

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TB
TỈNH PT

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

Bản án số: 04/2025/DS-ST
N3y 30 tHAg 5 năm 2025
“V/v: Tranh chấp chia di sản thừa kế”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TB - TỈNH PT

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm pHA - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Bình Luyến

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Mạnh Cường;

2. Ông PH1 Văn Tân.

- **Thư ký phiên toà:** Ông Nguyễn Hải Phú - Thư ký Tòa án nhân dân huyện TB, tỉnh PT.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TB, tỉnh PT tham gia phiên toà:** Bà Hoàng Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Trong N3y 30/5/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện TB, tỉnh PT, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2023/DSST N3y 08/11/2023, về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản”; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số: 05/2025/QĐST-DS N3y 25/02/2025 và Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2025/QĐXXST-DS N3y 28/02/2025; Quyết định hoãn phiên toà N3y 17/3/2025 và N3y 16/4/2025, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Lan T1, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số 01, Ngõ 148, phố Minh Lang, khu Thọ Mai, pH2 TC, thành phố VT, tỉnh PT;

2. **Bị đơn:** Ông Nguyễn Đức H1, sinh năm 1948; Địa chỉ: Khu Phố Ẻn, xã ML, huyện TB, tỉnh PT;

3. **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960; Địa chỉ: Khu Phố Ẻn xã ML, huyện TB, tỉnh PT;

3.2. Chị Nguyễn Thị Hồng N1, sinh năm 1986; Địa chỉ: Tòa CI1 P1912 chung cư IEC, xã Tứ Hiệp, huyện TT, TP HN;

3.3. Chị Nguyễn Thị Bạch H2, sinh năm 1988; Địa chỉ: Tòa A1.2 chung cư NEW City, thôn Lai Xá, xã KC, huyện HB, TP HN;

3.4. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1992; Địa chỉ: Khu Phố Ẻn, xã ML, huyện TB, tỉnh PT;

3.5. Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1964; Địa chỉ: Khu Phố Ẻn, xã ML, huyện TB, tỉnh PT;

3.6. Bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1966 ; Địa chỉ: xã Chí Tiên, huyện TB, tỉnh PT;

3.7. Ông Nguyễn Đình S, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số nhà 12, tổ 6 khu Hoà Phong, pH2 Minh Nông, thành phố VT, tỉnh PT;

3.8. Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1963; Địa chỉ: Khu 8, pH2 V Phú, thành phố VT, tỉnh PT;

3.9. Bà Đỗ Thị Kim O, sinh năm 1956;

3.10. Chị Nguyễn Thị Thu T2, sinh năm 1985;

3.11. Anh Nguyễn ĐA, sinh năm 1988 ;

Đều có địa chỉ: số 04b nhà G3 khu B tập thể Đại học Mỏ Địa chất, pH2 Cỏ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, thành phố HN.

3.12. Bà Bùi Thị N4, sinh năm 1949; Địa chỉ: Khu phố Ân, xã ML, huyện TB, tỉnh PT;

3.13. UBND xã ML, huyện TB, tỉnh PT; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân T, Chức vụ: Chủ tịch UBND xã ML; Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đặng Duy H3, Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã ML, huyện TB.

3.14. UBND huyện TB, tỉnh PT; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Chí Thành, Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện TB; Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trần Thị Q, Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện TB.

(Bà T1, ông H1, bà L, bà N2, bà O, chị T2 có mặt; Chị N1, chị H2, anh Đ, ông S, ông TH, bà N3, ông H3, bà Q để nghị xét xử vắng mặt; bà N4, anh ĐA vắng mặt).

NHẬN THẤY:

** Theo Đơn khởi kiện, các lời khai trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Lan T trình bày: Bố đẻ bà Nguyễn Thị Lan T1 là cụ Nguyễn Đức HA, sinh năm 1913 (chết năm 1987), mẹ đẻ bà T1 là cụ Nguyễn Thị V, sinh năm 1913 (chết năm 2007). Bố mẹ bà T1 sinh được 04 người con gồm:*

1. Bà Nguyễn Thị TU, sinh năm 1941 (chết năm 2015); Chồng bà TU là ông Nguyễn Đình Tiểu, (chết năm 2018): Bà TU sinh được 06 người con: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960; Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1964; Bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1966; Ông Nguyễn Đình S, sinh năm 1969; Ông Nguyễn Đình TH, sinh năm 1963; Ông Nguyễn Đình Dương, sinh năm 1961(chết năm 2007); Ông Nguyễn Đình Dương, có 03 người con là: Chị Nguyễn Hồng N1, sinh năm 1986; Chị Nguyễn Thị Bạch H2, sinh năm 1988 và anh Nguyễn Đình Đ, sinh năm 1994.

2. Ông Nguyễn Đức H1, sinh năm 1948 (là bị đơn).

3. Ông Nguyễn Đức DU, sinh năm 1952 (chết năm 2015), có vợ là bà Đỗ Thị Kim O, sinh năm 1956 và hai con là chị Nguyễn Thu T2, sinh năm 1985 và anh Nguyễn ĐA, sinh năm 1988.

4. và bà Nguyễn Thị Lan T1, sinh năm 1960.

Ngoài ra, cụ HA, cụ V không có con riêng, con nuôi. Khi chết bố mẹ đẻ bà T1 là cụ ông Nguyễn Đức HA và cụ bà Nguyễn Thị V đều không để lại di chúc.

Về tài sản của cụ HA và cụ V để lại là 02 thửa đất, có diện tích là 430m², trong đó: Thửa đất số 52, tờ bản đồ 02 diện tích là 288m² và thửa đất số 55, tờ bản đồ số 02, diện tích 142m²; Theo số liệu đo đạc hiện trạng sử dụng đất N3y 11/01/2024 thì có diện tích là 370,4m²: Thửa đất số 52, tờ bản đồ 02 diện tích là 228,4m² và thửa đất số 55, tờ bản đồ số 02, diện tích 142m² thuộc khu 7, xã Vũ Yên (nay là khu phố Ẽn, xã ML), huyện TB, tỉnh PT. Tài sản trên đất là ngôi nhà cấp 4, cũ đã dỡ bỏ. Anh trai bà T1 là ông Nguyễn Đức H1 ở cùng với bố mẹ. Đến năm 1993 ông Nguyễn Đức H1 đã làm một ngôi nhà 2 tầng, xây sát đường Đê còn nhà cũ của bố mẹ bà ở phía sau, sau này nhà hư hỏng, ông H1 dỡ bỏ. Tài sản trên đất hiện nay là 01 nhà xây 2 tầng (xây năm 1993), nhà bếp và kho xây dựng năm 2003 và các công trình phụ trợ do ông Nguyễn Đức H1 và bà Bùi Thị N4 (vợ ông H1) xây dựng. Hiện nay, 02 thửa đất này ông Nguyễn Đức H1 đang quản lý, sử dụng.

Nay bà Nguyễn Thị Lan T1 đề nghị Toà án chia thừa kế diện tích đất 370,4m², theo quy định của pháp luật và bà T1 đề nghị áp dụng thời hiệu chia thừa kế phần di sản của cụ HA, đề nghị Toà án tuyên di sản của cụ HA thuộc về ông Nguyễn Đức H1 theo khoản 1 Điều 623 của Bộ luật dân sự, còn phần di sản của cụ V chia theo quy định của pháp luật.

** Theo các lời khai trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, tại phiên tòa, bị đơn là ông Nguyễn Đức H1, trình bày:* Ông H1 nhất trí và xác nhận nội dung bà TTnh bày về các thành viên trong gia đình, tài sản thừa kế là đúng. Nay ông H1 nhất trí với yêu cầu chia thừa kế là diện tích đất 370,4m² tại thửa đất số 52, số 55, tờ bản đồ 02 thuộc khu phố Ẽn, xã ML, huyện TB của bà T1 và đề nghị Toà án xem xét công sức đóng góp của ông H1 và áp dụng thời hiệu chia thừa kế phần di sản của cụ HA để lại cho ông H1 còn phần di sản thừa kế của cụ V chia theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án ông H1 cung cấp bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 261, tờ bản đồ số 02, diện tích là 440m², trong đó có 300m² đất ở, 140m² đất vườn, tại xã Vũ Yên, huyện TB đứng tên bà Nguyễn Thị HA, do UBND huyện T1 Hoà cấp N3y 22/01/1991. Tại phiên tòa ông H1 xác định 02 thửa đất mà bà T1 đang đề nghị Toà án chia thừa kế không phải là thửa đất số 261, tờ bản đồ số 02 và ông H1 không đề nghị xem xét đối với thửa đất số 261, tờ bản đồ số 02 diện tích là 440m², tại xã Vũ Yên, huyện TB đứng tên bà Nguyễn Thị HA, do UBND huyện T1 Hoà cấp N3y 22/01/1991.

** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Bà Đỗ Thị Kim O, anh Nguyễn ĐA, chị Nguyễn Thu T2 trình bày: Điều nhất trí và xác nhận nội dung bà TTnh bày về các thành viên trong gia đình, di sản thừa kế là đúng và nhất trí với yêu cầu chia thừa kế của bà T1 và đề nghị nhận di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của HA, cụ V theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa bà O đề nghị được nhận bằng hiện vật (đất), sau đó bà sẽ cho

ai là quyền của bà O; Chị T2 xin nhận phần di sản thừa kế và cho lại toàn bộ cho anh ĐA, anh ĐA xin nhận bằng hiện vật.

- Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị N3, ông Nguyễn Đình S, ông Nguyễn Đình TH (là con của bà TU), trình bày: đều nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà T1 và xác định phần tài sản thừa kế được hưởng sẽ tặng lại cho ông Nguyễn Đức H1.

- Chị Nguyễn Hồng N1, chị Nguyễn Thị Bạch H2, anh Nguyễn Đình Đ là con ông Nguyễn Đình Dương và cháu nội bà Nguyễn Thị TU, trình bày: đều nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà T1 và xác định phần tài sản thừa kế được hưởng sẽ tặng lại cho ông Nguyễn Đức H1.

- Bà Bùi Thị N4, trình bày: Bà kết hôn với ông H1 năm 1985. Sau khi kết hôn bà N4 và ông H1 ở cùng với cụ HA, cụ V. Năm 1992, vợ chồng bà có xây 01 nhà trên đất của hai cụ HA, V sát với đường đê (hiện nay đang ở). Nay bà T1 khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, bà đề nghị Tòa án xem xét công sức của vợ chồng bà trong việc quản lý, tôn tạo tài sản thừa kế và ngôi nhà bà đang ở không phải là tài sản chia thừa kế.

- UBND xã ML, huyện TB, đại diện theo uỷ quyền là ông Đặng Duy H3 trình bày: Tài sản tranh chấp là thửa đất số 52, 55, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ: Khu phố Ẽn, xã ML, huyện TB. Căn cứ theo hồ sơ địa chính (sổ mục kê năm 1998) UBND xã ML đang quản lý: 02 thửa đất nêu trên chưa được đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cá nhân nào; Trên mục kê ghi UBND xã quản lý. Đến nay chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Về nguồn gốc 02 thửa đất được cụ Nguyễn Đức HA, cụ Nguyễn Thị V sử dụng từ rất lâu. Đến năm 1990, Nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cán bộ địa chính có đến các hộ gia đình để lấy thông tin kê khai để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nH3 đến thời điểm hiện nay, 02 thửa đất trên vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bận công việc đề nghị xét xử vắng mặt.

- UBND huyện TB, tỉnh PT, đại diện theo uỷ quyền bà Trần Thị Q trình bày: Tờ bản đồ số 2, thửa đất số 52, diện tích là 288m² và thửa đất số 55, diện tích 142m². Tổng diện tích 02 thửa đất 430m², địa chỉ khu Phố Ẽn, xã ML, huyện TB; Theo hồ sơ địa chính (sổ mục kê năm 1998) UBND xã ML đang quản lý, 02 thửa đất nêu trên chưa được đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cá nhân nào; Trên mục kê ghi UBND xã quản lý. Đến nay chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Việc xác định nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất thuộc thẩm quyền cấp xã. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và xét xử vắng mặt.

* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã xác minh nội dung sau: Thửa đất số 52, tờ bản đồ 02, diện tích là 288m² và thửa đất số 55, tờ bản đồ số 02, diện tích 142m², tổng diện tích là 430m²; Theo số liệu đo đạc hiện trạng sử dụng đất N3y 11/01/2024 thì Thửa đất số 52, tờ bản đồ 02 (nay là thửa số 53, tờ bản đồ số 8, loại bản đồ địa chính chính quy) diện tích là 228,4m² và thửa đất số 55, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa số 83, tờ bản đồ số 8, loại bản đồ địa chính chính quy), diện tích 142m²; Tổng diện tích của 02 thửa đất là 370,4m², giảm 59,6m². Nguyên nhân của biến động về hình thể, mốc giới của 02 thửa đất không xác

định được. Hiện 02 thửa đất do ông Nguyễn Đức H1 quản lý, sử dụng và xây nhà kiên cố. Từ khi sử dụng 02 thửa đất trên đến nay, ông H1 không có tranh chấp mốc giới, diện tích sử dụng với ai; Toàn bộ diện tích 02 thửa đất trên là đất ở và nguồn gốc 02 thửa đất nêu trên là của bố mẹ đẻ ông H1 là cụ ông Nguyễn Đức HA và cụ bà Nguyễn Thị V để lại. Hiện hai thửa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại sổ mục kê ghi đất thuộc quyền quản lý của UBND xã ML, nguyên nhân là do sổ mục kê và chỉnh lý trên hồ sơ địa chính của UBND xã ML chưa được cập nhật. Quan điểm của UBND xã ML đề nghị Tòa án công nhận 02 thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của ông H1.

Đối với bản phôi tờ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 261, tờ bản đồ số 02 diện tích là 440m², có 300m² đất ở, 140m² đất vườn, tại xã Vũ Yên, huyện TB đứng tên bà Nguyễn Thị HA, do UBND huyện T1 Hoà cấp N3y 22/01/1991. Tại biên bản xác N3y 05/5/2025 xác định: Tại sổ mục kê đất do UBND xã ML, đang quản lý thì thửa đất số 261, tờ bản đồ số 02, diện tích là 440m² có tên chủ sử dụng là bà Phạm Thị Luyện; Thửa đất số 261, tờ bản đồ số 02 và Thửa đất số 52, 55, tờ bản đồ số 02 không phải là cùng một thửa. Tại phiên toà bà T1, ông H1 không đề nghị xem xét đối với thửa đất số 261, tờ bản đồ số 02 diện tích là 440m², tại xã Vũ Yên, huyện TB đứng tên bà Nguyễn Thị HA, do UBND huyện T1 Hoà cấp N3y 22/01/1991. Các đương sự xác nhận di sản thừa kế của cụ HA, cụ V để lại là thửa đất số 52,55 nay là thửa số 53,83 có diện tích là 370,4m², thuộc khu phố Ân, xã ML, huyện TB.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện T1 đề nghị UBND huyện TB, UBND xã ML cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối thửa đất số 261, tờ bản đồ số 02 diện tích là 440m², đứng tên bà Nguyễn Thị HA, do UBND huyện T1 Hoà cấp N3y 22/01/1991 và cung cấp thông tin thửa đất số 261, tờ bản đồ số 02 có phải là thửa đất số 52, 55, tờ bản đồ 02 gộp lại? ... Tại Công văn số: 08/CVTNMT N3y 23/01/2025 của Phòng TNMT xác định: *“không còn lưu trữ hồ sơ cấp Giấy cấp giấy chứng nhận QSD đất số A481907, số vào sổ 00129 QSDĐ/... N3y cấp 22/01/1991 mang tên bà Nguyễn Thị HA, tại Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện TB. Do vậy không có cơ sở để trả lời Tòa án nhân dân huyện TB”*.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TB, tỉnh PT, tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:* Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký được thực hiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ vào: Khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1, 2 Điều 158, Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357, Điều 468, Điều 609, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651 Bộ luật dân sự; Điều 167, 168, 169 Luật đất đai 2013, Điều 26 Luật đất đai năm 2024,

điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, N3y 30/12/2016 của Ủy ban tH2 vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Lan T1 về việc “yêu cầu chia di sản thừa kế”.

Xác định di sản của cụ Nguyễn Đức HA và cụ Nguyễn Thị V là 370,4m² đất ở, tại thửa đất số 52, số 55, tờ bản đồ số 02. Nay là thửa đất số 53, số 83 tờ bản đồ số 8, Bản đồ địa chính chính quy; Địa chỉ: Khu Phố Ẽn xã ML, huyện TB, tỉnh PT;

Xác định thời hiệu chia thừa kế tài sản của cụ Nguyễn Đức HA đã hết, ông Nguyễn Đức H1 được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích 370,4m² (là 185,2m²) tại thửa đất số 52, số 55, tờ bản đồ số 02. Nay là 1 phần thửa đất số 53 (114,2m²) và 1 phần thửa số 83 (71m²), tờ bản đồ số 8, Bản đồ địa chính chính quy; tại khu Phố Ẽn, xã ML, huyện TB, tỉnh PT (là phần di sản của cụ Nguyễn Đức HA).

Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị V là $\frac{1}{2}$ diện tích đất 370,4m² (là 185,2m²) tại thửa đất số 52, số 55, tờ bản đồ số 02. Nay là thửa đất số 53 (114,2 m²) và thửa số 83 (71m²), tờ bản đồ số 8, Bản đồ địa chính chính quy.

Những người thuộc hàng chia thừa kế của cụ V gồm: Ông Nguyễn Đức H1, bà Nguyễn Thị Lan T1, bà Nguyễn Thị TU, ông Nguyễn Đức DU, mỗi hàng thừa kế được chia thừa kế $\frac{1}{4}$ diện tích đất (giá trị tương đương bằng tiền là 27.804.500đồng).

- Giao cho ông Nguyễn Đức H1 được quyền sử dụng 370,4m² đất ở và được quyền sở hữu tài sản trên đất, tại thửa đất số 52, số 55, tờ bản đồ số 02. Nay là thửa đất số 83, diện tích là 142m² và thửa số 53, diện tích là 228,4m², tờ bản đồ số 8, Bản đồ địa chính chính quy. Địa chỉ: khu Phố Ẽn, xã ML, huyện TB, tỉnh PT.

Ông Nguyễn Đức H1 T1 toán giá trị di sản thừa kế cho bà O là 9.268.000đ, anh ĐA là 18.536.500đ.

Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng là 5.696.000đồng. Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Lan T1 tự nguyện nộp toàn bộ chi phí tố tụng, xác nhận bà T1 đã nộp đủ.

Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Lan T1, ông Nguyễn Đức H1, bà Đỗ Thị Kim O (là người cao tuổi). Bà T1 tự nguyện nộp thay ông H1 900.000đ tiền án phí DSST đối với phần di sản ông H1 nhận tặng cho. Anh Nguyễn ĐA phải chịu án phí DSST có giá ngạch đối với phần di sản anh được chia, được hưởng của anh và chị T2 là 926.816 đồng.

XÉT THẤY:

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 tố tụng:* Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất. Thửa đất đang tranh chấp và bị đơn đều có địa chỉ tại khu Phố Ẽn, xã ML, huyện TB, tỉnh PT. Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, (BLTTDS), thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân huyện TB, tỉnh PT.

Xét về sự vắng mặt của các đương sự: Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND xã Mạn Lan, UBND huyện TB; chị N1, chị H2, anh Đ, ông S, ông TH, bà N3 đề nghị xét xử vắng mặt; Bà N4, anh ĐA vắng mặt, tại phiên Toà ông H1 là chồng bà N4, bà O là mẹ đẻ anh ĐA đều xác định bà N4, anh ĐA đã nhận được thông báo mở phiên toà, do bận công việc nên không tham gia phiên toà được, các đương sự đều nhất trí xét xử vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Do vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là phù hợp theo Điều 227 và Điều 228 của BLTTDS.

[2]. *Về nội dung vụ án*: Xét nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị Lan T1, thấy rằng: Thửa đất số 52, tờ bản đồ 02 diện tích là 288m² và thửa đất số 55, tờ bản đồ số 02, diện tích 142m². Tổng diện tích 02 thửa đất 430m², địa chỉ khu Phố Ỉn, xã ML, huyện TB. Theo số liệu đo đạc hiện trạng sử dụng đất N3y 11/01/2024 thì Thửa đất số 52, tờ bản đồ 02 (nay là thửa số 53, tờ bản đồ số 8, loại bản đồ địa chính chính quy) diện tích là 228,4m² và thửa đất số 55, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa số 83, tờ bản đồ số 8, loại bản đồ địa chính chính quy), diện tích 142m²; Tổng diện tích của 02 thửa đất 370,4m², giảm 59,6m². Nguyên nhân của biến động về hình thể, mốc giới của 02 thửa đất không xác định được. Quá trình sử dụng đất thì ông Nguyễn Đức H1 ở cùng với cụ HA, cụ V, sau đó có xây nhà kiên cố trên thửa đất. Hiện 02 thửa đất do ông Nguyễn Đức H1 quản lý, sử dụng và xây nhà kiên cố. Từ khi sử dụng 02 thửa đất trên đến nay, ông H1 không có tranh chấp mốc giới, diện tích sử dụng với ai, toàn bộ diện tích 02 thửa đất trên là đất ở. Nguồn gốc 02 thửa đất trên của bố, mẹ đẻ ông H1 là cụ Nguyễn Đức HA, cụ Nguyễn Thị V. Khi cụ HA, cụ V chết không để lại di chúc. Hiện 02 thửa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự và chính quyền địa phương đều xác định 02 thửa đất trên là của cụ HA, cụ V; Tại biên bản xác minh tại UBND xã ML và UBND huyện TB đều xác định 02 thửa đất trên có đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy có thể khẳng định thửa đất số 52 và thửa đất số 55, tờ bản đồ số 02, nay là thửa đất số 53 và thửa số 83 tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính chính quy, có diện tích là 430m² (diện tích thực tế là 370,4m²), là di sản của cụ HA, cụ V là tài sản xem xét chia thừa kế, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản, xác định:

- Thửa số 55, diện tích là 142m² x 1.100.000 đồng = 156.200.000 đồng
- Thửa đất số 52, diện tích là 228,4m² x 290.000 đồng = 66.236.000 đồng.
- Tài sản trên đất: 01 nhà 02 tầng, xây năm 1993 = 119.952.000 đồng; Nhà bếp + kho = 32.965.000đồng; Các công trình phụ trợ khác (Nền bê tông sân giếng và san trước, cổng, tường rào, bể nước) = 15.573.000đồng; và một số cây trồng trên đất không đề nghị xem xét.

Về thời hiệu thừa kế: Cụ Nguyễn Đức HA chết năm 1987, đến thời điểm khởi kiện là hơn 30 năm nên thời hiệu chia thừa kế đã hết, cụ bà Nguyễn Thị V chết năm 2007, vẫn còn thời hiệu thừa kế. Quá trình giải quyết vụ án bà T1, ông H1 đề nghị Toà án xem xét về thời hiệu chia thừa kế của HA.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật dân sự, quy định:

“1. Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế. Hết thời hạn này thì di sản thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó”.

Căn cứ vào quy định trên, thì xác định thời hiệu chia thừa kế của cụ HA đã hết nên phần di sản của cụ HA thuộc về người thừa kế tài sản là ông Nguyễn Đức H1 đang quản lý di sản đó; Cụ thể ông H1 được sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích đất là $185,2\text{m}^2$ ($370,4\text{m}^2 : 2 = 185,2\text{m}^2$, trong đó thửa đất số 55 là 71m^2 , thửa đất số 52 là $114,2\text{m}^2$). Di sản của cụ V để lại là $185,2\text{m}^2$ đất ở, vẫn còn thời hiệu chia thừa kế.

Xác định diện tích đất của cụ V để chia thừa kế là $185,2\text{m}^2$ (trong đó thửa đất số 55 là $71\text{m}^2 : 4 = 17,75\text{m}^2 \times 1.100.000\text{đồng} = 19.525.000\text{đồng}$, thửa đất số 52 là $114,2\text{m}^2 : 4 = 28,55 \times 290.000\text{ đồng} = 8.279.500\text{đồng}$).

Những người thuộc hàng chia thừa kế của cụ V gồm: Ông Nguyễn Đức H1, bà Nguyễn Thị Lan T1, bà Nguyễn Thị TU (đã chết), ông Nguyễn Đức DU (đã chết), mỗi hàng thừa kế được chia thừa kế $\frac{1}{4}$ diện tích đất, cụ thể là: $185,2\text{m}^2 : 4 = 46,3\text{m}^2$ (giá trị bằng tiền là 27.804.500đồng).

Do ông Nguyễn Đức DU chết nên hàng thừa kế của ông DU được hưởng phần của ông DU là $46,3\text{m}^2$ (giá trị bằng tiền là 27.804.500đồng), gồm vợ là bà Đỗ Thị Kim O và hai con là chị Nguyễn Thu T2 và anh Nguyễn ĐA; Bà O đề nghị được nhận bằng hiện vật (đất), sau đó bà sẽ cho ai là quyền của bà O; Chị T2 xin nhận phần di sản thừa kế và cho lại toàn bộ cho anh ĐA, anh ĐA xin nhận bằng hiện vật. Xét thỏa thuận trên là phù hợp cần chấp nhận. Nên phần di sản của ông DU được hưởng chia làm 03 phần, bà O được chia một phần còn anh ĐA được chia 02 phần, cụ thể anh ĐA được hưởng phần của ông DU là $30,8\text{m}^2$ (giá trị là 18.536.000 đồng, làm tròn); Bà O hưởng phần của ông DU là $15,4\text{m}^2$ (giá trị là 9.268.000đồng, làm tròn).

Do bà Nguyễn Thị TU chết nên hàng thừa kế của bà TU được hưởng phần của bà TU là $46,3\text{m}^2$ (giá trị bằng tiền là 27.804.500đồng), cụ thể là 06 người con: Bà Nguyễn Thị L; bà Nguyễn Thị N2; bà Nguyễn Thị N3; ông Nguyễn Đình S; ông Nguyễn Đình TH; ông Nguyễn Đình Dương. Ông Nguyễn Đình Dương chết, có 03 người con là: chị Nguyễn Hồng N1, chị Nguyễn Thị Bạch H2, anh Nguyễn Đình Đ được hưởng phần của ông Dương. Bà L, bà N2, bà N3, ông S, ông TH, chị N1, chị H2, anh Đ đều có quan điểm nếu được hưởng di sản thừa kế sẽ tặng cho ông Nguyễn Đức H1 và không yêu cầu ông H1 phải T1 toán tiền. Xét việc tặng cho tài sản là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp pháp luật nên toàn bộ phần tài sản bà TU được hưởng sẽ giao cho ông H1 sử dụng là phù hợp theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Lan T1 có quan điểm toàn bộ phần được chia thừa kế của cụ V, bà T1 sẽ tặng cho ông H1 sử dụng và không có yêu cầu ông H1 phải T1 toán tiền. Xét việc tặng cho tài sản là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp pháp luật nên toàn bộ tài sản bà T1 được hưởng sẽ giao cho ông H1 sử dụng là phù hợp.

Xét đề nghị của bà O, chị T2 và anh ĐA đề nghị được chia di sản thừa kế bằng hiện vật (đất), Hội đồng xét xử thấy rằng: Khi chia thừa kế di sản của cụ V thì ông Nguyễn Đức H1 được nhận $\frac{3}{4}$ diện tích đất, còn phía bà O, chị T2 và anh ĐA được nhận $\frac{1}{4}$ diện tích đất ($46,3\text{m}^2$) và theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Quyết định số: 16/2024/QĐ-UBND N3y 01/8/2024 của UBND tỉnh PT, Quyết

định ban hành quy định một số nội dung về quản lý, sử dụng đất trên địa bàn tỉnh PT, quy định:

“Điều 9. Diện tích tối thiểu được tách thửa (thực hiện khoản 4 Điều 220 Luật Đất đai)

...

2. Đối với đất ở

Thửa đất ở chỉ được tách thửa khi diện tích của các thửa đất hình thành sau khi tách từ thửa đất đó không nhỏ hơn 50 m² và đảm bảo kích thước tối thiểu của cạnh tiếp giáp mặt đường giao thông và chiều sâu không nhỏ hơn 4 m”.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy: Khi chia thửa kể ông Nguyễn Đức H1 được nhận $\frac{3}{4}$ diện tích đất, còn phía bà O, chị T2 và anh ĐA được nhận $\frac{1}{4}$ diện tích đất (46,3m²), do diện tích đất được chia nhỏ hơn diện tích đất tối thiểu được tách thửa (50m²) tại tỉnh PT nên không có căn cứ để chấp nhận đề nghị của bà O, chị T2 và anh ĐA. Vì vậy, giao cho ông Nguyễn Đức H1 toàn bộ phần di sản của cụ V là 185,2m² đất và ông H1 có trách nhiệm T1 toán cho anh ĐA và bà O bằng tiền, cụ thể: T1 toán cho bà O là 9.268.000đồng, T1 toán cho anh ĐA là 18.536.000 đồng, là phù hợp.

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng:

* Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng là 5.696.000 đồng. Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Lan T1 tự nguyện nộp toàn bộ chi phí tố tụng nên cần xác nhận bà T1 đã nộp là phù hợp.

* Về án phí: Bà T1, ông H1, bà O, bà L, bà N2, ông TH là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 N3y 30/12/2016 của Ủy ban TH2 vụ Quốc hội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn ĐA được chia di sản thừa kế bằng tiền là 18.536.000 đồng, trong đó được nhận của chị T2 9.268.000đồng nên anh ĐA phải chịu án phí dân sự 926.000 đồng là phù hợp.

Đối với kỷ phần mà bà TU được hưởng là 27.804.500đồng, bà TU (chết năm 2015); bà TU có 06 người con trong đó có 03 người được miễn án phí (bà L, ông TH, bà N2) còn lại 03 người phải chịu án phí tương ứng với phần di sản được chia là 27.804.500đồng: 6 là 4.634.100đồng, mỗi người phải chịu án phí là 300.000đồng x 3 = 900.000 đồng; Kỷ phần các con, cháu của bà TU đã tặng cho ông H1 nên ông H1 phải chịu án phí đối với phần tặng cho. Xong tại phiên tòa bà T1 tự nguyện nộp thay ông H1 toàn bộ tiền án phí dân sự đối với phần di sản ông H1 được tặng cho.

[5]. Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1, 2 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1, 2 Điều 165, khoản 1 Điều 228, Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357, 468, 609, 610, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 652, 660 của Bộ luật Dân

sự; Điều 106 của Luật đất đai năm 2003; Điều 166, 167, 168, 202, 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26, khoản 2 Điều 236 của Luật đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 N3y 30/12/2016 của Ủy ban tH2 vụ Quốc hội;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lan T1;

Xác định di sản của cụ Nguyễn Đức HA và cụ Nguyễn Thị V là 370,4m² đất ở, tại thửa đất số 52, số 55, tờ bản đồ số 02. Nay là thửa đất số 53, số 83 tờ bản đồ số 8, Bản đồ địa chính chính quy; Địa chỉ 02 thửa đất: Khu Phố Ẽn, xã ML, huyện TB, tỉnh PT, có giá trị là 222.436.000 đồng;

Xác định thời hiệu chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Đức HA đã hết, di sản của cụ Nguyễn Đức HA là 185,2m² đất ở (½ diện tích 370,4m² đất ở). Ông Nguyễn Đức H1 được quyền sử dụng toàn bộ di sản của cụ Nguyễn Đức HA là 185,2m² đất ở, tại thửa đất số 52, số 55, tờ bản đồ số 02. Nay là thửa đất số 53, số 83 tờ bản đồ số 8, Bản đồ địa chính chính quy; Địa chỉ 02 thửa đất: Khu Phố Ẽn, xã ML, huyện TB, tỉnh PT;

Xác định di sản chia thừa kế của cụ Nguyễn Thị V là 185,2m² đất ở (½ diện tích 370,4m² đất ở), tại thửa đất số 52, số 55, tờ bản đồ số 02. Nay là thửa đất số 53, số 83 tờ bản đồ số 8, Bản đồ địa chính chính quy; Địa chỉ 02 thửa đất tại khu Phố Ẽn xã ML, huyện TB, tỉnh PT;

Những người thuộc hàng chia thừa kế của cụ V gồm: Ông Nguyễn Đức H1; Bà Nguyễn Thị Lan T1; Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị N3, ông Nguyễn Đình S, ông Nguyễn Đình TH, chị Nguyễn Hồng N1, chị Nguyễn Thị Bạch H2, anh Nguyễn Đình Đ, là con cháu của bà Nguyễn Thị TU; Bà Đỗ Thị Kim O, chị Nguyễn Thu T2, anh Nguyễn ĐA là vợ và con của ông Nguyễn Đức DU. Mỗi hàng thừa kế được chia thừa kế ¼ diện tích đất ở, (giá trị bằng tiền là 27.804.500đồng).

Giao cho ông Nguyễn Đức H1 được quyền sử dụng 370,4m² đất ở, tại thửa đất số 52, số 55, tờ bản đồ số 02. Nay là thửa số 53, số 83, tờ bản đồ số 8, Bản đồ địa chính chính quy (thửa số 83, diện tích là 142m² và thửa số 53, diện tích là 228,4m²); (Các công trình xây dựng trên đất gồm: Nhà 02 tầng xây năm 1993 và các công trình khác là tài sản chung của ông Nguyễn Đức H1 và bà Bùi Thị N4); Địa chỉ thửa đất: Khu Phố Ẽn, xã ML, huyện TB, tỉnh PT.

(Theo Bản chính lý trích lục bản đồ địa chính có chỉ giới 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1);

Ông Nguyễn Đức H1 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định bản án của Tòa án.

Ông Nguyễn Đức H1 T1 toán giá trị di sản thừa kế cho anh Nguyễn ĐA số tiền là 18.536.000đồng (*Mười tám triệu, năm trăm ba mươi sáu nghìn đồng*), cho bà Đỗ Thị Kim O số tiền là 9.268.000đồng (*Chín triệu, hai trăm sáu mươi tám nghìn đồng*).

Kể từ N3y có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án

xong, bên 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. *Về chi phí tố tụng:* Chi phí tố tụng là 5.696.000đồng. Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Lan T1 tự nguyện nộp toàn bộ chi phí tố tụng, xác nhận bà T1 đã nộp.

3. *Về án phí:* Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Lan T1, ông Nguyễn Đức H1, bà Đỗ Thị Kim O (là người cao tuổi); anh Nguyễn Đa phải chịu 926.000đồng (*Chín trăm hai mươi sáu nghìn đồng*), án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị Lan T1 tự nguyện nộp thay ông H1 tiền án phí sơ thẩm là 900.000đồng (*Chín trăm nghìn đồng*).

Các đương sự có mặt được quyền kHAg cáo trong hạn 15 N3y, kể từ N3y tuyên án; Các đương sự vắng mặt được quyền kHAg cáo trong hạn 15 N3y, kể từ N3y nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định 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; 7a và Điều 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:

- VKSND tỉnh PT;
- VKSND huyện TB;
- Chi cục THA huyện TB;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

**T/M.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHA - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Bình Luyện