng A, Phạm Thị Kim A, người đại diện theo pháp luật của cháu Phạm Mai A là chị Phạm Thị H*: Ngày 02 tháng 8 năm 2023 đã có đơn đề nghị thống nhất ý kiến như sau: Cháu Hồng A, Kim A và người đại diện theo pháp luật của cháu Phạm Mai A là chị Phạm Thị H xin được nhận phần thừa kế của mình đối với di sản của anh Phạm Văn H để lại và xin giao lại phần thừa kế của mình cho bà Bùi Thị N sử dụng.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là cháu Phạm Gia H và cháu Phạm Diệu A*: Người đại diện theo pháp luật của cháu Phạm Gia H và cháu Phạm Diệu A là chị Nguyễn Thị T có ý kiến: Nhất trí ý kiến của chị T trong quá trình giải quyết vụ án và nhất trí với yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Thị T.

Tại phiên tòa đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện An Lão phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi xét xử của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đã cơ bản thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án, diễn biến tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 5, Điều 147, Điều 165, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ khoản 1 Điều 136, Điều 166, khoản 1 Điều 614, Điều 649, Điều 650, Điều 651 của Bộ luật Dân sự; căn cứ khoản 7 Điều 167 của Luật đất đai:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị N: Buộc chị Nguyễn Thị T phải trả lại bà Bùi Thị N căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2000 có diện tích thực tế đo đạc được là 87,8m$^2$ trên thửa đất số 54, tờ bản đồ số 195-B-4, địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng. Bà Bùi Thị N phải trả cho chị Nguyễn Thị T trị giá các công trình nhà bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh là 30.085.789 đồng.

+ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn chị Nguyễn Thị T: Giao cho bà Bùi Thị N được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất đo đạc được trên thực tế là 269,4m$^2$ tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 195-B-4, địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng và các công trình xây dựng trên đất.Bà Bùi Thị N phải trả cho chị Nguyễn Thị T 03 suất thừa kế theo trị giá bằng tiền là 167.519.000 đồng.

+ Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí 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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Quan hệ tranh chấp trong vụ án được xác định là tranh chấp kiện đòi tài sản, bị đơn là chị Nguyễn Thị T, nơi cư trú: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng. Theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thẩm quyền giải quyết tranh chấp thuộc Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cháu Phạm Thị Kim A, người đại diện theo pháp luật của cháu Phạm Mai A là chị Phạm Thị H vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 nhưng có ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành

xét xử vắng mặt cháu Phạm Thị Kim A, người đại diện theo pháp luật của cháu Phạm Mai A là chị Phạm Thị H.

[3] Trên cơ sở lời khai của các đương sự và chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ thấy rằng:

[3.1] Về nguồn gốc tài sản tranh chấp: Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 195-B-4, địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng do cụ Phạm Văn Sỹ là bố đẻ ông Phạm Văn L để lại cho ông Phạm Văn L. Ngày 27 tháng 12 năm 2006, đất đã được Uỷ ban nhân dân huyện An Lão cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 526458 mang tên chủ sử dụng Phạm Văn L và Bùi Thị N. Từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L, bà N sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai.

[3.2] Quá trình sử dụng tài sản tranh chấp: Năm 2000 ông L, bà N đã bỏ tiền xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 54, tờ bản đồ số 195-B-4 cho anh Phạm Văn H và vợ là chị Phạm Thị H ở nhờ. Năm 2013 anh H, chị H ly hôn nên trả lại căn nhà cấp 4 cho ông L, bà N. Năm 2014 ông L, bà N tiếp tục xây dựng 01 căn nhà cấp 4 khác trên thửa đất số 54, tờ bản đồ số 195-B-4 nằm liền kề căn nhà cấp 4 cho anh H, chị H ở nhờ và sống ở đó. Sau đó, ông L, bà N còn xây 01 căn nhà cấp 4 diện tích 86m$^2$ để làm nhà thờ họ Phạm bên cạnh căn nhà ông bà sinh sống. Năm 2021, anh H kết hôn với chị Nguyễn Thị T và quay về căn nhà cấp 4 ông L, bà N xây dựng năm 2000 ở nhờ. Năm 2022, anh H chết và xảy ra mâu thuẫn giữa bà N và chị T.

[3.3] Hiện trạng đất hiện nay: Trên thửa đất số 54, tờ bản đồ số 195-B-4, địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng có 02 căn nhà cấp 4 và 1 nhà thờ họ diện tích 86m$^2$. Đối với 02 căn nhà cấp 4 hiện nay bà N sinh sống ở 1 nhà, còn chị T sinh sống ở 1 nhà. Đối với căn nhà chị T đang sống, chị có xây dựng thêm 01 bếp, 01 nhà tăm, 01 nhà vệ sinh phía sau.

[3.4] Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định và định giá tài sản tranh chấp 02 lần vào các ngày 14 tháng 12 năm 2022 và ngày 06 tháng 6 năm 2023. Kết quả như sau: Diện tích đất tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 195-B-4, địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng đã được Uỷ ban nhân dân huyện An Lão cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 526458 ngày 27 tháng 12 năm 2006 mang tên chủ sử dụng Phạm Văn L và Bùi Thị N có diện tích đo đạc được trên thực tế là 269,4m$^2$. Các công trình trên đất có giá trị còn lại là 342.767.958 đồng + 126.335.861 đồng = 469.103.819 đồng (trong đó có các công trình xây dựng chị T đã xây gồm: Nhà bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh). Riêng đối với căn nhà cấp 4 ông L, bà N xây dựng năm 2000 có diện tích thực tế đo đạc được là 87,8m$^2$, trị giá còn lại là 96.250.073 đồng; các công trình chị T xây dựng gồm: Nhà bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh trị giá còn lại là 30.085.789 đồng. Về giá đất, phiên định giá tài sản ngày 14 tháng 12 năm 2022 xác định đất có trị giá 5.000.000 đồng/1m$^2$, còn phiên định giá tài sản ngày 06 tháng 6 năm 2023 xác định đất có trị giá

10.000.000 đồng/1m$^2$. Các đương sự đều nhất trí với việc xác định đất có trị giá 10.000.000 đồng/1m$^2$.

[4] Xét, yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản là nhà và đất của bà Bùi Thị N:

[4.1] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân dân huyện An Lão cấp số AH 526458 ngày 27 tháng 12 năm 2006 đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 195-B-4, địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng mang tên chủ sử dụng Phạm Văn L và Bùi Thị N có diện tích đất là 304m$^2$. Quá trình giải quyết vụ án, qua đo đạc được trên thực tế diện tích đất là 269,4m$^2$. Như vậy, diện tích đất thực tế đo đạc được so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã giảm đi 34,6m$^2$. Theo biên bản xác minh ngày 24 tháng 7 năm 2023, chính quyền xã An Tiến cung cấp nguyên nhân của việc giảm đi 34,6m$^2$ là khi lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất địa phương sử dụng phương pháp đo đạc thủ công nên thiếu chính xác. Tại các bản tự khai ngày 08 tháng 12 năm 2022 và ngày 20 tháng 12 năm 2022, chị Nguyễn Thị T xác nhận lời trình bày của bà N về diện tích đất là đúng. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Phạm Tiến D và anh Phạm Tuấn A cũng đồng ý với ý kiến của bà N và đề nghị Toà án giao lại tài sản này cho bà N quản lý. Như vậy, có đủ cơ sở để khẳng định diện tích đất thực tế đo đạc được là 269,4m$^2$ tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 195-B-4, địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng là tài sản hợp pháp của ông Phạm Văn L và bà Bùi Thị N.

[4.2] Đối với căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2000 trên đất có diện tích thực tế đo đạc được là 87,8m$^2$ bà N trình bày do ông Phạm Văn L và bà tự bỏ tiền của mình ra xây dựng. Bà và ông L (khi còn sống) đã cho anh H, chị H ở nhờ vào năm 2000 và sau đó lại cho anh H và chị T ở nhờ vào năm 2021. Tại các bản tự khai ngày 08 tháng 12 năm 2022 chị Nguyễn Thị T xác nhận lời trình bày của bà N là đúng và đồng ý trả nhà. Tuy nhiên, tại bản tự khai ngày ngày 20 tháng 12 năm 2022, chị Nguyễn Thị T trình bày theo lời chồng chị là anh Phạm Văn H nói với chị là nhà do anh xây dựng. Tại biên bản lấy lời khai của chị Phạm Thị H ngày 03 tháng 01 năm 2023, chị H cũng trình bày: Năm 2000, ông L, bà N đã bỏ tiền xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 54, tờ bản đồ số 195-B-4 cho anh H và chị ở nhờ. Năm 2013 anh H và chị ly hôn nên trả lại căn nhà cấp 4 trên cho ông L, bà N. Tại biên bản xác minh tại địa phương ngày 28 tháng 12 năm 2022 của Toà án, chính quyền xã An Tiến và thôn An Luận cung cấp: Ông L, bà N đã bỏ tiền xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 54, tờ bản đồ số 195-B-4 vào năm 2000. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Phạm Tiến D và anh Phạm Tuấn A cũng đồng ý với ý kiến của bà N và đề nghị Toà án giao lại tài sản này cho bà N quản lý. Như vậy, có đủ cơ sở để khẳng định căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2000 trên thửa đất số 54, tờ bản đồ số 195-B-4, địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng mà chị T đang sử dụng là tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của ông L, bà N.

[4.3] Đối với ý kiến của chị Nguyễn Thị T về việc yêu cầu bà Bùi Thị N trả lại cho chị trị giá các công trình chị xây dựng năm 2022 phía sau căn nhà cấp 4

gồm: Nhà bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh. Theo bảng tính toán giá đất và tài sản trên đất của Hội đồng định giá vào các ngày 14 tháng 12 năm 2022 và ngày 06 tháng 6 năm 2023 đều xác định các công trình nhà bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh có trị giá còn lại là 30.085.789 đồng. Tại phiên toà, bà N đồng ý trả lại chị Nguyễn Thị T trị giá các công trình xây dựng nêu trên theo giá do Hội đồng định giá đưa ra. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Phạm Tiến D và anh Phạm Tuấn A cũng đồng ý với ý kiến của bà N. Tại phiên toà, chị T thay đổi yêu cầu đòi bà N phải trả lại cho chị trị giá các công trình chị xây dựng năm 2022 gồm: Nhà bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh là 70.000.000đ và tính thêm đường ống nhựa, dây điện, bê tông lót nền nhà vệ sinh. Tuy nhiên, chị T không xuất trình được bất cứ tài liệu nào chứng minh cho việc xây dựng các công trình trên chi phí 70.000.000đ và ống nhựa, dây điện, bê tông lót nền nhà vệ sinh. Mặt khác, chị T thừa nhận chị là người chỉ các công trình nêu trên cho Hội đồng định giá làm việc tính toán và không có ý kiến gì đối với biên bản định giá cũng như kết quả bảng tính toán giá đất và tài sản trên đất của Hội đồng định giá. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận đề nghị của chị T mà chỉ có cở sở để chấp nhận trị giá các công trình nhà bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh là 30.085.789 đồng theo bảng tính toán giá đất và tài sản trên đất của Hội đồng định giá.

[4.4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, tại khoản 7 Điều 166 về quyền chung của người sử dụng đất quy định: "*Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai*". Tại Điều 166 Bộ luật dân sự quy định: "*Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật…*". Như vậy, bà Bùi Thị N khởi kiện yêu cầu đòi lại tài sản là căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2000 và diện tích đất xây dựng căn nhà thực tế đo đạc được là 87,8m$^2$ tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 195-B-4, địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng là có căn cứ và cần được chấp nhận. Tuy nhiên, cần buộc bà Bùi Thị N hoàn trả cho chị Nguyễn Thị T trị giá các công trình nhà bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh là 30.085.789 đồng.

[5] Xét, yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Thị T:

Ngày 25 tháng 01 năm 2021 ông Phạm Văn L chết (trích lục khai tử số 03/TLKT-BS ngày 28 tháng 01 năm 2021); ngày 08 tháng 3 năm 2022 anh Phạm Văn H chết (trích lục khai tử số 15/TLKT-BS ngày 05 tháng 7 năm 2022), đều không để lại di chúc. Ngày 06 tháng 3 năm 2023, chị Nguyễn Thị T có đơn phản tố yêu cầu phân chia tài sản thừa kế do anh Phạm Văn H để lại. Theo chị T trình bày trong đơn phản tố thì tài sản thừa kế do anh Phạm Văn H để lại gồm: 01 suất thừa kế anh H được hưởng của ông Phạm Văn L và căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2000 trên thửa đất số 54, tờ bản đồ số 195-B-4, địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng. Như trên đã nêu, ông L chết trước anh H, do đó tại thời điểm ông L chết quan hệ thừa kế tài sản đã phát sinh theo quy định tại khoản 1 Điều 614 Bộ luật Dân sự. Thời điểm ông L chết bố mẹ đẻ ông L đã chết, con đẻ ông L là chị Phạm

Thị Hường đã chết (không có chồng, con), ông L không có con riêng, con nuôi nào khác nên những người được thừa kế tài sản khi ông L chết gồm: Bà Bùi Thị N, anh Phạm Văn H, chị Phạm Tiến D và anh Phạm Tuấn A. Như vậy, việc chị Nguyễn Thị T có đơn yêu cầu phân chia tài sản thừa kế do anh Phạm Văn H để lại theo quy định tại khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự là có căn cứ và cần xem xét.

[5.1] Về tài sản thừa kế do ông Phạm Văn L để lại:

Như đã nêu tại mục [3.4], Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định và định giá tài sản tranh chấp 02 lần vào các ngày 14 tháng 12 năm 2022 và ngày 06 tháng 6 năm 2023. Qua đó, xác định khối tài sản thừa kế của ông Phạm Văn L như sau: Diện tích đất tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 195-B-4, địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng thực tế đo đạc được là 269,4m$^2$ và các tài sản trên đất. Về giá đất, các đương sự đều nhất trí với việc xác định đất có trị giá 10.000.000 đồng/1m$^2$. Do đó, Hội đồng xét xử sẽ sử dụng giá 10.000.000 đồng/1m$^2$ để giải quyết vụ việc. Các công trình ông L, bà N xây trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2000, 01 căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2014 và 1 nhà thờ họ diện tích 86m$^2$ có giá trị còn lại là 342.767.958 đồng + 96.250.073 đồng = 439.018.031 đồng (không tính các công trình chị T đã xây dựng). Như vậy, khối tài sản thừa kế của ông Phạm Văn L được xác định là một nửa diện tích đất 269,4m$^2$ : 2 = 134,7m$^2$ và một nửa các công trình do ông L, bà N xây dựng trên đất. Cụ thể như sau: trị giá đất là 134,7m$^2$ x 10.000.0000 = 1.347.000.000 đồng; trị giá các công trình là 439.018.031 đồng : 2 = 219.509.016 đồng; tổng trị giá là 1.347.000.000 đồng + 219.509.016 đồng = 1.566.509.016 đồng.

[5.2] Về tài sản thừa kế do anh Phạm Văn H để lại:

Như đã nêu tại mục [5.1], anh Phạm Văn H được hưởng một suất thừa kế do ông Phạm Văn L để lại. Suất thừa kế của anh H được xác định là một phần tư diện tích đất do ông L để lại là 134,7m$^2$ : 4 = 33,6m$^2$ và một phần tư các công trình xây dựng trên đất do ông L để lại. Cụ thể như sau: Trị giá đất là 33,6m$^2$ x 10.000.0000 = 336.000.000 đồng; trị giá phần các công trình xây dựng là 219.509.016 đồng : 4 = 54.877.254 đồng; tổng trị giá là 336.000.000 đồng + 54.877.254 đồng = 390.877.254 đồng. Theo chị T trình bày trong đơn phản tố ngày 06 tháng 3 năm 2023 thì tài sản thừa kế do anh Phạm Văn H để lại còn có căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2000 trên thửa đất số 54, tờ bản đồ số 195-B-4. Tuy nhiên, tại [4.2] Hội đồng xét xử đã phân tích và xác định căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2000 trên thửa đất số 54, tờ bản đồ số 195-B-4 thuộc sở hữu của ông L, bà N. Do đó, anh H chỉ được hưởng theo suất thừa kế của mình như đã nêu trên. Như vậy, khối tài sản thừa kế của anh Phạm Văn H được xác định là 33,6m$^2$ đất tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 195-B-4, địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng và một phần tư các công trình xây dựng trên đất do ông L để lại tổng trị giá là 390.877.254 đồng.

[5.3] Về diện và hàng thừa kế: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà các đương sự đều thừa nhận anh Phạm Văn H chỉ có 05 người con là: cháu

Phạm Thị Hồng A, Phạm Thị Kim A, Phạm Mai A, Phạm Gia H và Phạm Diệu A. Ngoài những người con trên thì anh Phạm Văn H không còn người con riêng hay con nuôi nào khác. Địa phương cũng xác nhận số con của anh Phạm Văn H như trên là đúng. Như vậy, những người thuộc diện và hàng thừa kế được hưởng tài sản thừa kế do anh Phạm Văn H để lại là: Bà Bùi Thị N, chị Nguyễn Thị T, cháu Phạm Thị Hồng A, Phạm Thị Kim A, Phạm Mai A, Phạm Gia H và Phạm Diệu A theo quy định tại khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự.

[5.4] Từ những phân tích nêu trên thấy, chị Nguyễn Thị T yêu cầu chia tài sản thừa kế của anh Phạm Văn H để lại cho chị, cháu Phạm Gia H, sinh ngày 19 tháng 02 năm 2021 (con đẻ của anh Phạm Văn H và chị Nguyễn Thị T), cháu Phạm Diệu A, sinh ngày 15 tháng 11 năm 2015 (con đẻ của anh Phạm Văn H) mỗi người một suất là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, chị T đã đại diện cho cháu Hưng, cháu Diệu A có ý kiến thống nhất trong đơn phản tố. Xét, cháu Phạm Gia H là con đẻ của anh Phạm Văn H và chị Nguyễn Thị T nên theo quy định tại khoản 1 Điều 136 Bộ luật Dân sự suất thừa kế cháu Hưng được hưởng của anh H cần giao lại cho chị T quản lý. Cháu Phạm Diệu A là con đẻ của anh Phạm Văn H hiện do chị T nuôi dưỡng và cháu Diệu A chưa đủ 15 tuổi nên suất thừa kế cháu Diệu A được hưởng cũng giao lại cho chị T quản lý. Như vậy, đối với tài sản thừa kế của anh Phạm Văn H để lại cần chia cho chị T một suất và giao cho chị quản lý 2 suất.

[5.5] Xét ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là cháu Phạm Thị Hồng A, Phạm Thị Kim A, người đại diện theo pháp luật của cháu Phạm Mai A là chị Phạm Thị H: Ngày 02 tháng 8 năm 2023 cháu Hồng A, Kim A và người đại diện theo pháp luật của cháu Phạm Mai A là chị Phạm Thị H đã có đơn đề nghị xin được nhận phần thừa kế của mình đối với di sản của anh Phạm Văn H để lại và xin giao lại phần thừa kế của mình cho bà Bùi Thị N sử dụng. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 5 Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến của cháu Hồng A, Kim A và người đại diện theo pháp luật của cháu Phạm Mai A là chị Phạm Thị H.

[5.6] Tại phiên toà, bà Bùi Thị N đồng ý nhận suất thừa kế của cháu Hồng A, Kim A và Mai A. Như vậy, đối với tài sản thừa kế của anh Phạm Văn H để lại cần chia cho bà N một suất và nhận 03 suất của các cháu Hồng A, Kim A và Mai A. Chị Phạm Tiến D và anh Phạm Tuấn A nhất trí với ý kiến của bà N.

[6] Phân chia di sản thừa kế: Như mục [5.3] Hội đồng xét xử đã tính toán, mỗi suất thừa kế tài sản của anh Phạm Văn H là, về đất 33,6$m^2$ : 7 = 4,8$m^2$ ; về công trình xây dựng trên đất 54.877.254 đồng : 7 = 7.839.607 đồng. Trị giá mỗi suất thừa kế là 390.877.254 đồng : 7 = 55.839.607 đồng. Chị Nguyễn Thị T được nhận 03 suất thừa kế (của chị và 02 con) tương ứng với 4,8$m^2$ x 3 = 14,4$m^2$ đất và 7.839.607 đồng x 3 = 23.518.821 đồng. Bà N được nhận suất thừa kế của mình và suất thừa kế của cháu Hồng A, Kim A và cháu Phạm Mai A tương ứng với 4,8$m^2$ x 4 = 19,2$m^2$ đất và 7.839.607 đồng x 4 = 31.358.428 đồng. Xét, phần thừa kế của

chị T được nhận là 14,4m$^2$ đất không đủ hạn mức để tách bìa sử dụng riêng. Phần thừa kế về đất của chị T và các con được nhận là 14,4m$^2$ so với phần đất thuộc sở hữu của bà N là 235,8m$^2$ và phần thừa kế bà N được hưởng là 19,2m$^2$ là rất nhỏ. Chị T mới chuyển về sinh sống tại căn nhà cấp 4 từ tháng 02 năm 2021 đến nay, thời gian ngắn và chưa có công sức đóng góp gì. Bên cạnh đó, chị T và bà N đã nhiều lần mâu thuẫn với nhau đến mức công an xã An Tiến, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng phải giải quyết. Do đó, cần giao cho bà N quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất đo đạc được trên thực tế là 269,4m$^2$ tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 195-B-4, địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng và các công trình xây dựng trên đất. Bà Bùi Thị N phải trả cho chị Nguyễn Thị T trị giá các công trình nhà bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh là 30.085.789 đồng và 03 suất thừa kế theo trị giá bằng tiền là 167.519.000 đồng, tổng cộng là 30.085.789 đồng + 167.519.000 đồng = 197.605.000 đồng (đã làm tròn số).

[7] Chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn bà Bùi Thị N nhận chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản ngày 14 tháng 12 năm 2022 là 5.870.000 đồng (năm triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng), bà N đã nộp đủ tiền. Bị đơn chị Nguyễn Thị T nhận chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản ngày 06 tháng 6 năm 2023 là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), chị T đã nộp đủ tiền.

[8] Về án phí: Đối với việc kiện đòi tài sản, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên chị Nguyễn Thị T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 300.000 đồng. Đối với yêu cầu phản tố phân chia tài sản thừa kế do anh Phạm Văn H để lại, bà Bùi Thị N đã trên 60 tuổi nên được miễn án phí đối với phần thừa kế mình được hưởng. Đối với 03 suất thừa kế nhận của các cháu Hồng A, Kim A và Mai A bà N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm như sau: 167.519.000 đồng x 5% = 8.376.000 đồng (đã làm tròn số). Đối với 03 suất thừa kế được nhận theo trị giá bằng tiền chị T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 8.376.000 đồng. Tổng cộng, chị Nguyễn Thị T phải nộp 300.000 đồng + 8.376.000 đồng = 8.676.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chị T đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0001487 ngày 10 tháng 4 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện An Lão là 5.700.000 đồng. Vậy, chị T còn phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 8.676.000 đồng - 5.700.000 đồng = 2.976.000 đồng (hai triệu, chín trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

[9] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 5, Điều 147, Điều 165, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 136, Điều 166, khoản 1 Điều 614, Điều 649, Điều 650, Điều 651 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 7 Điều 167 của Luật đất đai;

Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị N:

- Buộc chị Nguyễn Thị T phải trả lại bà Bùi Thị N căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2000 và diện tích đất xây dựng căn nhà thực tế đo đạc được là 87,8m$^2$ tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 195-B-4, địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng, từ điểm 8 đến điểm 7, Bà Bùi Thị N phải trả cho chị Nguyễn Thị T trị giá các công trình nhà bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh là 30.085.789 đồng, (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

1. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn chị Nguyễn Thị T:

- Giao cho bà Bùi Thị N được sử dụng toàn bộ diện tích đất và các công trình xây dựng trên đất tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 195-B-4, địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng, đã được Uỷ ban nhân dân huyện An Lão cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số AH 526458 ngày 27 tháng 12 năm 2006 mang tên chủ sử dụng Phạm Văn L và Bùi Thị N có diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 304m$^2$ đo đạc được trên thực tế là 269,4m$^2$, có mốc giới từ điểm 8 đến điểm 1. Bà Bùi Thị N có quyền làm thủ tục thay đổi tên chủ sử dụng diện tích đất nêu trên theo quyết định của bản án. Bà Bùi Thị N phải trả cho chị Nguyễn Thị T 03 suất thừa kế theo trị giá bằng tiền là 167.519.000 đồng, (Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí:

- Bà Bùi Thị N phải nộp 8.376.000 đồng (tám triệu, ba trăm, sáu mươi bảy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị Nguyễn Thị T phải nộp 2.976.000 đồng (hai triệu, chín trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo bản án:

Bà Bùi Thị N, chị Nguyễn Thị T, chị Phạm Tiến D, anh Phạm Tuấn A, người đại diện cho cháu Phạm Gia H, Phạm Diệu A là chị Nguyễn Thị T, cháu Phạm Thị Hồng A có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Cháu Phạm Thị Kim A, người đại diện cho cháu Phạm Mai A là chị Phạm Thị H có 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 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, 7a 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 TP. Hải Phòng;
- VKS ND TP. Hải Phòng;
- VKS ND huyện An Lão;
- Chị cục THA Dân Sự huyện An Lão;
- Đương sự;
- Lưu Hồ sơ; HCTP.

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

**Nguyễn Tuấn Anh**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ** **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**