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

Bản án số: **55**/2022/DS-ST
Ngày: 20-9-2022
V/v "TrA chấp về thừa kế T sản"

NHÂN DA
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ N, TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phạm Huỳnh Tường Viên**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Lê Thiên Hoàng**

Bà **Lê Thị Hoa**

- ***Thư kY phiên tòa***: Bà **Huỳnh Thị Thúy Kiều –** Thư kY Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã N tham gia phiên tòa***: Bà **Đào Khánh Ly** – Kiểm sát viên

Trong các ngày 13, 14, 15, 16 và ngày 19, 20 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã N xét xử sơ thẩm C khai vụ án dân sự thụ lY số: 42/2021/TLST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2021 về việc "*TrA chấp về thừa kế T sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2022/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 84/2022/QĐST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà **Trương Thị L** – Sinh năm 1934
Nơi cư trú: Thôn Đ, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.
Vắng mặt tại phiên tòa.
Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị L:
Bà **Nguyễn T** – Sinh năm 1957
Nơi cư trú: Tổ T, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (theo Giấy ủy quyền số 2124, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/4/2021 tại Văn phòng C chứng Lê Thị Toàn). Có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn*: Bà **Lâm Thị B** – Sinh năm 1963
Nơi cư trú: Thôn Đ, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.
Vắng mặt tại phiên tòa.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
1/Ông **Nguyễn Tấn P** – Sinh năm 1987
2/Ông **Nguyễn Tấn C** – Sinh năm 1990
3/Ông **Nguyễn Tấn A** – Sinh năm 1994
4/Ông **Nguyễn Tấn H** – Sinh năm 1995
5/Bà **Nguyễn Thị H**– Sinh năm 1998
Cùng nơi cư trú: Thôn Đ, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.
6/Bà **Nguyễn Thị N**– Sinh năm 1992
Nơi cư trú: Thôn S, xã Ninh T, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.
Ông P, ông C, ông H, bà H, bà N có đơn vắng mặt. Ông A vắng mặt.

7/ Bà **Nguyễn T** – Sinh năm 1957

Nơi cư trú: Tổ T, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt tại phiên tòa.

8/Bà **Nguyễn Thị V** – Sinh năm 1952

Nơi cư trú: phường 11, Th phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị V:

Bà **Nguyễn T** – Sinh năm 1957

Nơi cư trú: Tổ T, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (theo Giấy ủy quyền số 2200, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/4/2021 tại Văn phòng C chứng Lê Thị Toàn). Có mặt tại phiên tòa.

9/ Ông **Nguyễn M** – Sinh năm 1960

10/ Bà **Phạm Bạch V** – Sinh năm 1964

Cùng nơi cư trú: Thôn Đ, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Có đơn xét xử vắng mặt.

11/ Bà **Phùng Thị Kim Th** – Sinh năm 1973

Nơi cư trú: Thôn Đ, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Có đơn xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/02/2021, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa – người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trương Thị L - bà Nguyễn T trình bày:

Ông Nguyễn Tấn T và bà Trương Thị L là vợ chồng, có 03 con chung là Nguyễn Tấn Th, Nguyễn Thị V, Nguyễn T. Ông Nguyễn Tấn T chết năm 2020 không để lại di chúc, không có con riêng hay con nuôi nào khác. Ông Nguyễn Tấn Th chết năm 2013 có vợ là bà Lâm Thị B và 06 con chung là Nguyễn Tấn P, Nguyễn Tấn C, Nguyễn Thị ThA N, Nguyễn Tấn A, Nguyễn Tấn H và Nguyễn Thị ThA H, không có con riêng hay con nuôi nào khác. Cha mẹ của ông T là ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị T đã chết trước ông T.

Quá trình chung sống ông T, bà L có tạo lập được viên gia nhà và đất tọa lạc tại thôn Đ, xã Ninh P, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa được Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C0966880 số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00880 QSDĐ/NP-NH ngày 24/6/1997 mang tên hộ ông Nguyễn Tấn T và bà Trương Thị L. Sau đó thực hiện thủ tục tách Th hai thửa đất: thửa đất số 1501 tờ bản đồ số 13 diện tích 324 m^2 trong đó có 140 m^2 T và 184 m^2 Q được Ủy ban nhân dân thị xã N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN697443 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01010 ngày 03/7/2013. Thửa đất số 1502 tờ bản đồ số 13 diện tích 122 m^2 trong đó có 60 m^2 T, 62 m^2 Q được Ủy ban nhân dân thị xã N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN697442 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01011 ngày 03/7/2013, đến ngày 15/8/2013 chuyển nhượng cho bà Phùng Thị Kim Th thửa đất 1502.

T sản chung của ông T, bà L tạo lập hiện nay còn là thửa đất 1501 tờ bản đồ số 13 diện tích 324 m^2 diện tích đo vẽ thực tế là 356,2 m^2. Trên đất có T sản gồm: Căn nhà trên g1 có cấu trúc nhà 1 tầng móng đá chẻ, khung, trụ bê tông cốt thép, xà gồ gỗ, mái ngói, tường xây gạch, quét sơn, không trần, nền xi măng, cửa sổ khung sắt cánh gỗ, cửa chính bằng gỗ có diện tích xây dựng 48,4 m^2; phía trước có sân xi măng nền đất đầm chặt, trám ximăng diện tích 48,1 m^2; căn nhà dưới g2 có cấu trúc nhà 1 tầng móng đá chẻ,

khung, trụ, sê nô bê tông cốt thép, xà gồ gỗ, mái ngói, tường xây gạch, quét sơn, không trần, nền gạch men, cửa sổ khung sắt cánh gỗ, cửa chính bằng gỗ, nhà bếp Th xây gạch, ốp gạch men, mặt bếp ốp gạch men có diện tích xây dựng 81,7 m^2; bên hông có 01 giếng nước bi đúc sẵn tô trát ximăng, đường kính 1,15m, độ sâu 5m. Căn nhà trên g1 và sân xi măng do ông T, bà L xây dựng khoảng năm 1972. Căn nhà dưới g2 và giếng do ông Th và bà B xây dựng khoảng năm 1993.

Ngoài ra ông T, bà L được Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C0966880 ngày 24/6/1997 đối với thửa đất số 560 tờ bản đồ số 6 diện tích 1382 m^2 loại đất 2L mang tên hộ ông Nguyễn Tấn T và bà Trương Thị L. Đây là T sản chung của hộ gia đình, nguyên đơn không yêu cầu chia. Đối với căn nhà dưới g2 do ông Th và bà B xây dựng nên không yêu cầu chia thừa kế.

Về việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá T sản bà L thống nhất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá T sản và không có Y kiến gì. Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá T sản đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà L và các con không thể thỏa thuận được với nhau về việc chia di sản. Nay bà Trương Thị L khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế phần T sản của ông Nguyễn Tấn T để lại trong khối T sản chung giữa bà và ông T gồm: ½ căn nhà trên g1 và diện tích đất 324 m^2 diện tích đo vẽ thực tế 356,2 m^2 tại thửa đất số 1501 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại thôn Đ, xã Ninh P, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa được Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN697443 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01010 ngày 03/7/2013 theo quy định của pháp luật. Phần của bà thì bà yêu cầu được nhận hiện vật là nhà, đất (g1) và phần đất trống; phần nhà, đất (g2) đồng Y chia cho bà B và các con chung của bà B và ông Th và hoàn trả giá trị cho bà Y và bà V.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/5/2021 - bị đơn bà Lâm Thị B trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Tấn Th. Cha mẹ của ông Th là ông Nguyễn Tấn T và bà Trương Thị L. Ông T và bà L có 03 con chung là Nguyễn Tấn Th, Nguyễn Thị V, Nguyễn T. Bà và ông Th chung sống với nhau trước ngày 03/1/1987 nhau không đăng kY kết hôn có 06 con chung. Ông T chết năm 2020, ông Th chết năm 2013 đều không để lại di chúc. Ông T không có con riêng hay con nuôi nào khác.

Ông T và bà L có tạo lập được khối T sản chung là nhà và đất tại thôn Đ, xã Ninh P, thị xã N sau đó đã chuyển nhượng cho bà Phùng Thị Kim Th một phần đất còn lại thửa đất 1501 tờ bản đồ 13. Trên đất có căn nhà trên do ông T, bà L xây dựng; căn nhà dưới do vợ chồng bà xây dựng năm 1993 không có C sức đóng góp của các con. Bà không đồng Y yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn vì bà và các con đã quản lY sử dụng ổn định và làm nơi thờ cúng .

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, C khai chứng cứ và hòa giải và tại phiên tòa bà Lâm Thị B được triệu tập hợp lệ nH vắng mặt nên không lấy được lời trình bày.

- Tại biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Tấn P, Nguyễn Tấn C, Nguyễn Tấn H, Nguyễn Thị ThA H đều trình bày:

Các ông bà là con của ông Nguyễn Tấn Th và bà Lâm Thị B. Ông Th là con đẻ của ông Nguyễn Tấn T và bà Trương Thị L. Ông T và bà L là ông bà nội sinh được 03 con chung là ông Nguyễn Tấn Th, bà Nguyễn Thị V và bà Nguyễn T. Ông Th chết năm 2013, ông T chết năm 2020 đều không để lại di chúc, không có con riêng hay con nuôi

nào khác. Về T sản chung ông T, bà L có tạo lập được thửa đất 21 tờ bản đồ 13 diện tích 446 m^2 tại Đ, Ninh P, Ninh Hòa sau đó tách Th thửa đất 1502 đã chuyển nhượng cho bà Phùng Thị Kim Th còn lại thửa đất 1501 tờ bản đồ 13 diện tích 324 m^2, trên đất có căn nhà trên do ông bà nội xây dựng, căn nhà dưới do cha mẹ xây dựng, các ông bà còn nhỏ nên không có C sức đóng góp gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia thừa kế, các ông, bà không đồng Y vì để làm nơi thờ cúng. Trường hợp chia thừa kế thì yêu cầu được ở căn nhà dưới do cha mẹ xây dựng.

- Tại biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Ntrình bày:

Bà là con của ông Nguyễn Tấn Th và bà Lâm Thị B. Ông Th là con đẻ của ông Nguyễn Tấn T và bà Trương Thị L. Ông T và bà L là ông bà nội sinh được 03 con chung là ông Nguyễn Tấn Th, bà Nguyễn Thị V và bà Nguyễn T. Ông Th chết năm 2013, ông T chết năm 2020 đều không để lại di chúc, không có con riêng hay con nuôi nào khác. Ông T chết năm 2020 không để lại di chúc, không có con riêng hay con nuôi nào khác. Về T sản chung ông bà nội có tạo lập được thửa đất 21 tờ bản đồ 13 diện tích 446 m^2 tại Đ, Ninh P, Ninh Hòa sau đó tách Th thửa đất 1502 đã chuyển nhượng cho bà Phùng Thị Kim Th còn lại thửa đất 1501 tờ bản đồ 13 diện tích 324 m^2, trên đất có căn nhà trên do ông bà nội xây dựng, căn nhà dưới do cha mẹ xây dựng, bà còn nhỏ nên không có C sức đóng góp gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia thừa kế, bà không đồng Y. Trường hợp chia thừa kế thì bà giao kỷ phần của mình được nhận cho mẹ là bà Lâm Thị B.

- Tại biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị V – bà Nguyễn T trình bày:

Cha mẹ của bà là ông Nguyễn Tấn T (chết năm 2020 không để lại di chúc) và bà Trương Thị L. Cha mẹ sinh 03 con chung là Nguyễn Tấn Th (chết năm 2013 có vợ là bà Lâm Thị B và 06 con chung), Nguyễn Thị V và Nguyễn T. Ông T không có con riêng hay con nuôi nào khác. Cha mẹ ông T đã chết trước ông. Quá trình chung sống cha mẹ có tạo lập được viên gia nhà và đất tọa lạc tại thôn Đ, xã Ninh P, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa được Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C0966880 ngày 24/6/1997. Trên đất có căn nhà trên có sân xi măng do cha mẹ xây dựng năm 1972, căn nhà dưới do ông Th và bà B xây dựng năm 1993. Các bà không có C sức đóng góp gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn các bà đồng Y chia thừa kế và yêu cầu được nhận giá trị vì đã lập gia đình có chỗ ở ổn định.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/7/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn M, bà Phạm Bạch V trình bày:

Vợ chồng ông bà được Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/6/1997 đối với thửa đất số 22 tờ bản đồ 13 bản đồ địa chính xã Ninh P liền kề với thửa đất 1501 của ông Nguyễn Tấn T, bà Trương Thị L. Ranh giới giữa hai thửa đất từ trước đến nay ổn định, không trA chấp. Theo mảnh trích đo địa chính số 71/2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng kY đất đai tại thị xã N cung cấp ngày 12/5/2022 thì ông bà thống nhất không có Y kiến gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/7/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phùng Thị Kim Th trình bày:

Bà được Ủy ban nhân dân thị xã N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/8/2013 đối với thửa đất số 1502 tờ bản đồ 13 bản đồ địa chính xã Ninh P. Nguồn gốc thửa đất do bà nhận chuyển nhượng hợp pháp của hộ ông Nguyễn Tấn T, bà Trương Thị L. Thửa đất 1502 liền kề với thửa đất 1501 của ông T, bà L. Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay ranh giới giữa hai thửa đất ổn định, không tranh chấp. Theo mảnh trích đo địa chính số 71/2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng kY đất đai tại thị xã N cung cấp ngày 12/5/2022 thì bà thống nhất không có Y kiến gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn A đã được Tòa án nhiều lần triệu tập lấy lời khai, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, C khai chứng cứ và hòa giải cũng như tham gia tố tụng tại phiên tòa nH ông vẫn vắng mặt không có lý do và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lY cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư kY phiên tòa đã tuân thủ đúng các trình tự, thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định. Bị đơn vắng mặt dù được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xét xử vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử theo quy định.

- Về nội dung vụ án, vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác định thửa đất 1501 là cấp cho hộ gia đình và chia thửa đất trên cho 08 Th viên của hộ tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận (xem xét thêm C sức đóng góp và tôn tạo).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các T liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả trA tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lâm Thị B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nH vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn P, ông Nguyễn Tấn C, ông Nguyễn Tấn H, bà Nguyễn Thị ThA H, bà Nguyễn Thị ThA N, ông Nguyễn M, bà Phạm Bạch V, bà Phùng Thị Kim Th có đơn xét xử vắng mặt. Vì vậy áp dụng Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử theo quy định.

[2] *Về thẩm quyền giải quyết:*

Bà Lâm Thị B có hộ khẩu thường trú tại thôn Đ, xã Ninh P, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Do đó Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Khánh Hòa có thẩm quyền giải quyết theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về quan hệ trA chấp:

Nguyên đơn bà Trương Thị L yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Tấn T để lại trong khối T sản chung là ½ căn nhà trên g1 và diện tích đất 324 m^2 tại thửa đất số 1501 tờ bản đồ số 13. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là

"*TrA chấp về thừa kế T sản*" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung vụ án:

[4.1] Thời hiệu khởi kiện về thừa kế:

Ông Nguyễn Tấn T chết năm 2020 vì vậy thời hiệu khởi kiện chia di sản của ông T cho các đồng thừa kế vẫn còn theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4.2] Hàng thừa kế:

Ông Nguyễn Tấn T có cha mẹ là cụ Nguyễn Trà và cụ Nguyễn Thị Tiệm đều đã chết trước ông. Ông Nguyễn Tấn T và bà Trương Thị L chung sống với nhau trước năm 1975 có 03 con chung là Nguyễn Tấn Th, Nguyễn Thị V, Nguyễn T, không có con nuôi hay con riêng nào khác. Ông T chết năm 2020 không để lại di chúc nên di sản của ông T được chia theo pháp luật. Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 651, 652 Bộ luật dân sự năm 2015 xác định những người được hưởng thừa kế di sản của ông Nguyễn Tấn T để lại bao gồm vợ, con ông T còn sống là bà Trương Thị L, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn T và 06 người con ruột được hưởng thừa kế thế vị của ông Nguyễn Tấn Th (*do ông Th chết trước ông T*) là ông Nguyễn Tấn P, ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị ThA N, ông Nguyễn Tấn A, ông Nguyễn Tấn H và bà Nguyễn Thị ThA H.

[4.3] Di sản thừa kế:

Căn cứ vào lời khai các bên và các giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất có trong hồ sơ thể hiện: Ông Nguyễn Tấn T và bà Trương Thị L có tạo lập được viên gia nhà và đất tọa lạc tại thôn Đ, xã Ninh P, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa gồm thửa đất 21 tờ bản đồ 13 có diện tích 446 m^2 trong đó đất T 200 m^2, đất Q 246 m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00880 QSDĐ/NP-NH ngày 24/6/1997 mang tên hộ ông Nguyễn Tấn T và bà Trương Thị L.

Ngày 15/8/2013, gia đình đã chuyển nhượng cho bà Phùng Thị Kim Th diện tích 122 m^2 (trong đó có 60 m^2 T, 62 m^2 Q thuộc thửa đất 1502) trong tổng diện tích nêu trên, diện tích còn lại là 324 m^2 (trong đó có 140 m^2 T và 184 m^2 Q) được Ủy ban nhân dân thị xã N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN697443 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01010 ngày 03/7/2013 (*được điều chỉnh sau thủ tục tách thửa Th thửa đất số 1501 tờ bản đồ số 13*).

Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ gia đình nH các con của ông T, bà L đều xác định đây là T sản do cha mẹ tạo lập, không phải là T sản của hộ gia đình và họ không có đóng góp C sức T sản gì. Biên bản xác minh ngày 10/5/2022 tại Ủy ban nhân dân xã Ninh P cũng xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1501 là cấp cho cá nhân ông T và bà L. Trên đất ông T, bà L có xây dựng 01 căn nhà trên g1 và sân xi măng. Vì vậy, nhà và đất là khối T sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Tấn T, bà Trương Thị L (mỗi người có quyền đối với ½ T sản).

Do đó, di sản thừa kế của ông Nguyễn Tấn T để lại là ½ khối di sản chung của ông T và bà L gồm: ½ giá trị căn nhà trên g1 và ½ thửa đất 1501 tờ bản đồ 13 có diện tích 324 m^2 (diện tích đo vẽ thực tế là 356,2 m^2) tọa lạc tại thôn Đ, xã Ninh P, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Theo cung cấp của chính quyền địa phương thửa đất 1501 tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã Ninh P quá trình quản lY sử dụng thửa đất từ trước đến nay ổn định, không có sự thay đổi về mốc giới, ranh giới, không có tranh chấp với các hộ liền kề. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc hiện trạng thì tổng diện tích đất thực tế của thửa đất là 356,2 m^2. Các đương sự đều thống nhất ranh giới đất từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 đến giờ là ổn định, không thay đổi, không lấn chiếm của ai và cũng không bị ai lấn chiếm nên đề nghị giải quyết theo kết quả đo đạc thực tế. Vì vậy, Tòa án chấp nhận giải quyết theo kết quả đo đạc thực tế.

[4.4] Phân chia di sản:

Quá trình Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá T sản đều triệu tập bà Lâm Thị B và các con chung của ông Th nH họ không có mặt. Do đó, Tòa án đã thông báo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá T sản cho bà Lâm Thị B và các con chung biết để thực hiện quyền, nghĩa vụ cho đến trước thời điểm mở phiên tòa sơ thẩm thì bà B và các con chung không có Y kiến phản đối kết quả. Vì vậy, theo quy định Điều 93, 94 và Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và chứng thư thẩm định giá do Tòa án thu thập được để xem xét giải quyết vụ án.

Theo sơ đồ bản vẽ do Chi nhánh Văn phòng đăng kY đất đai tại thị xã N đo vẽ ngày 19/01/2022 xác lập ngày 12/5/2022 và chứng thư thẩm định giá số 279/TĐG-CT ngày 04/8/2022 của C ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến – chi nhánh Khánh Hòa cung cấp thì:

- Phần giá trị quyền sử dụng đất thuộc di sản của ông Nguyễn Tấn T:

Phần diện tích đất thuộc thửa số 1501 tờ bản đồ 13 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 324 m^2 diện tích đo đạc thực tế là 356,2 m^2 trong đó diện tích đất ONT 140 m^2, đất CLN 216,2 m^2 trừ phần đất quy hoạch giao thông (QHGT) 21,3 m^2 còn lại 194,9 m^2. Giá trị quyền sử dụng đất: (140 m^2 đất ONT x 4.000.000đ/m^2) + (194,9 m^2 đất CLN x 3.800.000đ/m^2) + (21,3 m^2 đất QHGT x 45.000 đ/m^2) = 1.301.578.500đ.

Như vậy, giá trị quyền sử dụng đất di sản của ông T là 356,2 m^2 : 2 = 178,1 m^2 có giá trị: 650.789.250đ.

- Phần giá trị căn nhà trên g1 và sân xi măng :

Căn nhà trên g1 thuộc thửa đất số 1501 tờ bản đồ 13 có cấu trúc: nhà 1 tầng móng đá chẻ, khung, trụ bê tông cốt thép, xà gồ gỗ, mái ngói; tường xây gạch, quét sơn, không trần; nền xi măng, cửa sổ khung sắt cánh gỗ, cửa chính bằng gỗ diện tích xây dựng 48,4 m^2 có giá trị: 48,4 m^2 x 2.500.000đ/m^2 x 65% = 78.650.000đ; sân xi măng có nền đất đầm chặt, trám ximăng diện tích xây dựng 48,1m^2: 48,1 m^2 x 200.000đ/m^2 x 55% = 5.291.000đ. Phần giá trị căn nhà trên g1 có sân xi măng của ông T, bà L là: 83.941.000đ. Vì vậy, ½ căn nhà trên g1 là phần di sản của ông T có giá trị là 83.941.000đ : 2 = 41.970.500đ.

Tổng giá trị phần di sản của ông Nguyễn Tấn T là: 650.789.250đ + 41.970.500đ = 692.759.750đ

Căn cứ Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015, di sản của ông T để lại được chia Th 04 phần bằng nhau, trong đó những người trong hàng thừa kế thứ nhất là bà L, bà V, bà Y, mỗi người hưởng 1 kỷ phần thừa kế bằng ¼ di sản, tương đương giá trị là (650.789.250đ + 41.970.500đ) : 4 = **173.189.937đ.** Riêng 06 người con của ông Th

được hưởng thừa kế thế vị tương đương giá trị ¼ di sản của ông T có tổng giá trị là 173.189.937đ. Chia theo hiện trạng quyền sử dụng đất thì mỗi suất thừa kế được hưởng (356,2 : 2) : 4 = 44,525 m^2 đất và 1/8 giá trị nhà ở.

Theo hiện trạng sử dụng diện tích đất gắn liền với ngôi nhà g2 do bà B và các con của ông Th đang quản lY là 81,7m^2 tương đương giá trị quyền sử dụng đất là (77 m^2 đất ONT x 4.000.000 đ/m^2) + (4,7 m^2 đất QHGT x 45.000 đ/m^2) = 308.211.500đ. Do đó phần diện tích đất bà B và 6 người con của ông Th đang quản lY nhiều hơn so với diện tích đất mà các con ông Th lẽ ra được hưởng thế vị một suất thừa kế theo pháp luật là (81,7m^2 - 44,525m^2 = 37,175m^2), về giá trị quyền sử dụng đất thực tế đang quản lY nhiều hơn so với giá trị di sản được phân chia theo pháp luật (trong khối di sản gồm nhà và đất của ông T) là 308.211.500đ – 173.189.937đ = 135.021.563đ. Xét Y kiến của bà B và các con của ông Th không đồng Y chia di sản mà yêu cầu được nhận toàn bộ di sản để thờ cúng là không có cơ sở nên không chấp nhận. Lẽ ra, 06 người con của ông Th phải cùng chịu trách nhiệm thối trả lại cho các đồng thừa kế gồm bà L, bà V, bà Y tổng số tiền chênh lệch giá trị T sản 135.021.563đ nH xét thấy trong quá trình thụ lY giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà L, bà V và bà Y tự nguyện không yêu cầu nhận số tiền thối trả này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Mặt khác, theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 32/2014/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa và biên bản xác minh ngày 04/8/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng kY đất đai tại thị xã N thể hiện đối với phần diện tích đất gắn liền với căn nhà dưới g2 do bà Lâm Thị B và các con chung của ông Th đang sử dụng có diện tích là 81,7 m^2 có kích thước cạnh tối thiểu chiều rộng và bề sâu chưa đảm bảo theo quy định là 5m để tách thửa. Xét yêu cầu của bà L và Y kiến của bà V, bà Y tự nguyện nhượng lại diện tích đất 81,7m^2 gắn liền với căn nhà dưới g2 cho các con chung của ông Th và bà B cùng sử dụng nên cần phải chia diện tích đất gắn liền với căn nhà dưới g2 cho bà B và các con chung của ông Th cùng sử dụng là 93 m^2 mới đảm bảo kích thước cạnh tối thiểu.

Xét yêu cầu khởi kiện của bà L có nguyện vọng được quản lY, sở hữu và sử dụng căn nhà trên g1 có sân xi măng và phần đất trống có giếng nước có tổng diện tích 263,2 m^2 (gồm 63 m^2 T; 200,2 m^2 Q trong đó có 16, 6 m^2 QHGT còn lại 183,6 m^2 Q) có tổng giá trị là: (63 m^2 ONT x 4.000.000đ/m^2) + (183,6 m^2 CLN x 3.800.000đ/m^2) + (16,6m^2 QHGT x 45.000.000đ/m^2) + 78.650.000đ + 5.291.000đ + 3.500.000đ = 1.037.868.000đ; tự nguyện nhượng lại diện tích 93 m^2 gắn liền với căn nhà dưới g2 cho các con chung của ông Th và bà B cùng sử dụng; tự nguyện hoàn trả giá trị kỷ phần cho bà V và bà Y.

Phần tổng giá trị T sản bà L được nhận (gồm phần của bà được hưởng và kỷ phần thừa kế của ông T) là: 692.759.750đ + 173.189.937đ = 865.949.687đ.

Hội đồng xét xử xét thấy: khối T sản chung được chia đôi và phần bà L được hưởng di sản thừa kế của ông T để lại có tỷ lệ lớn hơn rất nhiều so với các thừa kế khác; bà L cũng đang trực tiếp quản lY sử dụng nhà, đất g1 có sân xi măng đã có C trông coi từ khi chung sống với ông T cho đến nay; bản thân bà già yếu, không còn chỗ ở nào khác, mong muốn được nhận để dưỡng già. Hơn nữa, bà V và bà Y đều xác định đã lập gia đình, không ở tại nhà đất trA chấp từ trước năm 1980, có nơi cư trú ổn

định tại địa chỉ khác. Vì vậy cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là đúng pháp luật và phù hợp với hiện trạng sử dụng nhà, đất thửa đất 1501.

[4.5] Đối với ngôi nhà g2 thuộc sở hữu của ông Nguyễn Tấn Th và bà Lâm Thị B, các đương sự không có yêu cầu phân chia nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4.6] Phần thA toán giá trị di sản:

Bà L được nhận hiện vật nhà, đất có tổng giá trị là 1.037.868.000đ nên phải thối lại kỷ phần cho bà V và bà Y là: 1.037.868.000đ - 865.949.687đ = 171.918.313đ (bà V và bà Y mỗi người được nhận giá trị là: 85.959.156đ)

[5] Y kiến của vị đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa là đúng với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, vị đại diện Viện kiểm sát có quan điểm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chia thừa kế vì đất cấp cho hộ gia đình. Quan điểm nói trên của vị đại diện Viện kiểm sát về đường lối giải quyết vụ án không phù hợp với nhận định trên của Tòa án nên không chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng:

Bà L đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá T sản là 16.236.000 đồng. Do yêu cầu chia thừa kế được chấp nhận và các đương sự đều được hưởng một phần di sản nên mỗi người phải chịu một phần chi phí tố tụng. Cụ thể: bà L, bà V, bà Y, các con của ông Th phải chịu chi phí là: 16.236.000đ : 4 = 4.059.000 đồng. Bà L đã nộp đủ chi phí nên bà V, bà Y, các con của ông Th phải hoàn lại chi phí cho bà L.

[7] Về án phí:

Các đồng thừa kế của ông Nguyễn Tấn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5% trên giá trị được hưởng.

Bà L, bà V, bà Y phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với kỷ phần được nhận là 173.189.937đ x 5% = 8.659.496đ án phí dân sự sơ thẩm. Bà L, bà V, bà Y là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn nộp án phí.

Ông Nguyễn Tấn P, Nguyễn Tấn C, Nguyễn Thị ThA N, Nguyễn Tấn A, Nguyễn Tấn H và Nguyễn Thị ThA H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với kỷ phần được nhận là 173.189.937đ x 5% = 8.659.496đ, mỗi người phải nộp là 1.443.249đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26; khoản 2 Điều 92; Điều 147; Điều 227, Điều 264; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 613, 623, 649, 651, 652, 660 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lY và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Trương Thị L về chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Tấn T để lại trong khối T sản chung với bà L là căn nhà trên g1 và thửa đất 1501 tờ bản đồ 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN697443 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01010 mang tên hộ ông Nguyễn Tấn T và bà Trương Thị L được Ủy ban nhân dân thị xã N cấp ngày 03/7/2013: ½ căn nhà trên g1 có diện tích 24,2 m^2 và ½ thửa đất số 1501 tờ bản đồ số 13 diện tích 178,1 m^2 tọa lạc tại thôn

Đ, xã Ninh P, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa là phần di sản của ông Nguyễn Tấn T có giá trị 692.759.750 đồng.

2. Bà Trương Thị L được quản lY sở hữu, sử dụng căn nhà trên g1 và đất có cấu trúc: nhà 1 tầng móng đá chẻ, khung, trụ bê tông cốt thép, xà gồ gỗ, mái ngói; tường xây gạch, quét sơn, không trần; nền xi măng, cửa sổ khung sắt cánh gỗ, cửa chính bằng gỗ diện tích xây dựng 48,4 m^2, phía trước có sân xi măng có nền đất đầm chặt, trám ximăng diện tích xây dựng 48,1 m^2 và phần đất trống có giếng bi đúc sẵn tô trát ximăng, đường kính 1,15m, độ sâu 5m nằm trên diện tích đất đo vẽ thực tế 263,2 m^2 thuộc thửa đất 1501 tờ bản đồ 13. Trong đó, phần được nhận di sản thừa kế của ông Nguyễn Tấn T bằng hiện vật là ½ căn nhà trên g1; ½ thửa đất 1501 và phần đất trống (kY hiệu thửa tạm 1501-1, có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trương Thị L, bà Nguyễn Thị V và Nguyễn T cho bà Lâm Thị B và các con chung của ông Nguyễn Tấn Th được quản lY, sở hữu, sử dụng căn nhà dưới g2 và đất có cấu trúc: nhà 1 tầng móng đá chẻ, khung, trụ, sê nô bê tông cốt thép, xà gồ gỗ, mái ngói; tường xây gạch, quét sơn, không trần; nền gạch men, cửa sổ khung sắt cánh gỗ, cửa chính bằng gỗ, nhà bếp Th xây gạch, ốp gạch men, mặt bếp ốp gạch men có diện tích xây dựng 81,7 m^2 nằm trên diện tích đo vẽ thực tế 93m^2 thuộc thửa đất 1501 tờ bản đồ 13 tọa lạc tại thôn Đ, xã Ninh P, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. (kY hiệu thửa tạm 1501-2, có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng kY kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về thA toán giá trị di sản:

Bà Trương Thị L có nghĩa vụ thA toán cho bà Nguyễn Thị V và Nguyễn T mỗi người số tiền 85.959.156 đồng.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá T sản:

Bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn T mỗi người phải hoàn lại cho bà Trương Thị L số tiền 4.059.000 đồng.

Ông Nguyễn Tấn P, Nguyễn Tấn C, Nguyễn Thị ThA N, Nguyễn Tấn A, Nguyễn Tấn H và Nguyễn Thị ThA H phải hoàn lại cho bà Trương Thị L số tiền 4.059.000 đồng (mỗi người phải hoàn 676.500 đồng).

6. Án phí:

Bà L, bà V, bà Y là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn nộp án phí.

Ông Nguyễn Tấn P, Nguyễn Tấn C, Nguyễn Thị ThA N, Nguyễn Tấn A, Nguyễn Tấn H và Nguyễn Thị ThA H mỗi người phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 1.443.249 đồng.

7. Nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Quy định chung: Kể từ khi bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thi hành khoản tiền trên thì phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Bản án này 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 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 Khánh Hòa;
- VKSND thị xã N;
- THADS thị xã N
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Huỳnh Tường Viên