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

Bản án số: 01/2024/DS-ST
Ngày: 19/01/2024
V/v: *"Tranh chấp về thừa kế tài sản".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DIÊN KHÁNH, TỈNH KHÁNH HÒA

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Minh Hải

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thành, bà Nguyễn Thị Mỹ An

Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa, mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 22/2019/TLST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2019, về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2023/QĐXXST-DS ngày 21/11/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 34/2023/QĐST-DS ngày 21/12/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị Kim H, sinh năm 1972; Địa chỉ: Đội 4, thôn Phò Thiện, xã Diên Phước, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa; Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Công Đ, sinh năm 1970; Địa chỉ: Thôn Đảnh Thạnh, xã Bình Lộc, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa; Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Phạm Thị A, sinh năm 1960; Bà Phạm Thị H, sinh năm 1962; Bà Phạm Thị Ả, sinh năm 1974; Cùng địa chỉ: Thôn Phò T, xã Diên Phước, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hò; Đều có mặt

- Bà Phạm Thị H, sinh năm 1966; Địa chỉ: Thôn Bình K, xã Diên Hòa, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa; có mặt

- Bà Phạm Thị Hồng H, sinh năm 1982; Địa chỉ: 96 Trần Qúy Cáp, thị trấn Diên Khánh, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa; có mặt

- Bà Phạm Thị Thanh N, sinh năm 1977; Địa chỉ: Đội 1, thôn Hội P, xã Diên Bình (hiện nay là xã Bình Lộc), huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa; có mặt

- Bà Phạm Thị Hồng H, sinh năm 1979; Địa chỉ: Thôn Phước L, xã Diên Thọ, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa; Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/10/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Phạm Thị Kim H trình bày: Bà H là con của ông Phạm K (mất năm 2006) và bà Phan Thị T (mất năm 2014). Ông K chết không để lại di chúc và đã được chia di sản thừa kế theo pháp luật của ông K theo bản án số 28/2014 ngày 16/10/2014 của Tòa án nhân dân huyện Diên Khánh (bản án đã có hiệu lực pháp

luật). Năm 2014 bà T chết không để lại di chúc, di sản của bà T để lại là nhà và thửa đất số 241, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.380m^2 tại xã Diên Phước; thửa đất số 732, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.253m^2 tại xã Diên Tân; thửa đất số 181, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.656m^2 tại xã Diên Tân và Lô số 10, thửa đất số 733, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.581m^2 tại xã Diên Tân. Ông K và bà T có 9 người con gồm bà Phạm Thị Kim H và các anh, chị em Phạm Thị A, Phạm Thị H, Phạm Thị Ả, Phạm Công Đ, Phạm Thị H, Phạm Thị Hồng H, Phạm Thị Hồng H và Phạm Thị Thanh N.

Ngoài các con chung kể trên bà T không có con nuôi, con riêng nào khác. Bà T chết không để lại di chúc, nay bà H yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật tài sản của bà T để lại chia đều cho 9 người; Di sản thừa kế là nhà ở, vật kiến trúc và cây trồng trên thửa đất số 241, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.380m^2 tại xã Diên Phước chia theo diện tích đo vẽ định giá của Hội đồng định giá huyện Diên Khánh, bà H xin nhận bằng hiện vật và không yêu cầu Tòa án giải quyết về phần nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng và 01 ngôi mộ trên đất; Lô số 10, thửa đất số 733, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.581m^2 tại xã Diên Tân bà H xin nhận giá trị tài sản bằng tiền; Bà H xin rút yêu cầu về chia di sản thừa kế đối với các thửa đất số 732, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.253m^2 tại xã Diên Tân và thửa đất số 181, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.656m^2 tại xã Diên Tân. Về án phí, lệ phí và chi phí đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 21/12/2023 bị đơn ông Phạm Công Đ trình bày: Ông Đ là con của ông Phạm K (mất năm nào ông không nhớ) và bà Phan Thị T (mất năm nào ông không nhớ). Ông K chết không để lại di chúc. Năm 2014 đã được chia di sản thừa kế theo pháp luật theo bản án số 28/2014 ngày 16/10/2014 của Tòa án nhân dân huyện Diên Khánh. Bà T chết không để lại di chúc, di sản của bà T để lại là nhà, đất thuộc thửa đất 241, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.380m^2 tại xã Diên Phước và Lô số 10, thửa đất 733, tờ bản đồ số 1 tại xã Diên Tân. Ông K và bà T có 9 người con gồm ông Đ và các anh, chị em Phạm Thị A, Phạm Thị H, Phạm Thị Ả, Phạm Thị H, Phạm Thị Kim H, Phạm Thị Hồng H, Phạm Thị Hồng H và Phạm Thị Thanh N. Ông Đ yêu cầu chia di sản thừa kế của bà T để lại đối với thửa đất số 241, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.380m^2 tại xã Diên Phước, Diên Khánh chia bằng hiên vật, chia cho ông nhận 1 lô phần có nhà ở để thờ cúng ông bà, ông không nhận bằng tiền, còn lại chia cho các chị em gái nhận chung 1 lô còn lại; Lô số 10, thửa đất 733, tờ bản đồ số 1 diện tích 1.581m^2 tại xã Diên Tân, huyện Diên Khánh ông đang trồng keo, ông Đ không đồng ý chia vì bà T đã lấy đất của ông Đ chia cho các người con còn lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị A, Phạm Thị Ả, Phạm Thị Hồng H, Phạm Thị Hồng H trình bày: Thống nhất với nội dung trình bày của bà H về người thừa kế, nguồn gốc tài sản và yêu cầu chia di sản thừa kế của bà T để lại. Các bà xin nhận chung 1 lô đối với thửa đất số 241, tờ bản đồ số 7 tại xã Diên Phước; Lô số 10, thửa đất số 733, tờ bản đồ số 1 tại xã Diên Tân các bà xin nhận phần giá trị bằng tiền.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H, Phạm Thị H và Phạm Thị Thanh N trình bày: Thống nhất với nội dung trình bày của bà H về người thừa kế, nguồn gốc tài sản và yêu cầu chia di sản thừa kế của bà T để lại. Các bà xin nhận giá trị bằng tiền phần được chia đối thửa đất số 241, tờ bản đồ số 7 tại xã Diên Phước và Lô số 10, thửa đất 733, tờ bản đồ số 1 tại xã Diên Tân vì hiện nay các bà đã có chỗ ở ổn định.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn bà Phạm Thị Kim H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị A, Phạm Thị Ả, Phạm Thị Hồng H, Phạm Thị Hồng H xin nhận chung 01 lô phần đất giáp nhà ở chia cho ông Đ đối với thửa đất số 241, tờ bản đồ số 7 tại xã Diên Phước; Lô số 10, thửa đất số 733, tờ bản đồ số 1 tại xã Diên Tân các bà xin nhận giá trị bằng tiền và không yêu cầu Tòa án giải quyết về phần nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng và 01 ngôi mộ trên đất.

Bị đơn ông Phạm Công Đ yêu cầu chia di sản thừa kế của bà T đối với thửa đất số 241, tờ bản đồ số 7 tại xã Diên Phước chia bằng hiện vật thành 2 lô, chia cho ông nhận 1 lô phần đất có nhà ở để thờ cúng, ông không nhận giá trị bằng tiền phần còn lại chia cho các chị em gái Phạm Thị Kim H, Phạm Thị A, Phạm Thị Ả, Phạm Thị Hồng H, Phạm Thị Hồng H nhận chung 1 lô; Lô số 10, thửa đất số 733, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.581m^2 tại xã Diên Tân ông Đ đang trồng keo nên không đồng ý chia vì mẹ ông Đ đã lấy đất của ông chia cho các người con còn lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H, Phạm Thị H, Phạm Thị Thanh N xin nhận giá trị bằng tiền phần được chia đối với thửa đất số 241, tờ bản đồ số 7 tại xã Diên Phước; Lô số 10, thửa đất số 733, tờ bản đồ số 1 tại xã Diên Tân các bà xin nhận giá trị bằng tiền phần được chia và không yêu cầu Tòa án giải quyết về phần nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng và 01 ngôi mộ trên đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa phát biểu quan điểm, hướng giải quyết vụ án:

Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn không thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Năm 2014 bà T chết không để lại di chúc, di sản bà T để lại là nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng và 01 ngôi mộ trên thửa đất số 241, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.263m^2 tại xã Diên Phước; thửa đất số 732, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.253m^2 tại xã Diên Tân; thửa đất số 181, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.656m^2 tại xã Diên Tân và Lô số 10, thửa đất 733, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.581m^2 tại xã Diên Tân, những người thừa kế của bà T gồm bà H và các ông, bà Phạm Thị A, Phạm Thị H, Phạm Thị Ả, Phạm Công Đ, Phạm Thị H, Phạm Thị Hồng H, Phạm Thị Hồng H, Phạm Thị Thanh N.

Căn cứ vào các điều 609, 610, 612, 649, 651, 660 Bộ luật dân sự; Các điều 166, 167, 179 Luật đất đai năm 2013.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Phạm Thị Kim H chia di sản thừa kế của bà T để lại là nhà và đất gồm thửa đất số 241, tờ bản đồ số 7, theo đo vẽ thực tế diện tích 1.263m^2 tại xã Diên Phước, huyện Diên Khánh; Lô số 10, thửa đất số 733, tờ bản đồ số 1 diện tích 1.581m^2 (diện tích không thay đổi theo bản án số 28/2014/DS-ST) tại xã Diên Tân, huyện Diên Khánh theo quy định của pháp luật. Đối với phần nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng và 01 ngôi mộ trên thửa đất số 241, tờ bản đồ số 7 tại xã Diên Phước, huyện Diên Khánh các bên không yêu cầu nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

Bà H xin rút yêu cầu chia di sản thừa kế đối với các thửa đất số 732, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.253m^2 tại xã Diên Tân, huyện Diên Khánh và thửa đất số 181, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.656m^2 tại xã Diên Tân, huyện Diên Khánh nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết.

Về án phí, lệ phí: Các đương sự phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nội dung: Bà H là con của ông Phạm K (chết năm 2006) và bà Phan Thị T (chết năm 2014). Ông K chết không để lại di chúc, di sản của ông K để lại đã chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật tại bản án số 28/2014/DS-ST ngày 16/10/2014 của Tòa án nhân dân huyện Diên Khánh (bản án có hiệu lực pháp luật). Năm 2014, bà T chết không để lại di chúc, di sản của bà T để lại là nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng và 1 ngôi mộ trên thửa đất số 241, tờ bản đồ số 7, theo đo vẽ thực tế diện tích 1.263m^2 tại xã Diên Phước, huyện Diên Khánh; thửa đất 732, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.253m^2 tại xã Diên Tân, huyện Diên Khánh; thửa đất số 181, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.656m^2 tại xã Diên Tân, huyện Diên Khánh và Lô số 10, thửa đất số 733, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.581m^2 tại xã Diên Tân, huyện Diên Khánh. Bà T có 9 người con gồm các ông, bà Phạm Thị Kim H, Phạm Thị A, Phạm Thị H, Phạm Thị H, Phạm Công Đ, Phạm Thị Ả, Phạm Thị Hồng H, Phạm Thị Hồng H và Phạm Thị Thanh N.

[2] Các đương sự đều thống nhất di sản của bà T để lại gồm nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng và 1 ngôi mộ trên thửa đất số 241, tờ bản đồ số 7, theo đo vẽ thực tế diện tích 1.263m^2 tại xã Diên Phước, huyện Diên Khánh được UBND huyện Diên Khánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 239053, số vào sổ cấp GCN: H01711 ngày 04/01/2008 cho bà Phan Thị T và ông Phạm K (chết); Lô số 10, thửa đất số 733, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.581m^2 tại xã Diên Tân, huyện Diên Khánh, bà H yêu cầu chia thửa đất số 241, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.263m^2 tại xã Diên Phước, Diên Khánh chia đều cho 9 anh chị em, ai nhận tài sản bằng hiện vật thì phải thanh toán cho người nhận tài sản bằng giá trị; Cụ thể: Chia cho ông Đ được nhận 1 lô đất phần có nhà ở; Chia cho bà H, bà A, bà Ả, bà H và bà H được nhận chung 1 lô đất giáp nhà ở; Chia cho các bà H, bà H, bà N được nhận tài sản bằng giá trị thửa đất số 241, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.263m^2 tại xã Diên Phước, Diên Khánh và không yêu cầu Tòa án giải quyết về phần nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng và 1 ngôi mộ trên đất nên không xem xét; Lô số 10, thửa đất 733, tờ bản đồ số 1 diện tích 1.581m^2 tại xã Diên Tân, huyện Diên Khánh chia cho ông Đ được nhận bằng hiện vật và thanh toán cho những người thừa kế còn lại bằng giá trị theo giá của hội đồng định giá huyện Diên Khánh. Bà H xin rút yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 732, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.253m^2 tại xã Diên Tân, huyện Diên Khánh và thửa đất số 181, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.656m^2 tại xã Diên Tân, huyện Diên Khánh nên đình chỉ giải quyết.

[3] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 11/8/2023 của Hội đồng định giá huyện Diên Khánh xác định gồm những tài sản sau:

[3.1] Thửa đất số 241, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.263m^2 (trong đó đất ở 200m^2, đất cây lâu năm 1063m^2) tại xã Diên Phước, huyện Diên Khánh, đơn giá đất ở 10.000.000 đồng/m^2, đơn giá đất cây lâu năm 4.000.000 đồng/m^2, thành tiền đất ở 200m^2 x 10.000.000 đồng/m^2 = 2.000.000.000 đồng, đất cây lâu năm 1063m^2 x 4.000.000 đồng/m^2 = 4.252.000.000 đồng. Tổng giá trị đất 6.252.000.000 đồng.

[3.2] Nhà 01 tầng, móng đá chẻ, nền xi măng, tường xây gạch 100+200, cửa gỗ, cột kèo gỗ, tường quét vôi, mái lợp ngói, vệ sinh hoàn chỉnh, diện tích xây dựng 143,67m^2, thành tiền 143,67m^2 x 3.709.475 đồng/m^2 x 50% = 266.470.100 đồng; Vật kiến trúc: Sân láng xi măng, diện tích 47,2m^2, chất lượng còn lại 50%, đơn giá 168.630 đồng/m^2, thành tiền 47,2m^2 x 168.630 đồng/m^2 x 50% = 3.642.400 đồng; Giếng xây gạch: Đường kính 1,4m, sâu 5m, đơn giá 3.855.403 đồng/m sâu, thành tiền 5m sâu x 3.855.403 đồng/m sâu x 50% = 19.277.000 đồng; Trụ bê tông cốt thép: 24 trụ, khối lượng 1 trụ bình quân: 0,12 x 0,12 x 2 = 0,0288m^3, chất lượng 60%, thành tiền 0,0288m^3 x 24 trụ x 10.308.525 đồng/m^3 x 60% = 4.275.200 đồng; 01 mộ xây: 03 lớp đá chẻ, đơn giá 5.202.219 đồng/mộ. Tổng giá trị nhà, vật kiến trúc 298.866.919 đồng.

[3.3] Cây trồng trên đất: 01 cây bông trang loại A đơn giá 90.000 đồng, 04 cây mai cảnh loại A, đơn giá 270.000 đồng/cây, thành tiền 4 cây x 270.000 đồng/cây = 540.000 đồng, 01 cây sung loại A 150.000 đồng, 01 cây cau loại A giá 150.000 đồng, 03 cây cau ăn trái 240.000 đồng/cây, thành tiền 03 cây x 240.000 đồng/cây = 710.000 đồng, 01 cây xoài ghép loại B, đơn giá 1.755.000 đồng/cây, 02 cây xoài hạt loại A, đơn giá 6.640.000 đồng/cây, thành tiền 02 cây x 6.640.000 đồng/cây = 13.280.000 đồng, 01 cây dừa xiêm loại C, đơn giá 820.000 đồng/cây, 07 cây dừa xiêm loại A, đơn giá 1.230.000 đồng/cây, thành tiền 07 cây x 1.230.000 đồng/cây = 8.610.000 đồng, 01 cây mít loại B, đơn giá 490.000 đồng/cây, 01 cây vú sữa 3 - 4 năm tuổi, đơn giá 190.000 đồng/cây. Tổng giá trị cây trồng 26.785.000 đồng.

[3.4] Lô số 10, thửa đất số 733, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.581m^2 (thửa đất số 144, 145, tờ bản đồ số 6 đất lâm nghiệp cũ) tại xã Diên Tân, huyện Diên Khánh, đơn giá đất 700.000 đồng/m^2, thành tiền 1.581m^2 x 700.000 đồng/m^2 = 1.106.700.000 đồng; diện tích trồng keo 620,96m^2, keo trồng tập trung 3 năm tuổi, đơn giá 64.492.000 đồng/ha, giá keo trên diện tích 620,96m^2 là 4.005.000 đồng (keo do ông Đ trồng). Tổng giá trị đất 1.106.700.000 đồng, giá trị cây keo 4.005.000 đồng

[4] Bà T có 9 người con; Do đó, khi bà T chết di sản của bà để lại được chia đều cho 9 người, cụ thể: Thửa đất số 241, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.263m^2 (trong đó đất ở 200m^2, đất cây lâu năm 1063m^2). Giá trị đất 6.252.000.000 đồng : 9 = 694.666.666 đồng; Lô số 10, thửa đất số 733, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.581m^2. Giá trị đất 1.106.700.000 đồng : 9 = 122.966.666 đồng.

[5] Di sản của bà T để lại gồm nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng và 1 ngôi mộ trên thửa đất số 241, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.263m^2 tại xã Diên Phước, huyện Diên Khánh được UBND huyện Diên Khánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 239053 số vào sổ cấp GCN: H01711 ngày 04/01/2008 cho bà Phan Thị T và ông Phạm K (chết) và Lô số 10, thửa đất số 733, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.581m^2 tại xã Diên Tân, huyện Diên Khánh được chia đều cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà T gồm các ông, bà Phạm Thị A, Phạm Thị Ả, Phạm Thị H, Phạm Thị H, Phạm Công Đ, Phạm

Thị Kim H, Phạm Thị Hồng H, Phạm Thị Hồng H và Phạm Thị Thanh N; thửa đất số 241, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.263m^2 tại xã Diên Phước, huyện Diên Khánh phù hợp với quy hoạch, đủ diện tích để tách thành 2 thửa khi chia cho những người thừa kế được quyền sở hữu, sử dụng chung bằng hiện vật; Lô số 10, thửa đất số 733, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.581m^2 tại xã Diên Tân, huyện Diên Khánh là đất rừng sản xuất nên giao cho ông Đ người đang canh tác trên đất được nhận bằng hiện vật; Ông Đ có nghĩa vụ thanh toán cho những người thừa kế còn lại bằng giá trị theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của hội đồng định giá huyện Diên Khánh là phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[5.1] Chia cho ông Phạm Công Đ được nhận Nhà 01 tầng, móng đá chẻ, nền xi măng, tường xây gạch 100+200, cửa gỗ, cột kèo gỗ, tường quét vôi, mái lợp ngói, vệ sinh hoàn chỉnh, diện tích xây dựng 143,67m^2; Vật kiến trúc: Sân láng xi măng, diện tích 47,2m^2; Giếng xây gạch: Đường kính 1,4m, sâu 5m; Trụ bê tông cốt thép: 24 trụ, khối lượng 1 trụ bình quân: 0,12 x 0,12 x 2 = 0,0288m^3; Cây trồng trên đất: 01 cây bông trang loại A, 04 cây mai cảnh loại A, 01 cây cau loại A, 03 cây cau ăn trái, 01 cây xoài ghép loại B, 01 cây dừa xiêm loại C, 07 cây dừa xiêm loại A, 01 cây mít loại B, 01 cây vú sữa 3 - 4 năm tuổi trên (lô số 1) diện tích 607,6m^2 (trong đó đất ở 60m^2, đất cây lâu năm 547,6m^2) tại xã Diên Phước, huyện Diên Khánh. Giá trị đất (60m^2 x 10.000.000 đồng/m^2) + (547,6m^2 x 4.000.000 đồng/m^2) = 2.790.400.000 đồng.

[5.2] Chia cho các bà Phạm Thị Kim H, Phạm Thị, Phạm Thị Ả, Phạm Thị Hồng H và Phạm Thị Hồng H được nhận chung (lô số 2) diện tích 655,4m^2, (trong đó đất ở 140m^2, đất cây lâu năm 515,4m^2) tại xã Diên Phước, huyện Diên Khánh. Giá trị (140m^2 x 10.000.000 đồng/m^2) + (515,4m^2 x 4.000.000 đồng/m^2) = 3.461.600.000 đồng.

[5.3] Chia cho các bà Phạm Thị H, Phạm Thị H, Phạm Thị Thanh N mỗi người được nhận 1 phần tài sản bằng giá trị đối với thửa đất số 241, tờ bản đồ số 7, tại xã Diên Phước, huyện Diên Khánh với số tiền là 694.666.666 đồng.

[5.4] Chia cho ông Phạm Công Đ được nhận Lô số 10, thửa đất số 733, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.581m^2 tại xã Diên Tân, huyện Diên Khánh. Giá trị đất 1.106.700.000 đồng.

[6] Phần thanh toán giá trị:

Ông Phạm Công Đ nhận tài sản bằng hiện vật (lô số 1) diện tích 607,6m^2 tại xã Diên Phước, huyện Diên Khánh có giá trị nhiều hơn phần mình được nhận nên có nghĩa vụ thanh toán phần tài sản bằng giá trị cho các bà Phạm Thị H 694.666.666 đồng, bà Phạm Thị H 694.666.666 đồng, bà Phạm Thị Thanh N 694.666.666 đồng và thanh toán phần chênh lệch giá trị tài sản cho bà Phạm Thị Kim H 2.346.666 đồng, bà Phạm Thị A 2.346.666 đồng, bà Phạm Thị Ả 2.346.666 đồng, bà Phạm Thị Hồng H 2.346.666 đồng và bà Phạm Thị Hồng H 2.346.666 đồng.

Ông Phạm Công Đ nhận tài sản bằng hiện vật Lô số 10, thửa đất số 733, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.581m^2 tại xã Diên Tân, huyện Diên Khánh nên có nghĩa vụ thanh toán phần tài sản bằng giá trị cho bà Phạm Thị Kim H 122.966.666 đồng, bà Phạm Thị A 122.966.666 đồng, bà Phạm Thị H 122.966.666 đồng, bà Phạm Thị Ả 122.966.666 đồng, bà Phạm Thị H 122.966.666 đồng, bà Phạm Thị Hồng Hạnh 122.966.666 đồng, bà Phạm Thị Hồng H 122.966.666 đồng, bà Phạm Thị Thanh N 122.966.666 đồng.

[7] Nguyên đơn bà Phạm Thị Kim H xin rút yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 732, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.253m^2 tại xã Diên Tân, huyện Diên Khánh và thửa đất số 181, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.656m^2 tại xã Diên Tân, huyện Diên Khánh nên đình chỉ giải quyết.

[8] Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị Kim H đã nộp đủ tiền tạm ứng chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 22.667.000 đồng. Do đó, các ông, bà Phạm Thị A, Phạm Thị H, Phạm Thị Ả, Phạm Công Đ, Phạm Thị H, Phạm Thị Hồng H, Phạm Thị Hồng H, Phạm Thị Thanh N mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Phạm Thị Kim H số tiền 2.518.555 đồng.

[9] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên các ông, bà Phạm Thị A, Phạm Thị H, Phạm Công Đ, Phạm Thị Ả, Phạm Thị H, Phạm Thị Hồng H, Phạm Thị Hồng H, Phạm Thị Thanh N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật trên tổng số giá trị tài sản được nhận là 36.000.000 đồng + 3% phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 609, 610, 612, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự; các Điều 166, 167, 179 Luật đất đai năm 2013 và các Điều 147, 157, 165, 271, 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Kim H.

2. Công nhận thửa đất số 241, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.263m^2 tại xã Diên Phước, huyện Diên Khánh được UBND huyện Diên Khánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 239053 số vào sổ cấp GCN: H01711 ngày 04/01/2008 cho bà Phan Thị T và ông Phạm K (chết) và Lô số 10, thửa đất số 733, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.581m^2 nay thuộc thửa số 214, 215, 01 phần thửa 187, 1 phần thửa 211, tờ bản đồ số 19 (bản đồ lâm nghiệp) tại xã Diên Tân, huyện Diên Khánh là di sản của bà T để lại được chia cho 9 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà T gồm các ông, bà Phạm Thị A, Phạm Thị Ả, Phạm Thị H, Phạm Thị H, Phạm Công Đ, Phạm Thị Kim H, Phạm Thị Hồng H, Phạm Thị Hồng H và Phạm Thị Thanh N.

2.1 Chia cho ông Phạm Công Đ được nhận Nhà 01 tầng, móng đá chẻ, nền xi măng, tường xây gạch 100+200, cửa gỗ, cột kèo gỗ, tường quét vôi, mái lợp ngói, vệ sinh hoàn chỉnh, diện tích xây dựng 143,67m^2; Vật kiến trúc: Sân láng xi măng, diện tích 47,2m^2; Giếng xây gạch: Đường kính 1,4m, sâu 5m; Trụ bê tông cốt thép: 24 trụ; Cây trồng trên đất: 01 cây bông trang loại A, 04 cây mai cảnh loại A, 01 cây sung loại A, 01 cây cau loại A, 03 cây cau ăn trái, 01 cây xoài ghép loại B, 02 cây xoài hạt loại A, 01 cây dừa xiêm loại C, 07 cây dừa xiêm loại A, 01 cây mít loại B, 01 cây vú sữa 3 - 4 năm tuổi trên (lô số 1) diện tích 607,6m^2 thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 7 tại xã Diên Phước, huyện Diên Khánh. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2.2 Chia cho bà Phạm Thị Kim H, Phạm Thị A, Phạm Thị Ả, Phạm Thị Hồng H,

Phạm Thị Hồng H được nhận chung (lô số 2) diện tích 655,4m^2 thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 7 tại xã Diên Phước, huyện Diên Khánh. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2.3 Chia cho bà Phạm Thị H, Phạm Thị H, Phạm Thị Thanh N mỗi người được nhận 1 phần tài sản bằng giá trị đối với thửa đất số 241, tờ bản đồ số 7 tại xã Diên Phước, huyện Diên Khánh với số tiền là 694.666.666 đồng.

2.5 Chia cho ông Phạm Công Đ được nhận Lô số 10, thửa đất số 733, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.581m^2 tại xã Diên Tân, huyện Diên Khánh. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

[3] Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu về chia thừa kế tài sản đối với thửa đất số 732, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.253m^2 tại xã Diên Tân, huyện Diên Khánh và thửa đất số 181, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.656m^2 tại xã Diên Tân, huyện Diên Khánh.

[4] Phần thanh toán giá trị:

Ông Phạm Công Đ có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phạm Thị H 694.666.666 đồng, bà Phạm Thị H 694.666.666 đồng, bà Phạm Thị Thanh N 694.666.666 đồng và thanh toán phần chênh lệch giá trị tài sản cho bà Phạm Thị Kim H 2.346.666 đồng, bà Phạm Thị A 2.346.666 đồng, bà Phạm Thị Ả 2.346.666 đồng, bà Phạm Thị Hồng H 2.346.666 đồng và bà Phạm Thị Hồng H 2.346.666 đồng.

Ông Phạm Công Đ có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phạm Thị Kim H 122.966.666 đồng, bà Phạm Thị A 122.966.666 đồng, bà Phạm Thị H 122.966.666 đồng, bà Phạm Thị Ả 122.966.666 đồng, bà Phạm Thị H 122.966.666 đồng, bà Phạm Thị Hồng H 122.966.666 đồng, bà Phạm Thị Hồng H 122.966.666 đồng và bà Phạm Thị Thanh N 122.966.666 đồng.

[5] Về chi phí tố tụng: Các ông, bà Phạm Thị A, Phạm Thị H, Phạm Thị Ả, Phạm Công Đ, Phạm Thị H, Phạm Thị Hồng H, Phạm Thị Hồng H, Phạm Thị Thanh N mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Phạm Thị Kim H số tiền 2.518.555 đồng.

[6] Quy định: Kể từ ngày người được thi hành án yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

[7] Các ông, bà Phạm Thị Kim H, Phạm Thị A, Phạm Thị Ả, Phạm Thị Hồng H, Phạm Thị Hồng H, Phạm Công Đ có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

[8] Về án phí: Các ông, bà Phạm Thị A, Phạm Thị H, Phạm Công Đ, Phạm Thị Ả, Phạm Thị H, Phạm Thị Hồng H, Phạm Thị Hồng H, Phạm Thị Thanh N mỗi người phải nộp 36.529.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Phạm Thị Kim H phải nộp 36.529.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ 18.750.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số: AA/2018/0007331 ngày 26/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Diên Khánh. Bà Phạm Thị Kim H phải nộp thêm 17.779.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[9] Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền

thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.

[10] Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án;

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa.
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Diên Khánh;
- Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh;
- Đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

Trương Minh Hải