

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THÁI THỤY
TỈNH THÁI BÌNH**

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

Bản án số: 02/2022/DS-ST
Ngày 28- 01- 2022
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 THÁI THỤY, TỈNH THÁI BÌNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Tòng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngô Văn Sang;

2. Bà Vũ Thị Thúy.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Công Khuông - Thư ký Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thái Thụy tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hoàn- Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 01 năm 2022, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân huyện Thái Thụy xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/2020/TLST- DS ngày 10 tháng 6 năm 2020 về việc Tranh chấp chia thừa kế tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2021/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hoài Xuân P1 (tên gọi khác: Tô Duy P1), sinh năm 1948; Nơi cư trú: Số xxx, N1, phường xxx, quận xxx, thành phố H1. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Xuân P2 – Đoàn luật sư tỉnh Thái Bình. Có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H1- Luật sư Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Thái Bình; Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Tô Duy P3, sinh năm 1960; Nơi cư trú: Thôn C1, xã T1, huyện T2, tỉnh Thái Bình. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Bùi Thị T3, sinh năm 1961; Nơi cư trú: Thôn C1, xã T1, huyện T2, tỉnh Thái Bình. Có mặt.

- Bà Tô Thị N2, sinh năm 1952; Nơi cư trú: Xóm xxx, xã M1, huyện T2, tỉnh Thái Bình. Có mặt.

- Bà Tô Thị H2, sinh năm 1955; Nơi cư trú: Thôn C1, xã T1, huyện T2, tỉnh Thái Bình. Có mặt.

- Bà Tô Thị T8 (tên gọi khác: L1), sinh năm 1962; Nơi cư trú: Thôn Đ1, xã T4, huyện T2, tỉnh Thái Bình. Có mặt.

-Ông Tô Duy P4, sinh năm 1965; Nơi cư trú: Số xxx, P5, phường xxx, quận G1, thành phố H1. Vắng mặt- Lần thứ hai.

-Ông Tạ Văn T4, sinh năm 1962; Nơi cư trú: Thôn D2, xã T5, huyện T2, tỉnh Thái Bình. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T4 là anh Tạ Thanh T5- con trai ông T4: (Giấy ủy quyền đề ngày 09- 09-2020).

-Anh Tạ Thanh T5, sinh năm 1986; Nơi cư trú: Thôn D2, xã T6, huyện T2, tỉnh Thái Bình. Vắng mặt.

-Chị Tạ Bích N3, sinh năm 1989; Nơi cư trú: Thôn D2, xã T6, huyện T2, tỉnh Thái Bình. Vắng mặt- có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong các đơn khởi kiện đề ngày 22-05-2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện nguyên đơn trình bày: Bố mẹ ông P1 là cụ Tô Duy T7, sinh năm 1920, chết năm 1998; cụ Phạm Thị B1, sinh năm 1921, chết năm 2005; khi chết hai cụ đều không để lại di chúc. Các cụ không có con nuôi, không có con riêng, có 8 người con đẻ là: Ông Tô Duy K1, sinh năm 1947, liệt sỹ hy sinh năm 1967 (chưa có vợ con); ông P1; bà N2, bà H2, ông P3, bà T8 (Tên gọi khác: L1), bà N4 (Tên gọi khác: N5) và ông P4. Bà N4 chết ngày 15- 06- 2016 nên chồng bà là ông T4, các con bà là anh T5, chị N3 là những người có quyền lợi, nghĩa vụ trong vụ án. Khi còn sống, cụ T7, cụ B1 có thửa đất số 134 diện tích 770m² bản đồ 299 và thửa đất số 135 diện tích 60m² bản đồ 299; đến năm 2006 là thì hai thửa đất dồn lại là thửa đất số 237, tờ bản đồ số 06, bản đồ đo đạc năm 2006, diện tích 692,9m² gồm 400 m² đất ở và 292,9m² đất trồng cây lâu năm tại thôn C1, xã T1, huyện T2, tỉnh Thái Bình. Hiện nay đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi các cụ chết thì toàn bộ thửa đất này do vợ chồng ông P3, bà T3 trực tiếp quản lý, sử dụng. Ông P1 và các bà N2, bà H2, bà T8 (Tên gọi khác: L1), ông T4, anh T5, chị N3 có nguyện vọng lấy một phần diện tích đất trong tổng số 692,9m² là di sản thừa kế của cụ T7, cụ B1 để xây dựng nhà thờ để thờ cúng ông bà tổ tiên, thờ cúng bố mẹ, anh trai liệt sỹ nhưng ông P3 không đồng ý nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật. Nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế là thửa đất số 237, tờ bản đồ số 06, bản đồ đo đạc năm 2006, diện tích 692,9m² gồm 400 m² đất ở và 292,9m² đất trồng cây lâu năm do cụ T7, cụ B1 để lại cho 7 suất thừa kế, trong đó chia cho ông P3 phần đất có nhà, giao cho ông P3 quản lý phần đất chia cho ông P4; đề nghị 5 suất thừa kế của ông P1, bà N2, bà H2, bà T8, bà N4 được dồn vào một phần đất và giao toàn bộ cho nguyên đơn là ông P1 để ông xây dựng nhà thờ- về phía Bắc của thửa đất 237. Ông P1 nhận toàn bộ quyền lợi đối với phần di sản được chia cho ông và các bà N2, bà H2, bà T8, ông T4, anh T5, chị N3; ông P1 thực hiện toàn bộ nghĩa vụ đối với phần di sản được chia. Trường hợp diện

tích đất ông P3 thực nhận nhiều hơn phần di sản thừa kế mà ông P3 được chia thì ông P3 phải thanh toán tiền chênh lệch theo giá do Hội đồng định giá xác định. Trường hợp diện tích phần đất ông P3 thực nhận ít hơn phần di sản thừa kế mà ông P3 được chia thì ông P3 được thanh toán tiền chênh lệch theo giá do Hội đồng định giá xác định. Nguyên đơn chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với đất; không yêu cầu đối với các tài sản trên đất do ông P3 quản lý, sử dụng. Nguyên đơn không yêu cầu chia thừa kế là nhà đã cũ nát; ngoài ra, không có di sản khác nên nguyên đơn không yêu cầu.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn đồng ý trừ vào di sản 72m² đất trồng cây lâu năm do chuyển đổi theo Quyết định 948; ông P3, bà T3t được nhận phần diện tích này; đề nghị bù trừ nghĩa vụ khi thanh toán và đồng ý chịu toàn bộ chi phí định giá.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 21- 08- 2020, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông P3 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà T3 trình bày: Nhất trí với trình bày của nguyên đơn trình bày về mối quan hệ gia đình; về nguồn gốc thửa đất là do cụ T7, cụ B1 để lại. Cụ T7 chết năm 1998, cụ B1 chết năm 2005; khi chết hai cụ đều không có di chúc. Di sản hai cụ để lại là thửa đất số 134 theo Biên bản khảo sát diện tích đất đai ngày 03- 4-1999 có diện tích 636m² gồm 400 m² đất ở và 236m² đất trồng cây lâu năm. Tài sản trên đất của các cụ để lại gồm 01 ngôi nhà 05 gian và 02 gian nhà bếp xây năm 1983, được lợp bằng cối, đến năm 1986 do bão, ông bà đã lợp ngói 05 gian ngôi nhà và 02 gian bếp và nhà tắm (Ông bà không yêu cầu chia tài sản trên đất). Vợ chồng ông sinh sống cùng hai cụ tại đây. Sau khi hai cụ chết thì ông bà quản lý, sử dụng thửa đất này; ông bà là người trực tiếp nộp thuế quyền sử dụng đất. Trước năm 1998 (không nhớ thời gian cụ thể), các cụ đã cho ông bà 05 gian nhà, 02 gian bếp và toàn bộ diện tích đất như trên. Các căn cứ mà ông bà dùng để chứng minh thửa đất này đã được cụ T7, cụ B1 đã cho ông bà là: Đơn xin xác nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất, người làm đơn là Bùi Thị T3, người thừa kế là Tạ Duy P3 có xác nhận của Chủ tịch UBND xã T1 ký đóng dấu ngày 11- 09- 1999; Biên bản khảo sát diện tích đất đai ngày 03/4/1999; Trích lục bản đồ 299; ngoài ra không có chứng cứ khác. Tại Biên bản khảo sát diện tích đất đai ngày 03/4/1999 thể hiện thửa đất số 134 mang tên ông Tô Duy P3. Khi khảo sát đã chia thửa đất số 134 theo bản đồ 299 thành 04 thửa đất để thuận tiện cho việc đo đạc theo hình dạng; tổng diện tích 04 thửa đất chính là diện tích thửa đất 134 có diện tích 636m² gồm 400 m² đất ở và 236m² đất trồng cây lâu năm. Về đất chuyển đổi theo Quyết định 948/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình: Ông P3, bà T3 đã được Tòa án yêu cầu trình bày, giao nộp tài liệu chứng cứ về việc đổi đất vườn- đất ruộng. Ông P3, bà T3 xác định: Diện tích chuyển đổi là 236m² nhưng ông bà không trình bày về chuyển đổi như thế nào; ông bà từ chối giao nộp tài liệu chứng cứ về chuyển đổi vì ông bà cho rằng: Ủy ban nhân dân xã đã đối trừ diện tích đất vườn đất ruộng của gia đình ông bà thì đã tính toán cụ thể nên ông bà

không trình bày, không giao nộp tài liệu chứng cứ cho Tòa án. Ông bà đồng ý để nguyên đơn và các anh chị em xây nhà thờ về phía Tây thửa đất trên; phần đất xây nhà thờ và phần đất hai bên đều sẽ không tách thửa mà tất cả diện tích thửa đất sẽ làm sổ đỏ ghi tên ông bà. Ông bà không chấp nhận chia thừa kế vì ông bà cho rằng ông bà đã được cụ T7, cụ B1 cho đất như trình bày ở trên, ông bà là người trực tiếp quản lý và sử dụng từ khi các cụ cho ông bà đến bây giờ. Do không đồng ý chia thừa kế ông bà không yêu cầu chi phí quản lý trông coi, bảo quản di sản, cũng không có bất cứ yêu cầu nào khác.

Tại phiên tòa, ông P3, bà T3 trình bày: Theo bản đồ 299 thì thửa đất số 134, bản đồ 299; khi đo đạc năm 2006 là thửa đất số 237, tờ bản đồ số 06. Mặc dù ông bà chưa đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất nhưng đây là thửa đất của ông bà mà không phải di sản thừa kế của cụ T7, cụ B1 để lại nên ông bà không đồng ý chia thừa kế thửa đất này. Các căn cứ chứng minh thửa đất này là của ông bà mà không phải di sản thừa kế là: Đơn xin xác nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất, người làm đơn là Bùi Thị T3, người thừa kế là Tạ Duy P3 có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T1 ký đóng dấu ngày 11-09-1999; Biên bản khảo sát diện tích đất đai ngày 03/4/1999; Trích lục bản đồ 299 và chứng minh nhân dân của cụ B1 do ông xuất trình tại phiên tòa. Do không phải di sản thừa kế nên ông bà không đồng ý chia thừa kế; cũng vì vậy ông bà không yêu cầu chi phí quản lý trông coi, bảo quản di sản, cũng không có bất cứ yêu cầu nào khác liên quan đến nhà, đất, tài sản trên đất đang tranh chấp này. Tại phiên tòa, ông P3, bà T3 xác định: Tại vườn phía trước bên phải theo hướng nhìn từ nhà ông bà ra đường giao thông (phần phía Bắc thửa đất 237 giáp ngõ xóm) có 02 cây dâu da và 01 trứng gà; tại vườn phía sau nhà (phần phía Tây thửa đất 237 giáp ngõ xóm) có cây nhãn, cây na, xoan và bụi tre. Các cây khác trong biên bản định giá đều thuộc về vườn phía trước bên trái theo hướng nhìn từ nhà ông bà ra đường giao thông. Từ khi tiến hành xem xét thẩm định và định giá đến nay, hiện trạng không thay đổi.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà N2, bà H2, bà T8, ông T4 trình bày: Ông T4 là chồng bà N4 (đã chết năm 2016); anh T5, chị N3 là con ông T4, bà N4; ba người là những người thừa kế của bà N4. Bà N2, bà H2, bà T8, (Tên gọi khác: L1), ông T4 đã nhất trí về quan hệ gia đình, về di sản thừa kế như đại diện nguyên đơn trình bày, không bổ sung gì thêm. Nhất trí yêu cầu chia thừa kế như yêu cầu của nguyên đơn: Đề nghị chia di sản cho 7 suất thừa kế, trong đó chia cho ông P3 phần đất có nhà, giao cho ông P3 quản lý phần đất chia cho ông P4; đề nghị 5 suất chia cho ông P1, N2, bà H2, bà T8, bà N4 vào một phần đất chung giao cho ông P1 để xây dựng nhà thờ- về phía Bắc của thửa đất 237; ông P1 được hưởng toàn bộ quyền lợi và phải chịu toàn bộ nghĩa vụ liên quan đến phần đất chia cho 5 suất thừa kế này. Việc thanh toán chênh lệch thực hiện theo giá do Hội đồng định giá xác định. Chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với đất; không yêu cầu đối với

các tài sản trên đất do ông P3 quản lý, sử dụng. Ngoài ra, không có di sản khác nên không yêu cầu.

Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã T1: Cụ Tô Duy T7 và cụ Phạm Thị B1 là người sử dụng thửa đất số 134 và 135, tờ bản đồ số 03, bản đồ 299 tại thôn C1, xã T1. Khi tiến hành đo đạc năm 2006, đã nhập hai thửa đất trên thành thửa đất 237, tờ bản đồ số 06 diện tích 692,6m² trong đó đất ở: 400m²; đất trồng cây lâu năm 292,9m²; không có sự phân tách đất ở và đất trồng cây lâu trên thực địa. Không có thay đổi ranh giới, không có tranh chấp ranh giới, mốc giới thửa đất với các hộ liền kề. Diện tích đất thay đổi là do hai nguyên nhân: Do Ủy ban nhân dân xã đã mở rộng đường giao thông và do sai số trong đo đạc; nhưng không có số liệu cụ thể về sự thay đổi diện tích theo từng nguyên nhân. Hiện Ủy ban nhân dân xã chỉ có bản đồ 299 và biên bản xác định ranh giới mốc giới; không có tài liệu khác. Khi thực hiện Quyết định 948 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc quy đổi diện tích đất vườn vượt hạn mức trừ vào đất lúa theo tỷ lệ 1 đất lúa = 4 đất vườn; Ủy ban nhân dân xã T1 đã trừ 18m² diện tích đất lúa tương ứng 72m² đất vườn của hộ gia đình ông P3, bà T3; Ủy ban nhân dân xã hiện không còn lưu giữ tài liệu về chuyển đổi đất ruộng đất vườn. Cụ T7 chết năm 1998; cụ B1 chết năm 2005; khi chết hai cụ đều không để lại di chúc. Khi đo đạc thửa đất 134, bản đồ 299 ngày 03 tháng 04 năm 1999, do thửa đất có nhiều góc cạnh, hình dạng khác nhau nên việc đo đạc thực hiện bằng cách đo nhiều hình rồi cộng lại để lấy tổng là diện tích thửa đất 134. Nay ông P1 yêu cầu chia di sản thừa kế, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01- 08- 2020; biên bản định giá tài sản ngày 08- 12- 2020 xác định: Thửa đất có diện tích 704,2m² trong đó: Đất ở 400m² (đơn giá 2.500.000đồng/m²); đất trồng cây lâu năm: 304,2m² (đơn giá 125.000 đồng/1m²). Cộng giá trị đất: 1.038.025.000đồng. Giá trị tài sản trên đất: 01 miếu thờ xây dựng năm 2015 cao 2m, rộng 1m x 1m; giá trị còn lại: 1.542.000đồng; 01 cây sung, đường kính 50cm, giá trị: 500.000 đồng; 01 cây dâu da đường kính 30cm, giá trị: 530.000 đồng; 01 cây dâu da đường kính 10cm, giá trị: 280.000 đồng; 01 cây roi đường kính 10cm, giá trị: 100.000 đồng; 01 cây mít đường kính 20cm, giá trị: 365.000 đồng; 01 cây ổi đường kính 7cm giá trị: 138.000 đồng; 01 cây trứng gà đường kính 10cm, giá trị: 100.000 đồng; 01 cây bưởi, giá trị: 100.000 đồng; 01 cây hồng, giá trị: 100.000 đồng; 04 cây khế trong đó 01 cây đường kính 10cm, 03 cây còn lại nhỏ, giá trị: 290.000 đồng; 01 cây xoan đường kính 15cm, giá trị: 85.000 đồng; 01 cây nhãn đường kính 15cm, giá trị: 100.000 đồng; 01 cây xoan, đường kính 20cm, giá trị: 136.000 đồng; 01 cây khế, giá trị: 50.000 đồng; 01 cây na, giá trị: 60.000 đồng; 01 bụi tre, giá trị: 100.000 đồng. Các tài sản trên đất khác đã hết khấu hao gồm: 01 Nhà mái ngói, cấp 4 có 05 gian, xây dựng năm 1982, diện tích 54,0 m² ; 01 Công trình phụ (trong đó có bếp diện tích 12,6m², nhà tắm diện tích 1,4m²), mái lợp broximang, xây dựng năm 1990, hiện

dùng để chứa đồ; 01 Giếng khơi xây dựng năm 1982; 01 Giếng khoan; 01 Nhà vệ sinh; 01 Chuồng gà; 01 Sân gạch cũ, diện tích 153,0m²; 02 Trụ cổng xây gạch; Tường vây phía mặt đường phía Đông; Tường vây phía Bắc; Tường vây phía Tây. Các đương sự đều nhất trí với kết quả định giá.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đúng quy định; riêng ông Phà thực hiện không đúng.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Di sản thừa kế của cụ T7, cụ B1 là 704,2m² đất gồm: Đất ở: 400m²; đất trồng cây lâu năm: 304,2m² tại thửa đất số 237, tờ bản đồ số 06, bản đồ đo đạc năm 2006 thôn C1, xã T1, huyện T2, tỉnh Thái Bình. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Tô Duy T7 và cụ Phạm Thị B1 là ông Hoài Xuân P1 (Tên gọi khác: Tô Duy P1), bà Tô Thị N2, bà Tô Thị H2, ông Tô Duy P3, bà Tô Thị T8 (Tên gọi khác: L1), bà Tô Thị N4 (Tên gọi khác: N5) và ông Tô Duy P4. Do bà N4 chết sau cụ T7, cụ B1 nên người thừa kế của bà N4 là ông T4, anh T5, chị N3 được hưởng di sản của bà N4.

Căn cứ Điều 26, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 649, 650, 651, 652, 654 và 660 Bộ luật Dân sự;

Điều 100 Luật Đất đai;

Kiểm sát viên đề nghị:

-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P1.

-Chia di sản thừa kế của cụ T7, cụ B1 thành 07 phần bằng nhau cho các ông Hoài Xuân P1 (Tên gọi khác: Tô Duy P1), bà Tô Thị N2, bà Tô Thị H2, ông Tô Duy P3, bà Tô Thị T8 (Tên gọi khác: L1); ông Tô Duy P4 mỗi người một phần; ba người thừa kế của bà N4 là ông T4, anh T5, chị N3 một phần; mỗi phần gồm 57,1m² đất ở và 43,4m² đất trồng cây lâu năm; tổng trị giá 147.975.000đồng. Giao phần thừa kế của ông P1, bà N2, bà H2, bà T8 (Tên gọi khác: L1); ông T4, anh T5, chị N3 cho ông P1. Chia thừa kế bằng hiện vật cho ông P1, ông P3, ông P4; các đương sự thanh toán chênh lệch giá trị cho nhau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đây là vụ án tranh chấp về thừa kế tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện Thái Thụy thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Sau khi thụ lý vụ án, mặc dù được triệu tập hợp lệ nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phà không đến Tòa án trình bày ý kiến về vụ án, cũng không có văn bản ghi ý kiến gửi về Tòa án. Tại phiên tòa lần thứ nhất, do đương sự vắng mặt nên phiên tòa phải hoãn. Tại phiên tòa lần thứ hai, nguyên đơn vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; ông Phà, anh Tuyền, chị Ngọc vắng mặt; chị Ngọc có đơn xin xét xử vắng mặt; Tòa án căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử theo thủ tục chung.

[2]. Về yêu cầu của bị đơn:

[2.1]. Bị đơn là ông P3 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà T3 trình bày: Trước đây, ông P3 sinh sống cùng bố mẹ là cụ T7, cụ B1; sau đó vợ chồng ông sinh sống cùng hai cụ tại đây. Cụ T7 chết năm 1998, cụ B1 chết năm 2005; khi chết hai cụ đều không để lại di chúc. Trước năm 1998, các cụ đã cho ông bà nhà và đất nhưng ông bà không nhớ thời gian cho, không giao nộp tài liệu chứng cứ. Tại phiên tòa, ông bà xác định: Thừa đất thuộc quyền sử dụng của ông bà mà không phải di sản thừa kế nên không đồng ý chia thừa kế. Ông bà cho rằng: Các căn cứ xác định thừa đất này thuộc quyền sử dụng của ông bà mà không phải di sản thừa kế là: Đơn xin xác nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất, người làm đơn là Bùi Thị T3, người thừa kế là Tạ Duy P3 có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T1 ký đóng dấu ngày 11- 09- 1999; Biên bản khảo sát diện tích đất đai ngày 03-4- 1999; Trích lục bản đồ 299 và chứng minh nhân dân của cụ B1 do ông P3 xuất trình tại phiên tòa. Trong quá trình giải quyết, ông bà không xuất trình, giao nộp các tài liệu về việc ông bà đã đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và cũng không có tài liệu giao nộp về việc đã được bố mẹ cho đất. Cũng tại phiên tòa, ông bà xác định: Ông bà chưa đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Các tài liệu ông bà dùng làm căn cứ đều không chứng minh được ông bà đã được bố mẹ cho nhà đất, không chứng minh được ông bà là người có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận ý kiến của ông P3, bà T3.

[2.2]. Khi thực hiện Quyết định 948, Ủy ban nhân dân xã T1 đã trừ diện tích đất lúa do các hộ vượt diện tích đất vườn. Khi Tòa án yêu cầu ông P3, bà T3 trình bày, giao nộp tài liệu chứng cứ thì ông bà trình bày vừa mâu thuẫn với nhau, vừa không rõ ràng, cụ thể. Thể hiện: Tại biên bản hòa giải ngày 23- 09- 2020, ông bà trình bày: Khi thực hiện Quyết định 948 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc quy đổi diện tích đất vườn vượt hạn mức của gia đình ông, đối trừ 240m² đất nông nghiệp với 240m² đất vườn. Tại biên bản hòa giải ngày 31- 12- 2021 và văn bản đề ngày 02- 01- 2022, ông bà trình bày: Thừa đất ông bà sử dụng có diện tích 636m² gồm 400 m² đất ở, còn lại 236m² là đất chuyển đổi, tỷ lệ chuyển đổi là: 1/5. Tuy nhiên, cũng tại biên bản hòa giải ngày 31- 12- 2021, ông bà trình bày: Ông bà đã được Tòa án yêu cầu trình bày, giao nộp tài liệu chứng cứ về việc đổi đất vườn- đất ruộng nhưng ông bà từ chối giao nộp tài liệu chứng cứ vì ông bà cho rằng: Ủy

ban nhân dân xã đã đối trừ diện tích đất vườn đất ruộng của gia đình ông bà thì đã tính toán cụ thể nên ông bà không trình bày, không giao nộp tài liệu chứng cứ cho Tòa án. Đến ngày xét xử, ông bà vẫn không trình bày cụ thể việc chuyển đổi, cũng không giao nộp tài liệu chứng cứ về việc chuyển đổi. Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã T1: Thực hiện Quyết định 948 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc quy đổi diện tích đất vườn vượt hạn mức trừ vào đất lúa theo tỷ lệ 1 đất lúa = 4 đất vườn; Ủy ban nhân dân xã T1 đã trừ 18m² diện tích đất lúa tương ứng 72m² đất vườn của hộ ông P3, bà T3. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn đồng ý trừ 72m² đất này vào di sản thừa kế. Như vậy, chỉ có cơ sở trừ 72m² vào di sản thừa kế là đất; ông P3, bà T3 được sử dụng diện tích này.

[3]. Về thừa đất di sản:

[3.1]. Về thừa đất: Khi còn sống, cụ T7, cụ B1 có thừa đất tại thôn C1, xã T1, huyện T2, tỉnh Thái Bình; sau khi các cụ chết thì toàn bộ thừa đất này do vợ chồng ông P3, bà T3 quản lý, sử dụng. Theo bản đồ đo đạc năm 2006 thì thừa đất số 237, tờ bản đồ số 06, có diện tích 692,9m² gồm 400 m² đất ở và 292,9m² đất trồng cây lâu năm.

[3.2]. Về diện tích thừa đất: Diện tích thừa đất là di sản thừa kế có nhiều kết quả: Theo Biên bản khảo sát diện tích đất đai ngày 03-4-1999 và theo bị đơn trình bày thì thừa đất có diện tích 636m² gồm 400 m² đất ở và 236m² đất trồng cây lâu năm. Số liệu theo nguyên đơn trình bày và xác minh tại Ủy ban nhân dân xã: Theo bản đồ 299 thì di sản là thừa đất số 134, diện tích 770m² và thừa đất 135 diện tích 60m²; cộng là 830m². Năm 2006, khi đo đạc thì hai thừa đất trên dồn lại thành thừa đất 237 có diện tích 692,9m² gồm 400 m² đất ở và 292,9m² đất trồng cây lâu năm. Kết quả đo đạc tại sơ đồ hiện trạng thừa đất đo vẽ khi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01- 12- 2020 thì diện tích thừa đất là 704,2m² trong đó: Đất ở 400m²; đất trồng cây lâu năm: 304,2m²; các đương sự nhất trí với kết quả đo đạc. Ủy ban nhân dân xã T1 xác định: Ranh giới, mốc giới thừa đất không thay đổi, không có tranh chấp với hộ liền kề; diện tích khác nhau là do trước đây Ủy ban nhân dân xã mở rộng đường giao thông và nguyên nhân do sai số giữa các lần đo đạc. Các đương sự cũng xác định: Ranh giới, mốc giới thừa đất không thay đổi, không có tranh chấp với hộ liền kề. Như vậy, đủ cơ sở xác định diện tích thừa đất di sản do cụ T7, cụ B1 để lại là 704,2m².

[4]. Về hàng thừa kế, người thừa kế tham gia tố tụng:

[4.1]. Về hàng thừa kế: Các đương sự đều trình bày giống nhau nội dung: Vợ chồng cụ T7, cụ B1 có 8 người con là ông K1 (liệt sỹ hy sinh năm 1967, khi chưa có vợ con); ông P1; bà N2, bà H2, ông P3, bà T8 (Tên gọi khác: L1), bà N4 (Tên gọi khác: N5) và ông P4. Hai cụ không có con riêng, không có con nuôi, khi chết các cụ đều không có di chúc. Vì vậy, di sản của hai cụ được chia thừa kế theo pháp luật; hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ gồm 07 người con của hai cụ là ông P1; bà N2, bà H2,

ông P3, bà T8 (Tên gọi khác: L1), bà N4 (Tên gọi khác: N5) và ông P4; mỗi người được hưởng 1 suất thừa kế bằng nhau quy định tại Điều 651 Bộ luật Dân sự 2015.

[4.2]. Về người thừa kế tham gia tố tụng: Bà N4 chết năm 2016, chết sau cụ T7, cụ B1 nên chồng bà là ông T4, các con bà là anh T5, chị N3 là những người thừa kế tham gia tố tụng.

[5]. Về phân chia tài sản thừa kế:

[5.1]. Tài sản thừa kế của các cụ T7, cụ B1 để lại là 704,2m² đất, sau khi trừ đi phần đất 72m² chuyển đổi theo Quyết định 948; phần còn lại 632,2m² trị giá 1.029.025.000đồng (trong đó: đất ở 400m² giá 2.500.000đồng/m²; đất cây lâu năm 232,2m² giá 125.000đồng/m²). Như vậy, di sản thừa kế được chia 7 suất thừa kế; mỗi suất là 90,31m². Theo xác minh tại Ủy ban nhân dân xã T1 thì việc phân biệt đất thổ cư, đất trồng cây lâu năm chỉ là sự phân biệt trên giấy tờ; còn tại thực địa không có phân tách. Vì vậy, mỗi suất thừa kế 90,31m² gồm 57,14m² đất thổ cư và 33,17m² đất trồng cây lâu năm; khi đó 1 suất thừa kế trị giá 147.003.571đồng ((=57,14m² x 2.500.000đồng/m²) + (33,17m² x 125.000đồng/m²)). Phía nguyên đơn gồm ông P1: 01 suất, bà N2: 01 suất, bà H2: 01 suất, bà T8: 01 suất, những người thừa kế của bà N4 (gồm ông T4, anh T5, chị N3): 01 suất; Cộng 5 suất là 451,57m² gồm 285,71m² đất ở và 165,85m² đất trồng cây lâu năm; trị giá: 735.017.857đồng ((=285,71m² x 2.500.000đồng/m²) + (165,85m² x 125.000đồng/m²)). Phần ông P3: 01 suất trị giá 147.003.571đồng; Phần ông P4: 01 suất trị giá 147.003.571đồng.

[5.2]. Về yêu cầu của phía nguyên đơn: Nguyên đơn là ông P1 và các bà N2, bà H2, bà T8 (Tên gọi khác: L1), ông T4, anh T5, chị N3 yêu cầu chia chung phần diện tích của 5 suất thừa kế vào một phần đất về phía Bắc của thửa đất di sản và giao cho ông P1 để xây dựng nhà thờ. Yêu cầu này là hợp lý, cần chấp nhận. Phần diện tích đất ở, đất trồng cây lâu năm xác định theo tỷ lệ diện tích đất được chia.

Cụ thể: -Chia cho ông P1 và các bà N2, bà H2, bà T8 (Tên gọi khác: L1), ông T4, anh T5, chị N3 diện tích 184,6m² đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường giao thông dài 9,26m; Phía Bắc giáp ngõ xóm gồm 04 đoạn lần lượt dài 0,56m; 9,67m; 5,73m và 6,81m; Phía Tây giáp ngõ xóm gồm 2 đoạn: 0,56m; 5,13m; Phía Nam dài 27,72m giáp phần đất chia cho ông P4, ông P3 (Phần giáp đất chia cho ông P4 dài 6,65m; phần giáp đất chia cho ông P3 dài 21,07m). Trong đó: Đất ở: 116,80m²; đất trồng cây lâu năm: 67,80m²; trị giá: 300.475.000đồng. Toàn bộ phần đất này giao cho ông P1. Trên phần đất này, có tường vây phía Đông, phía Bắc, một phía Tây, một trụ cổng phía Bắc, bếp, nhà tắm, giếng, nhà vệ sinh, chuồng gà đều đã hết khấu hao. Tại phiên tòa, ông P3, bà T3 xác định: Trên phần đất này có 02 cây dâu da và 01 trứng gà; giá trị cây trên đất này là 910.000đồng. Ông P1 phải thanh toán cho ông P3, bà T3 số tiền giá trị cây trên đất này.

-Chia cho ông P4 phần đất về phía Tây có diện tích 95m² đất có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất chia cho ông P3 dài 15,69m; Phía Bắc giáp phần đất chia cho ông P1 dài 6,65m; Phía Tây giáp ngõ xóm gồm 2 đoạn dài: 5, 41m; 5,64m; Phía

Nam dài 9,41m giáp thửa đất 255. Trong đó: Đất ở: 60,11m²; đất trồng cây lâu năm: 34,89m²; trị giá: 154.636.250đồng. Phần tường vây phía Tây trên đất đã hết khẩu hao. Trên phần đất này còn có cây nhãn, xoan, na, bụi tre; tổng trị giá cây 396.000đồng. Ông P4 phải thanh toán số tiền giá trị cây trên đất này cho ông P3, bà T3.

-Chia cho ông P3 phần đất còn lại diện tích 424,6m², trên phần đất có nhà và vườn phía trước có miếu thờ và có tứ cận: Phía Đông giáp đường giao thông gồm 2 đoạn 14,99m; 4,00m; Phía Bắc giáp phần đất chia cho ông P1 dài 21,07m; Phía Tây giáp phần đất chia cho ông P4 dài 15,69m; Phía Nam giáp thửa đất 253 và thửa đất 252 (phần giáp thửa đất 253 dài 23,52m; phần giáp thửa đất 252 dài 7,72m). Trong đó: Đất chuyển đổi theo quyết định 948 là 72m²; Đất ở: 223,09m²; đất trồng cây lâu năm: 129,51m²; trị giá: 573.913.750đồng.

[6]. Về thanh toán giữa các bên:

[6.1]. Ông P1 được nhận thừa kế của ông P1, bà N2, bà H2, bà T8 (Tên gọi khác: L1) mỗi người 01 suất và 01 suất của ba người thừa kế của bà N4 (ông T4, anh T5, chị N3); cộng là 5 suất; trị giá 735.017.855đồng; được chia hiện vật (184,6m² đất) trị giá 300.475.000đồng; còn thiếu về giá trị 434.542.855đồng; ông P1 phải thanh toán đền bù giá trị tiền cây trên đất 910.000đồng cho ông P3, bà T3. Như vậy, đối trừ thì ông P3, bà T3 còn phải thanh toán cho ông P1 số tiền 433.632.855đồng (=434.542.855đồng – 910.000đồng).

[6.2]. Ông P4 được nhận 1 suất thừa kế 147.003.571đồng; được chia hiện vật (95m² đất) trị giá 154.636.250đồng; phải thanh toán chênh lệch giá trị là 7.632.679đồng; phải thanh toán đền bù giá trị tiền cây 396.000đồng. Như vậy, ông P4 phải thanh toán cho ông P3, bà T3 số tiền 8.028.679đồng (= 7.632.679đồng) + 396.000đồng).

[7]. Về chi phí định giá: Nguyên đơn là ông P1 yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá là 4.900.000đồng. Đại diện theo ủy quyền của ông P1 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này và đã nộp đủ.

[8]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được chia theo quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Cụ thể: Ông P1, bà N2, bà H2, ông P3, bà T8 (Tên gọi khác: L1), ông P4 mỗi người phải chịu 7.350.178đồng (=147.003.571đồng x 5%); ông T4, anh T5, chị N3 mỗi người phải chịu 2.450.059đồng (=147.003.571đồng/3 x 5%). Ông P1, bà N2, bà H2, ông P3, bà T3, bà T8, ông T4 là người cao tuổi, có đơn xin miễn nên được miễn án phí dân sự theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết này. Ông P1 phải nộp tiền án phí dân sự đối với phần áp phí mà chị N3, anh T5 phải nộp là 4.900.119đồng (= 2.450.059đồng + 2.450.059đồng); được trừ vào số tiền 4.830.000,đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0002254 ngày 10 tháng 06

năm 2020 của Chi cục Thi hành án huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình. Ông P1 còn phải nộp 70.119đồng.

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

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 611, 620, 623, 649, 650, 651, 652, 658 và 660 Bộ luật Dân sự;

Điều 143; Điều 160 Luật Đất đai;

Khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1.Xử: Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế tài sản theo pháp luật của nguyên đơn là ông Hoài Xuân P1 (Tên gọi khác: Tô Duy P1), sinh năm 1948; Nơi cư trú: Số xxx, N1, phường xxx, quận xxx, thành phố H1.

2.Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Tô Duy T7 và cụ Phạm Thị B1 là ông Hoài Xuân P1 (Tên gọi khác: Tô Duy P1), bà Tô Thị N2, bà Tô Thị H2, ông Tô Duy P3, bà Tô Thị T8 (Tên gọi khác: L1), bà Tô Thị N4 (Tên gọi khác: N5) và ông Tô Duy P4. Bà N4 đã chết nên những người được hưởng thừa kế của bà N4 là ông T4, anh T5, chị N3 được hưởng một suất thừa kế của bà N4.

3.Công nhận di sản của cụ T7, cụ B1 là 704,2m² đất gồm: Đất ở: 400m²; đất trồng cây lâu năm: 304,2m² tại thửa đất số 237, tờ bản đồ số 06, bản đồ đo đạc năm 2006 thôn C1, xã T1, huyện T2, tỉnh Thái Bình trị giá 1.038.025.000đồng.

4.Di sản thừa kế được chia như sau:

4.1. -Chia cho ông P1 và các bà N2, bà H2, bà T8 (Tên gọi khác: L1), ông T4, anh T5, chị N3 diện tích 184,6m² đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường giao thông dài 9,26m; Phía Bắc giáp ngõ xóm gồm 04 đoạn lần lượt dài 0,56m; 9,67m; 5,73m và 6,81m; Phía Tây giáp ngõ xóm gồm 2 đoạn: 0,56m; 5,13m; Phía Nam dài 27,72m giáp phần đất chia cho ông P4, ông P3 (Phần giáp đất chia cho ông P4 dài 6,65m; phần giáp đất chia cho ông P3 dài 21,07m). Trong đó: Đất ở: 116,80m²; đất trồng cây lâu năm: 67,80m²; trị giá: 300.475.000đồng. Toàn bộ phần đất này giao cho ông P1.

-Ông P3, bà T3 có trách nhiệm trả lại mặt bằng phần diện tích đất chia cho ông P1 khi ông P1 có yêu cầu.

-Chia cho ông P4 phần đất về phía Tây có diện tích 95m² đất có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất chia cho ông P3 dài 15,69m; Phía Bắc giáp phần đất chia cho ông P1 dài 6,65m; Phía Tây giáp ngõ xóm gồm 2 đoạn dài: 5, 41m; 5,64m; Phía Nam dài 9,41m giáp thửa đất 255. Trong đó: Đất ở: 60,11m²; đất trồng cây lâu năm: 34,89m²; trị giá: 154.636.250đồng.

-Ông P3, bà T3 có trách nhiệm trả lại mặt bằng phần diện tích đất chia cho ông P4 khi ông P4 có yêu cầu.

-Chia cho ông P3 phần đất còn lại diện tích 424,6m², trên phần đất có nhà và vườn phía trước có miếu thờ và có tứ cận: Phía Đông giáp đường giao thông gồm 2 đoạn 14,99m; 4,00m; Phía Bắc giáp phần đất chia cho ông P1 dài 21,07m; Phía Tây giáp phần đất chia cho ông P4 dài 15,69m; Phía Nam giáp thửa đất 253 và thửa đất 252 (phần giáp thửa đất 253 dài 23,52m; phần giáp thửa đất 252 dài 7,72m). Trong đó: Đất chuyển đổi theo quyết định 948 là 72m²; Đất ở: 223,09m²; đất trồng cây lâu năm: 129,51m²; trị giá: 573.913.750đồng.

(Có sơ đồ kèm theo).

5. Về thanh toán chênh lệch:

5.1. Ông Tô Duy P3, sinh năm 1960 và bà Bùi Thị T3, sinh năm 1961, đều cư trú tại thôn C1, xã T1, huyện T2, tỉnh Thái Bình phải thanh toán giá trị chênh lệch cho ông P1 số tiền 434.542.855đồng; ông P1 phải thanh toán đền bù cho ông P3, bà T3 số tiền 910.000đồng. Đối trừ, ông P3, bà T3 phải thanh toán cho ông P1 số tiền 433.632.855đồng.

5.2. Ông Tô Duy P4, sinh năm 1965; Nơi cư trú: Số xxx, P1, phường xxx, quận G1, thành phố H1 phải thanh toán cho ông P3, bà T3 các khoản: Thanh toán chênh lệch giá trị: 7.632.679đồng; thanh toán đền bù: 396.000đồng; cộng là: 8.028.679đồng.

6. Về án phí: -Miễn án phí cho ông P1, bà N2, bà H2, ông P3, bà T3, bà T8 (Tên gọi khác: L1), ông T4.

-Ông P1 phải chịu 4.900.119đồng nộp thay chị N3, anh T5; được trừ vào số tiền 4.830.000,đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0002254 ngày 10 tháng 06 năm 2020 của Chi cục Thi hành án huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình. Ông P1 còn phải nộp 70.119đồng án phí.

-Ông P4 phải chịu 7.350.178đồng án phí dân sự sơ thẩm.

7. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án: Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, điều 9 Luật thi hành án dân sự; điều 7 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 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.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày 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, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

8. Về quyền kháng cáo: Các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm, trong thời hạn 15 ngày; đối với người có mặt, kể từ ngày tuyên án; đối với người vắng mặt, kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện Thái Thụy;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Văn Tòng

Ông Tô Duy Phà, sinh năm 1965; Nơi cư trú: Số 50/1/39, Phạm Văn Chiêu, phường 14, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt- Lần thứ hai

-Chia cho ông Phả, ông Phà phần đất còn lại có diện tích 567,9m² có tứ cận: Phía Tây giáp phần đất chia cho ông Phục và các bà các bà Nhõn, bà Huế, ông Phả, bà Tẹo (Tên gọi khác: Lan), ông Tung, anh Tuyền, chị Ngọc dài 22,48m; Phía Đông giáp đường giáo thông gồm 03 đoạn lần lượt dài 9,26m + 4,00m + 14,99m; Phía Bắc giáp ngõ xóm gồm 3 đoạn lần lượt là 0,56m + 9,67m + 5,73m; Phía Nam giáp thửa đất 252 và thửa đất 253 gồm 2 đoạn dài lần lượt là 7,72m + 23,52m. Trong đó: Đất chuyển đổi theo Quyết định 948 là 72m², không xác định giá trị; đất ở: 313,76m² có trị giá 784.403.462đồng, đất trồng cây lâu năm: 182,13m² có trị giá 22.767.327đồng; cộng 807.170.789đồng. Phần đất này giao cho ông Phả bà Thuyết

gồm phần ông Phả được giao và phần ông Phả quản lý phần thừa kế của ông Phả.

01 cây xoan đường kính 15cm, giá trị: 85.000 đồng; 01 cây nhãn đường kính 15cm, giá trị: 100.000 đồng (Vườn sau); 01 cây xoan, đường kính 20cm, giá trị: 136.000 đồng (Vườn sau); 01 cây khế, giá trị: 50.000 đồng (Vườn sau); 01 cây na, giá trị: 60.000 đồng(Vườn sau); 01 bụi tre, giá trị: 100.000 đồng(Vườn sau);

Trên phần đất 184, 6m² này có tường vây phía Đông, phía Bắc, một phía Tây, một trụ cổng, bếp, nhà tắm, giếng, nhà vệ sinh, chuồng gà đều đã hết khấu hao. Tại phiên tòa, ông Phả bà Thuyết xác định: Trên phần đất này có 02 cây dâu da và 01 cây trứng gà; theo kết quả định giá: 01 cây dâu da đường kính 30cm, giá trị: 530.000 đồng; 01 cây dâu da đường kính 10cm, giá trị: 280.000 đồng; 01 cây trứng gà giá trị 100.000đồng. Như vậy, giá trị cây trên đất này là 910.000đồng.

01 cây sung, đường kính 50cm, giá trị: 500.000 đồng; 01 cây dâu da đường kính 30cm, giá trị: 530.000 đồng; 01 cây roi đường kính 10cm, giá trị: 100.000 đồng; 01 cây mít đường kính 20cm, giá trị: 365.000 đồng; 01 cây ổi đường kính 7cm giá trị: 138.000 đồng; 01 cây trứng gà đường kính 10cm, giá trị: 100.000 đồng; 01 cây bưởi, giá trị: 100.000 đồng; 01 cây hồng, giá trị: 100.000 đồng; 04 cây khế trong đó 01 cây đường kính 10cm, 03 cây còn lại nhỏ, giá trị: 290.000 đồng; 01 cây xoan đường kính 15cm, giá trị: 85.000 đồng; 01 cây nhãn đường kính 15cm, giá trị: 100.000 đồng; 01 cây xoan, đường kính 20cm, giá trị: 136.000 đồng; 01 cây khế, giá trị: 50.000 đồng; 01 cây na, giá trị: 60.000 đồng; 01 bụi tre, giá trị: 100.000 đồng. Các tài sản trên đất khác đã hết khấu hao gồm: 01 Nhà mái ngói, cấp 4 có 05 gian, xây dựng năm 1982, diện tích 54,0 m² ; 01 Công trình phụ (trong đó có bếp diện tích 12,6m², nhà tắm diện tích 1,4m²), mái lợp broximang, xây dựng năm 1990, hiện dùng để chứa đồ; 01 Giếng khơi xây dựng năm 1982; 01 Giếng khoan; 01 Nhà vệ sinh; 01 Chuồng gà; 01 Sân gạch cũ, diện tích 153,0m²; 02 Trụ cổng xây gạch; Tường vây phía mặt đường phía Đông; Tường vây phía Bắc; Tường vây phía Tây.

Trong các đơn khởi kiện đề ngày 22-05-2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Phục, người đại diện nguyên đơn trình bày: Bố mẹ ông Phục là cụ Tô Duy Thọ, sinh năm 1920, chết năm 1998; cụ Phạm Thị Bướm, sinh năm 1921, chết năm 2005; khi chết hai cụ đều không để lại di chúc. Các cụ không có con nuôi, không có con riêng, có 8 người con đẻ là: Ông Tô Duy Khôi, sinh năm 1947, liệt sỹ hy sinh năm 1967 (chưa có vợ con); ông Phục; bà Nhỡn, bà Huế, ông Phả, bà Tẹo (Tên gọi khác: Lan), bà Ngánh (Tên gọi khác: Ngõn) và ông Phả.