TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI** **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 31 /2024/DS-ST
Ngày: 05 / 8 / 2024
V/v: "Tranh chấp chia thừa kế..."

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thanh Hoa

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Thúy Mai;

Bà Nguyễn Thị Lan Anh;

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Thanh Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Hoàng Mai - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Trong ngày 05 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 105/2023/TLST - DS ngày 24/10/ 2023 về việc *"Tranh chấp chia thừa kế";* Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2024/QĐXXST-DS ngày 07/3/2024; Quyết định hoãn phiên toà số: 41/2024/QĐST- DS ngày 22/3/2024; Quyết định hoãn phiên toà số: 59/2024/QĐST - DS ngày 22/4/2024; Thông báo hoãn phiên toà số: 71/2024/TB-TA ngày 15/5/2024; Thông báo hoãn phiên toà số: 80/2024/TB-TA ngày 06/6/2024; Quyết định tạm ngừng phiên toà số 06/2024/QĐST-DS ngày 05/7/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Q, sinh năm 1955; Nơi đăng ký HKTT: Thôn Cừa P, xã Bảo N, TP Đồng H, tỉnh Quảng Bình; Có mặt

- Bị đơn: Bà Hoàng Thị B, sinh năm 1954; Nơi ĐKHKTT: Thôn Cừa P, xã Bảo N, TP Đồng H, tỉnh Quảng Bình; Có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị D, sinh năm 1954; Địa chỉ: Khu phố 1, phường 5, thành phố Đông H, tỉnh Quảng Trị. Bà Lê Thị D vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ông Lê H, sinh năm 1977, địa chỉ: Thôn Cừa P, xã Bảo N, TP Đồng H, tỉnh Quảng Bình; Ông Lê H vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Bà Lê Thị H, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn Cừa P, xã Bảo N, TP Đồng H, tỉnh Quảng Bình; Bà Lê Thị H vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Bà Lê Thị H, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn Cừa P, xã Bảo N, TP Đồng H, tỉnh Quảng Bình; Bà Lê Thị H vắng mặt lần thứ tư không có lý do.

5. Ông Lê Quang H, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn Cừa P, xã Bảo N, TP Đồng H, tỉnh Quảng Bình; Có mặt.

6. Ông Nguyễn Q, sinh năm 1978; địa chỉ: Kiệt 96 đường Trần P, Khu phố 1, phường 5, TP Đông H, tỉnh Quảng Trị; Có mặt.

7. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1982; địa chỉ: Số nhà 10 đường Nguyễn Viết X, TP Đồng H, tỉnh Quảng Bình; Vắng mặt.

8. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1984; địa chỉ cần báo: Số nhà 15 đường Nguyễn Tư N, phường Đồng P, TP Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; Ông Nguyễn Văn Q vắng mặt.

9. Bà Nguyễn Thị Liên H, sinh năm 1989; Địa chỉ: Xóm 2 thôn Lương Y, xã Lương N, huyện Quảng N, tỉnh Quảng Bình. Bà Nguyễn Thị Liên H có mặt tại phiên toà.

Đại diện theo uỷ quyền của các ông/bà Nguyễn Q, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Thị Liên H, Nguyễn Thị T là: Ông Nguyễn Q, sinh năm 1955; Địa chỉ: Thôn Cừa P, xã Bảo N, TP Đồng H, tỉnh Quảng Bình; Ông Nguyễn Q có mặt tại phiên toà.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn ông Nguyễn Q, trong đơn khởi kiện ngày 30/8/2023 và trong các văn bản tố tụng cũng như tại phiên tòa trình bày:

Bố mẹ vợ của tôi là: Ông Lê Quang P, chết năm 1958, mẹ tôi là bà: Đào Thị T, chết năm 2007; Năm 1972, (Sau khi bố tôi chết) mẹ tôi mua của ông T, ở thôn Cừa P, xã Bảo N, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình; một ngôi nhà cấp 4 và khoảng 660 m^2 đất, (Thời điểm mua Nhà nước chưa ban hành thẻ đỏ); Đến năm 1998, mẹ tôi làm thủ tục kê khai xin cấp thẻ đỏ và được UBND thị xã Đồng Hới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Thẻ đỏ), tại tờ bản đồ số: 08 thửa đất số: 101, diện tích 660 m^2, trong đó có 200 m^2 đất ở, 460 m^2 đất vườn, mang tên mẹ tôi là: Đào Thị T, tại thôn Cừa P, xã Bảo N, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình; Năm 2007, mẹ tôi chết, để lại di sản là mảnh đất nói trên (hiện nay trên thửa đất không có nhà ở và các công trình phụ). Bố mẹ tôi sinh hạ được ba người con: 1.Ông Lê Tiến D (chết năm 2019); có vợ là bà Hoàng Thị B (còn sống); 2. Bà Lê Thị D; 3. Bà Lê Thị H, (chết năm 2010), Bà Lê Thị H là vợ của tôi - Nguyễn Q. Ngày 25/3/2020 bà Lê Thị D đã làm đơn khởi kiện, về việc chia di sản thừa kế của mẹ tôi (bà Đào Thị T), quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới đã thu thập đầy đủ chứng cứ, đã thẩm định, đã định giá và hiện tại xác định diện tích thửa đất 818,4 m^2, thửa đất số 59, tờ bản đồ số 27, tại thôn Cừa P, xã Bảo N, thành phố Đồng H; Thửa đất được định giá: 142.496.000 đồng. Ngày 7/8 /2023 Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới đã đưa vụ án ra xét xử, bà Lê Thị D đã tự nguyện làm đơn xin rút đơn khởi kiện, nên Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới đã đình chỉ xét xử vụ án. Sau đó gia đình hai bên không thể thoả thuận,

giải quyết được. Do đó, tôi làm đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết các nội dung sau:

Yêu cầu Toà án giải quyết chia di sản thừa kế của bà Đào Thị T (Bà Đào Thị T là mẹ vợ của ông Nguyễn Q. Bà Đào Thị T đã chết năm 2007. Vợ của ông Nguyễn Q là bà Lê Thị H đã chết năm 2010) đối với di sản thừa kế là thửa đất số: 8, tờ bản đồ số 101, tổng diện tích 660m^2 , theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 00493 QSDĐ/266-QĐ/UB do Uỷ ban nhân dân thị xã Đồng Hới cấp ngày 11/02/1998, thửa đất mang tên bà Đào Thị T. Ông Nguyễn Q yêu cầu Toà án phân chia di sản thừa kế của bà Đào Thị T theo quy định của pháp luật.

❖ Ý kiến của Bị đơn - bà Hoàng Thị B:

Không có yêu cầu phản tố, không nhất trí nội dung yêu cầu tại đơn khởi kiện của Nguyên đơn. Đề nghị Toà giải quyết theo pháp luật.

❖ Ý kiến của Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị D trình bày:

Không nhất trí như yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Thửa đất đang tranh chấp mặc dù ban đầu mang tên mẹ là bà Đào Thị T, nhưng nguồn gốc đất là do bà D mua đất tặng mẹ để mẹ có nơi ở ổn định, và nguyện vọng bà D lúc mua đất là nếu mẹ T mất thì thửa đất sẽ là nơi thờ cúng bố mẹ, ông bà tổ tiên. Việc tặng cho thửa đất giữa bà D và và bà T (nay đã chết) không lập thành văn bản, hiện nay bà D không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì về việc chứng minh nguồn gốc đất do bà D mua.

Bà D thừa nhận bố mẹ tôi sinh hạ được ba người con: 1.Ông Lê Tiến D (Chết năm 2019); có vợ là bà Hoàng Thị B (còn sống); 2. Lê Thị D; 3. Lê Thị H (Chết năm 2010), bà Lê Thị H có chồng là ông Nguyễn Q.

Nay ông Q làm đơn khởi kiện thì bà D không có yêu cầu phản tố, bà D đề nghị Toà án giải quyết theo pháp luật.

- Ông Lê Quang H trình bày:

Không nhất trí như yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Anh H mong muốn nội bộ gia đình tự giải quyết tranh chấp để bàn bạc nơi thờ cúng ông bà tổ tiên. Trường hợp ông Q muốn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện thì ông H đề nghị ông Q cũng có trách nhiệm thờ cúng bà T (đã chết) và có giải pháp di dời lăng mộ của bà T (đã chết) vào lăng thờ họ Nguyễn.

Nay ông Q làm đơn khởi kiện thì ông H không có yêu cầu độc lập, ông H đề nghị Toà án giải quyết theo pháp luật.

- Ông Lê H và bà Lê Thị H tại các bản tự khai đều trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của ông Q đề nghị Toà án giải quyết theo pháp luật.

- Các ông, bà Nguyễn Q, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Thị Liên H, Nguyễn Thị T tại các bản tự khai hoàn toàn nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Q và đề nghị Toà án giải quyết theo pháp luật.

Tại phiên hoà giải ngày 19 tháng 02 năm 2024 thì ông Nguyễn Q và bà Nguyễn Thị T đều nhất trí như yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Nay ông Q làm đơn khởi kiện thì ông Q và bà T không có yêu cầu độc lập. Ông Q và bà T cùng trình bày vào thời điểm năm 1972 bà D còn nhỏ, không có tiền mua đất nên nguồn gốc thửa đất là di sản thừa kế của bà T do bà T tạo lập nên. Ông Q và bà T đề nghị Toà án giải quyết theo pháp luật.

Tại phiên toà, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Nguyên đơn xin tự nguyện chịu chi phí thẩm định định giá mà nguyên đơn đã nộp và đã chi cho Hội đồng thẩm định định giá. Yêu cầu Toà án giải quyết chia di sản thừa kế của bà Đào Thị T (Bà Đào Thị T là mẹ vợ của ông Nguyễn Q. Bà Đào Thị T đã chết năm 2007. Vợ của ông Nguyễn Q là bà Lê Thị H đã chết năm 2010) đối với di sản thừa kế là thửa đất số: 8, tờ bản đồ số 101, tổng diện tích 660m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 00493 QSDĐ/266-QĐ/UB do Uỷ ban nhân dân thị xã Đồng Hới cấp ngày 11/02/1998, thửa đất mang tên bà Đào Thị T. Ông Nguyễn Q yêu cầu Toà án phân chia di sản thừa kế của bà Đào Thị T theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Bị đơn - bà Hoàng Thị B: Không nhất trí đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Toà án giải quyết theo pháp luật.

Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Lê Quang H trình bày nhất trí chia thừa kế di sản của bà Đào Thị T nêu trên theo pháp luật. Tuy nhiên di sản để lại của bà T phải chia làm 4 phần trong đó có 1 phần để gia đình ông H xây lăng mộ, còn 3 phần chia thừa kế theo pháp luật cho 3 người con của bà T là ông D, bà H, bà D.

Bà Nguyễn Thị Liên H, ông Nguyễn Q nhất trí với trình bày của ông Nguyễn Q, đồng thời nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Q.

Các đương sự có mặt tại phiên toà đều nhất trí đề nghị Toà án giải quyết phân chia theo hàng đồng thừa kế, đồng sở hữu cho các kỷ phần. Các đương sự đều thừa nhận tài sản gắn liền với đất hiện đang có 01 ngôi nhà cấp 4, đã bị tháo dỡ mái, cửa, không có hệ thống điện nước, không có người quản lý sử dụng, không còn giá trị sử dụng.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự là đúng thủ tục tố tụng. Cụ thể: đối với Thẩm phán, xác định thẩm quyền, quan hệ tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật, cũng như việc tham gia xét hỏi tại phiên toà của Hội đồng xét xử được đảm bảo.

Do đó, căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai, các Điều 633; Điều 635, Điều 636, Điều 645; Điều 674, điểm a, khoản 1 Điều 675; khoản 1 Điều 676, Điều 733, Điều 734 Bộ luật dân sự 2005, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu chia thừa kế đối với phần di sản của bà T theo quy định. Đương sự phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về việc thụ lý vụ án và thủ tục tố tụng:

Vụ án có quan hệ tranh chấp thừa kế tài sản liên quan đến bất động sản có địa chỉ tại xã Bảo N, thành phố Đồng H, bị đơn cư trú tại địa điểm trên nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới theo quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết, Toà án đã thực hiện việc triệu tập đương sự, lấy lời khai, thông báo về phiên kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định. Tuy nhiên việc hoà giải không đạt được sự thoả thuận. Do đó, ngày 07/3/2024, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo Quyết định xét xử số 46/2024/QĐXXST-DS ấn định thời gian xét xử vào ngày 22/3/2024. Nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H vắng mặt lần thứ nhất không có lý do mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ. Do đó, HĐXX căn cứ vào các Điều 227, 233, 235 Bộ luật tố tụng dân sự ra Quyết định hoãn phiên toà số 41/2024/QĐST-DS ngày 22/3/2024 và ấn định thời gian mở lại phiên toà xét xử vụ án vào ngày 22/4/2024. Tại phiên toà ngày 22/4/2024, bị đơn bà B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông H vắng mặt lần thứ nhất không có lý do mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ. Do đó, HĐXX căn cứ vào các Điều 227, 233, 235 Bộ luật tố tụng dân sự ra Quyết định hoãn phiên toà số 59/2024/QĐST-DS ngày 22/4/2024 và ấn định thời gian mở lại phiên toà xét xử vụ án vào ngày 16/5/2024. Tuy nhiên, ngày 15/5/2024 Toà án nhận được đơn xin hoãn phiên toà của Nguyên đơn nên Toà án đã ra Thông báo hoãn số 71/2024/TB-TA ngày 15/5/2024 và ấn định thời gian mở lại phiên toà vào ngày 12/6/2024. Tuy nhiên, ngày 06/6/2024 Toà án nhận được đơn xin hoãn phiên toà của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Liên H nên Toà án đã ra Thông báo hoãn số 80/2024/TB-TA ngày 06/6/2024 và ấn định thời gian mở lại phiên toà vào ngày 05/7/2024. Tại phiên toà ngày 05/7/2024, HĐXX quyết định tạm ngừng phiên toà để làm rõ một số nội dung vụ án mà tại phiên toà không thể làm rõ được, ấn định thời gian mở lại phiên toà vào ngày 05/8/2024. Phiên toà mở lại với sự có mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hiển, ông Q, bà H.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhận thấy: Yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn là loại tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới và Tòa án nhân dân cấp huyện nơi có di sản là bất động sản có thẩm quyền giải quyết tranh chấp về thừa kế. Xét về thời hiệu khởi kiện chia thừa kế thì đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự 2015. Theo đó " Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, ..., kể từ thời điểm mở thừa kế...". Trong vụ án, bà T chết năm 2007, thì thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bà T vẫn còn. Do đó, yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn là có căn cứ.

[3] Theo nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn:

Về nội dung chia thừa kế: *Thứ nhất, về xác định hàng thừa kế thứ nhất và chia di sản thừa kế theo pháp luật của bà Đào Thị T:* Các đương sự trong vụ án đều thừa nhận các đồng thừa kế là con của bà Đào Thị T có 03 người con ngoài ra không có con đẻ, con nuôi nào khác. Bà Đào Thị T chết không để lại di chúc. Vì vậy, những người thừa kế thuộc hàng thứ nhất của bà T gồm có 03 người là: bà Lê Thị D, ông Lê Tiến D (chết năm 2019) và bà Lê Thị H (chết năm 2010). Trong vụ án, ông D (chết năm 2019), bà H (chết năm 2010) nên phần thừa kế của ông D, bà H được hưởng khi chia di sản thừa kế của bà T, thì những người được thừa kế tài sản của ông D, bà H sẽ được hưởng một phần kỷ phần thừa kế của một suất khi chia thừa kế.

- Xác định các đồng thừa kế của ông Lê Tiến D (chết 2019) gồm có: bà Bà Hoàng Thị B (vợ ông D) và các con là Lê H (sinh năm 1977), Lê Thị H (sinh năm 1978), Lê Thị H (sinh năm 1983) và Lê Quang H (sinh năm 1982).

- Xác định các đồng thừa kế của Lê Thị H (chết năm 2010) gồm có: ông Nguyễn Q (chồng bà H) và các con là Nguyễn Q (sinh năm 1978), Nguyễn Thị T (sinh năm 1982), Nguyễn Văn Q (sinh năm 1984) và Nguyễn Thị Liên H (sinh năm 1989).

Xác định di sản thừa kế và chia di sản thừa kế của bà T: Về di sản thừa kế: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án thì tất cả các đương sự đều khẳng định di sản thừa kế của bà T để lại là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 101 tờ bản đồ số 8 (nay là thửa đất số 59, tờ bản đồ số 27) **tổng diện tích 660m^2** tại thôn Cừa P, xã Bảo N, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình được ghi nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00493/QSDĐ/266.QĐ/UB do Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Hới (nay là UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình) cấp ngày 11/02/1998. Theo kết quả định giá ngày 01/02/2024 thì giá đất ở có giá **765.000 đồng/m^2, đất vườn là 39.000 đồng/m^2** và được sự thống nhất của các đương sự.

Quá trình giải quyết vụ án Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản đang tranh chấp gồm: Hiện trạng sử dụng đất và tài sản trên đất đối với di sản thừa kế sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là thửa đất số: 101, tờ bản đồ số 8; địa chỉ thửa đất tại: Xã Bảo N, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 00493 QSDĐ/266-QĐ/UB do Uỷ ban nhân dân thị xã Đồng Hới cấp ngày 11/02/1998, thửa đất mang tên bà Đào Thị T.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/02/2024 thể hiện: Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 8 (Theo Giấy chứng nhận cũ); Theo bản đồ địa chính xã Bảo N thuộc thửa số 59, tờ bản đồ số 27 thôn Cừa P, xã Bảo N, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình. Tài sản gắn liền với đất hiện đang có 01 ngôi nhà cấp 4, đã bị tháo dỡ mái, cửa, không có hệ thống điện nước, không có người quản lý sử dụng, không còn giá trị sử dụng.

Theo sơ đồ thửa đất ngày 19 tháng 4 năm 2024 do cán bộ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới cung cấp đo đạc thực tế Thửa đất số

101, tờ bản đồ số 8 (Theo Giấy chứng nhận cũ) Theo bản đồ địa chính xã Bảo N thuộc thửa số 59, tờ bản đồ số 27 thôn Cừa P, xã Bảo N, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình thì có diện tích là **731m^2,** trong khi đó diện tích theo Giấy chứng nhận là **660m^2** (chênh lệch tăng **71 m^2).** Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc hiện trạng nêu trên hiện Tòa án chưa có căn cứ để xác định phần diện tích chênh lệch tăng thêm của thửa đất số 59, tờ bản đồ số 27 là do đâu, những người thuộc hàng thừa kế của bà T có sử dụng lấn chiếm đất của các hộ khác hay sử dụng lấn chiếm đất công không.

Để có cơ sở cho việc giải quyết chia di sản thừa kế của bà Đào Thị T là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên, Toà án đã gửi văn bản đề nghị Uỷ ban nhân dân xã Bảo N, thành phố Đồng Hới, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới hỗ trợ Tòa án trong việc xác định rõ phần diện tích đất tăng thêm **71 m^2** nêu trên là do đâu, tăng về phía nào của thửa đất và theo mỗi phía này (phía Nam, Phía Bắc…) đã tăng bao nhiêu diện tích). Đồng thời đối với diện tích đất tăng thêm **71 m^2** nêu trên có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những người thuộc hàng thừa kế của bà Đào Thị T không?

Tại Công văn 438/UBND ngày 15 tháng 5 năm 2024 của Uỷ ban nhân dân xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới phúc đáp Công văn số 892/CV –TA ngày 19/4/2024 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới có nội dung: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 11/02/1998 thì thửa đất số 101, tờ bản đồ số 8 có diện tích **660m^2** (Theo bản đồ địa chính năm 2014 thuộc thửa số 59, tờ bản đồ số 27). Tuy nhiên theo sơ đồ thẩm định ngày 19/4/2024 thì diện tích thửa đất 731m^2 tại thời điểm đo đạc thửa đất không có ranh giới rõ ràng, không có tường rào bao quanh để xác định ranh giới cụ thể thửa đất và các đương sự tham gia không ký công nhận vào sơ đồ thửa đất nên chưa thể xác định diện tích thửa đất thực tế là **731m^2.** Trường hợp diện tích thửa đất thực tế có tăng so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cần căn cứ hiện trạng sử dụng của chủ sử dụng đất và các thửa đất xung quanh từ khi cấp giấy chứng nhận và hiện nay để xác định nguyên nhân tăng, vị trí tăng.

Tại Công văn số 528/CNVPĐKĐĐ ngày 22/5/2024 về việc phúc đáp Công văn số 893 ngày 19/4/2024 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới có nội dung: Hiện tại, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới chưa có đủ cơ sở để xác nhận phần diện tích tăng 71 m^2 so với Giấy chứng nhận đã cấp có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận hay không do chưa có xác nhận của UBND cấp xã về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai, sự phù hợp quy hoạch đối với phần diện tích tăng này theo đúng quy định.

Các đương sự có mặt tại phiên toà đều nhất trí đề nghị Toà án giải quyết phân chia theo hàng đồng thừa kế, đồng sở hữu cho các kỷ phần. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án thì tất cả các đương sự đều khẳng định di sản thừa kế của bà T để

lại là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 101 tờ bản đồ số 8 (nay là thửa đất số 59, tờ bản đồ số 27) **tổng diện tích 660m^2** tại thôn Cừa P, xã Bảo N, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình được ghi nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00493/QSDĐ/266.QĐ/UB do Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Hới (nay là UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình) cấp ngày 11/02/1998. Hội đồng xét xử thấy có đủ cơ sở xác định di sản thừa kế của bà T để lại là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 101 tờ bản đồ số 8 (nay là thửa đất số 59, tờ bản đồ số 27) **tổng diện tích 660m^2** tại thôn Cừa P, xã Bảo N, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình được ghi nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00493/QSDĐ/266.QĐ/UB do Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Hới (nay là UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình) cấp ngày 11/02/1998 để chia thừa kế theo pháp luật.

Tại phiên toà, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Lê Quang H trình bày nhất trí chia thừa kế di sản của bà Đào Thị T nêu trên theo pháp luật. Tuy nhiên di sản để lại của bà T phải chia làm 4 phần trong đó có 1 phần để gia đình ông H xây lăng mộ, còn 3 phần chia thừa kế theo pháp luật cho 3 người con của bà T là ông D, bà H, bà D. Đối với ý kiến này của ông H thì nguyên đơn ông Q và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Liên H, ông Nguyễn Q đều không đồng ý. Quá trình giải quyết vụ án các đồng thừa kế của ông D, bà H không thống nhất được việc chia thừa kế và đều đề nghị tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với ý kiến của ông H về việc di sản để lại của bà T phải chia làm 4 phần trong đó có 1 phần để gia đình ông H xây lăng mộ, còn 3 phần chia thừa kế theo pháp luật cho 3 người con của bà T là ông D, bà H, bà D thì Hội đồng xét xử thấy không có cơ sở xem xét.

- *Kỷ phần thừa kế của bà Thọm đối với các đồng thừa kế:* Đối với phần giá trị di sản thừa kế được chia theo giá trị tài sản, cụ thể: Tổng giá trị tài sản theo Hội đồng định giá là: **153.000.000 đồng + 17.940.000 đồng = 170.940.000 đồng.**

+ Kỷ phần thừa kế được hưởng: 170.940.000 đồng : 03 người = 56.980.000 đồng (Như vậy, mỗi phần thừa kế được hưởng là: 56.980.000 đồng).

+ Kỷ phần mà các đồng thừa kế của ông D, bà H được hưởng: 56.980.000 :5= 11.396.000 đồng.

+ Kỷ phần thừa kế được hưởng đối với di sản thừa kế: **660m^2 : 3 = 220 m^2 (trong đó có 66,67m^2 đất ở và 153.33m^2 đất màu).**

Tổng diện tích trên thẻ đỏ là 660m^2 nên căn cứ Quyết định số 25/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về Ban hành Quy định về hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức đất nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Quảng Bình tại khoản 1 Điều 6 quy định: Diện tích tối thiểu là 40m^2, hình thể thửa đất phải có đủ độ rộng để xây dựng ngôi nhà hình chữ nhật có kích thước chiều rộng tối thiểu là 4m và thuộc phạm vi được phép xây dựng nhà ở thì chia diện tích đất cho các thừa kế là hợp lý.

Hội đồng xét xử thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu chia thừa kế đối với phần di sản của bà T theo quy định.

Theo đó, giao cho đồng thừa kế của bà Lê Thị H (chết năm 2010) gồm có: ông Nguyễn Q (chồng bà H) và các con là Nguyễn Q (sinh năm 1978), Nguyễn Thị T (sinh năm 1982), Nguyễn Văn Q (sinh năm 1984) và Nguyễn Thị Liên H

(sinh năm 1989) được quyền sử dụng diện tích **220 m^2 đất (trong đó có 66,67m^2 đất ở và 153.33m^2 đất màu).**

Giao cho đồng thừa kế của ông Lê Tiến D (chết năm 2019) gồm có: bà Bà Hoàng Thị B (vợ ông D) và các con là Lê H (sinh năm 1977), Lê Thị H (sinh năm 1978), Lê Thị H (sinh năm 1983) và Lê Quang H (sinh năm 1982) được quyền sử dụng diện tích **220 m^2** đất **(trong đó có 66,67m^2 đất ở và 153.33m^2 đất màu).**

Giao cho bà Lê Thị D được quyền sử dụng diện tích **220 m^2** đất **(trong đó có 66,67m^2 đất ở và 153.33m^2 đất màu)**

Các bên có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục tách thửa theo quy định.

Xét ý kiến giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có cơ sở pháp luật, cần chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các bên đương sự mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với kỷ phần của mỗi người được hưởng, cụ thể: Bà Hoàng Thị B, ông Lê H, bà Lê Thị H, bà Lê Thị H, ông Lê Quang H, ông Nguyễn Q, ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Liên H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với kỷ phần của mỗi người được hưởng là 11.396.000 đồng. Riêng bà Lê Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với kỷ phần được hưởng là 56.980.000 đồng. Tuy nhiên ông Nguyễn Q thuộc đối tượng người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 / 2016/ UBTVQH 14 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. Bà Hoàng Thị B và bà Lê Thị D cũng thuộc đối tượng người cao tuổi nhưng không có đơn xin miễn án phí nên không được xem xét. Mặc dù đã được Toà án giải thích thuộc đối tượng người cao tuổi nhưng phải có đơn xin miễn án phí thì Toà án mới có cơ sở xem xét căn cứ theo Nghị quyết số 326 / 2016/ UBTVQH 14 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.

[5] Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn ông Nguyễn Q tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng. Nguyên đơn đã chi đủ, chi đúng quy định của pháp luật cần công nhận sự tự nguyện chịu chi phí này của nguyên đơn ông Nguyễn Q.

[6] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 5 Điều 98 Luật đất đai, các Điều 633; Điều 635, Điều 636, Điều 645; Điều 674, điểm a, khoản 1 Điều 675; khoản 1 Điều 676, Điều 733, Điều 734 Bộ luật dân sự 2005

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326 / 2016/ UBTVQH 14 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế đối với di sản thừa kế là thửa đất số: 8, tờ bản đồ số 101 (nay là thửa đất số 59, tờ bản đồ số 27), tổng diện tích 660m^2 , tại thôn Cừa P, xã Bảo N, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 00493 QSDĐ/266-QĐ/UB do Uỷ ban nhân dân thị xã Đồng Hới cấp ngày 11/02/1998, thửa đất mang tên bà Đào Thị T.

- Xác định các đồng thừa kế của ông Lê Tiến D (chết 2019) gồm có: bà Bà Hoàng Thị B (vợ ông D) và các con là Lê H (sinh năm 1977), Lê Thị H (sinh năm 1978), Lê Thị H (sinh năm 1983) và Lê Quang H (sinh năm 1982).

- Xác định các đồng thừa kế của bà Lê Thị H (chết năm 2010) gồm có: ông Nguyễn Q (chồng bà H) và các con là Nguyễn Q (sinh năm 1978), Nguyễn Thị T (sinh năm 1982), Nguyễn Văn Q (sinh năm 1984) và Nguyễn Thị Liên H (sinh năm 1989).

+ Kỷ phần thừa kế được hưởng: 170.940.000 đồng : 03 người = 56.980.000 đồng (Như vậy, mỗi phần thừa kế được hưởng là: 56.980.000 đồng).

+ Kỷ phần mà các đồng thừa kế của ông D, bà H được hưởng: 56.980.000 : 5= **11.396.000 đồng**.

+ Kỷ phần thừa kế được hưởng đối với di sản thừa kế: **660m^2 : 3 = 220 m^2 (trong đó có 66,67m^2 đất ở và 153.33m^2 đất màu).**

Theo đó, giao cho đồng thừa kế của bà Lê Thị H (chết năm 2010) gồm có: ông Nguyễn Q (chồng bà H) và các con là Nguyễn Q (sinh năm 1978), Nguyễn Thị T (sinh năm 1982), Nguyễn Văn Q (sinh năm 1984) và Nguyễn Thị Liên H (sinh năm 1989) được quyền sử dụng diện tích **220 m^2 đất (trong đó có 66,67m^2 đất ở và 153.33m^2 đất màu).**

Giao cho đồng thừa kế của ông Lê Tiến D (chết năm 2019) gồm có: bà Bà Hoàng Thị B (vợ ông D) và các con là Lê H (sinh năm 1977), Lê Thị H (sinh năm 1978), Lê Thị H (sinh năm 1983) và Lê Quang H (sinh năm 1982) được quyền sử dụng diện tích **220 m^2** đất **(trong đó có 66,67m^2 đất ở và 153.33m^2 đất màu).**

Giao cho bà Lê Thị D được quyền sử dụng diện tích **220 m^2** đất **(trong đó có 66,67m^2 đất ở và 153.33m^2 đất màu)**

Các bên có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục tách thửa theo quy định.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Q, ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Liên H, bà Hoàng Thị B, ông Lê H, bà Lê Thị H, bà Lê Thị

H, ông Lê Quang H mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 569.800 đồng, làm tròn thành **570.000 đồng.** Tuy nhiên, ông Nguyễn Q thuộc đối tượng người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 / 2016/ UBTVQH 14 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.

Buộc bà Lê Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là **2.849.000 đồng.**

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng. Nguyên đơn đã chi đủ, chi đúng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng theo quy định của pháp luật.

Án xử công khai, báo cho nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 05/8/2024). Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương.

Nơi nhận:
- VKSND TP Đồng Hới;
- TAND Tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục T.H.A DS TP Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu án, Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Nguyễn Thanh Hoa