TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ B
TỈNH T

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

Bản án số:04/2021/ DS-ST
Ngày: 15/4/2021
V/v : " Tranh chấp chia thừa kế tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ B, TỈNH T

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

* *Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Bà Tống Thị Hà

* *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Trịnh Đình Hồng

2. Bà Đặng Thị Thỏa

* *Th□ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Kim Dung- Th- ký Tòa án nhân dân thị xã B

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh T tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ái Liên- Kiểm sát viên

Trong ngày 15 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã B xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số:58/2020/ TLST-DS ngày 01/12/2020 về việc " Tranh chấp chia thừa kế tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số:04/2021/QĐXXST- DS ngày 31/3/2021 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn***: Anh Nguyễn Thanh H- sinh năm 1979

Trú quán: SN 71 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 4, phường B, thị xã B, tỉnh T(có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Văn H- sinh năm 1983

Trú quán: Ngõ 148 đường Nguyễn Văn Cừ, khu phố 14, phường Ng, thị xã B, tỉnh T(Theo giấy ủy quyền 23/11/2020)(có mặt)

- ***Bị đơn***: 1/ Ông Nguyễn Đăng H - sinh năm 1935

Trú quán: SN 71 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 4, phường B, thị xã B, tỉnh T(vắng mặt có lý do).

2/ Bà Nguyễn Thị H -sinh năm 1964

Trú quán: SN 55 đường Hà Huy Tập, khu phố 11, phường N, thị xã B, tỉnh T(Có mặt).

3/ Bà Nguyễn Thanh H - sinh năm 1971

Trú quán: Tổ 101 Thôn Cổ Đam, phường L, thị xã B, tỉnh T

(Có mặt).

- ***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan***: Chị Trình Thị H- sinh năm 1982

Trú quán: SN 71 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 4, phường B, thị xã B, tỉnh T(có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/11/2021, văn bản trình bày ngày 11/12/2020 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bố anh là Nguyễn Đăng H, mẹ anh là Hoàng Thị N(chết ngày 19/9/2020), chị gái anh là Nguyễn Thị H và Nguyễn Thanh H. Mẹ anh trước khi chết không để lại di chúc.

Di sản của mẹ anh H để lại là phần tài sản chung vơi bố anh tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính phường B đo vẽ năm 1997 và căn nhà trên đất, địa chỉ thửa đất tại số 71 đường T, khu phố 4, phường B, thị xã B. Diện tích sử dụng riêng 100m^2 đất ở và khoảng 100m^2 đất vườn sử dụng từ năm 1990 được UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00374 ngày 12/12/2007. Tài sản hiện đang do bố anh H quản lý sử dụng. Ngay sau khi mẹ anh chết, trong gia đình có hai chị gái anh đòi chia đất. Gia đình anh không thể tự thỏa thuận, phân chia được nên anh H làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân thị xã B phân chia thừa kế phần di sản của mẹ anh H để lại trong khối tài sản chung với bố anh là thửa đất và căn nhà như đã trình bày ở trên cho các hàng thừa kế của mẹ anh H theo quy định của pháp luật gồm có bố anh và 03 chị em anh H.

Riêng phần thừa kế mà anh H được hưởng, anh xin được nhường lại cho bố anh sử dụng, quản lý riêng và định đoạt. Mọi nghĩa vụ về tài chính liên quan đến quá trình tố tụng, anh xin được thanh toán thay cho bố anh.

Do diện tích đất không đủ để chia tách thửa cho 04 đồng thừa kế nên anh H xin phép được thay bố anh thanh toán bằng tiền mặt giá trị phần thừa kế quyền sử dụng đất, nhà quy đổi ra tiền cho hai chị gái anh để làm thủ tục sang tên cho bố anh toàn quyền sử dụng, quản lý và định đoạt quyền sử dụng đất và nhà trong khối tài sản chung của mẹ anh để lại.

Giá trị của 50m^2 đất ở của mẹ anh để lại là 250.000.000đ và 50m^2 đất vườn là 125.000.000đ. Tổng cộng là 375.000.000đ.

Trên đất có 01 căn nhà đã cũ, thời gian xây dựng đã trên 20 năm nên toàn bộ phần nhà cửa trên đất thuộc tài sản mẹ anh H để lại có thời gian xây dựng đã lâu nên trừ khấu hao hết, không có giá trị để quy đổi thành tiền.

Tại bản tự khai ngày 28/01/2021 và bản tự khai bổ sung ngày 29/01/2021 ông Nguyễn Đăng H trình bày: Ông và bà Hoàng Thị N(chết ngày 19/9/2020) lấy nhau và sinh được 3 người con gồm Nguyễn Thị H, Nguyễn Thanh H và Nguyễn Thanh H. Quá trình chung sống, vợ chồng ông có tạo dựng được ngôi nhà và thửa đất số 45, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính phường B đo vẽ năm 1997, địa chỉ số 71 Trần Hưng Đạo, khu phố 4, phường B, thị xã B. Diện tích sử dụng riêng 100m^2 đất ở và khoảng 100m^2 đất vườn sử dụng từ năm 1990 được UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00374 ngày 12/12/2007. Tài sản hiện đang do ông quản lý, sử dụng. Sau khi vợ ông chết, ông có làm thủ tục đề nghị UBND phường B và thị xã B xét nguồn gốc đất để xin chuyển đổi mục đích sử dụng khoảng 100m^2 đất vườn sử dụng từ năm 1990 sang đất ở và đồng thời đăng ký lại biến động quyền sử dụng đất sang tên ông(do vợ ông đã chết).

Tuy nhiên, tron gia đình có hai người con gái của ông không đồng ý. Gia đình ông không thể tự thỏa thuận, phân chia được việc để ông đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vợ ông đã chết nên phát sinh mâu thuẫn. Từ đó, con trai ông là Nguyễn Thanh H đã làm đơn khởi kiện việc phân chia di sản của vợ ông để lại là ½ quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất là tài sản chung với ông khi vợ ông đang còn sống. Ông cũng hoàn toàn nhất trí với yêu cầu khởi kiện của anh H đề nghị Tòa án nhân dân thị xã B xem xét giải quyết cho gia đình ông theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của con trai ông Nguyễn Thanh H tự nguyện chuyển di sản thừa kế mà con trai ông được hưởng sang cho ông và tự nguyện chi trả các khoản tiền cho những bị đơn khác(Nguyễn Thị Hàvà Nguyễn Thanh H) tương đương với phần di sản họ được hưởng thì ông hoàn toàn đồng ý.

Đối với phần đất vườn và công trình xây trên đất của gia đình ông nằm ngoài sổ đỏ, hiện tại không thể chia di sản thừa kế được vì đó là phần đất chưa hợp pháp và công trình xây trên đất đã cũ nát không còn giá trị. Nên ông đề nghị Tòa án không chia di sản thừa kế đối với phần đất vườn và công trình xây trên phần đất ngoài sổ đó.

Tại bản ý kiến của bà Nguyễn Thanh H trình bày: Bà khẳng định gia đình bà không có tranh chấp chia tài sản thừa kế vì mẹ bà mới quá đời, bố bà đã 86 tuổi già yếu, không biết có thể sống với con cháu được bao lâu nên bà không muốn làm ảnh hưởng đến bố và người mẹ quá cố mới qua đời. Bà thiết nghĩ việc phân chia thừa kế của mẹ để lại không phải là cấp bách, thửa đất số 45, tờ bản đồ số 10 bản đồ địa

chính phường B vẽ năm 1997 và toàn bộ tài sản gắn liền với căn nhà số 71 Trần Hưng Đạo, khu phố 4, phường B, thị xã Bỉm S hiện nay bố bà và giai đình em Nguyễn Thanh H vẫn đang sử dụng và sinh hoạt bình thường như trước đây khi mẹ chị còn sống. Bà và bà Hà cũng đã có chỗ ở khác ổn định, không đòi hỏi gì về tài sản của bố, mẹ nên hiện tại không đồng ý chia tài sản và chỉ mong muốn bố và gia đình em H vẫn ở và sinh hoạt bình thường để các chị về thăm bố và hương khói cho mẹ.

Tại bản ý kiến của bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà khẳng định bản thân bà không có tranh chấp chia thừa kế tài sản. Vì mẹ bà mới qua đời, bố bà ông Nguyễn Đăng H năm nay đã bước sang tuổi 86. Do già yếu, tuổi cao nên không thể biết bố có thể sống được với con cháu bao lâu, bà không muốn làm ảnh hưởng đến bố và vong linh người mẹ mới qua đời. Sự ra đi của mẹ là mất mát lớn không thể bù đắp của gia đình, bà muốn bù đắp những mất mát đau thương đó cho người bố để ông sống vui vẻ, yên ổn những năm tháng còn lại cùng con cháu.

Về việc đề nghị phân chia tài sản gồm thửa đất và căn nhà số 71 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 4, phường B, thị xã B hiện nay của gia đình do mẹ bà đứng tên chủ hộ và chủ sở hữu là hoàn toàn do ý kiến chủ quan của em bà là Nguyễn Thanh H. Bà là phận gái đã đi lấy chồng, hiện tại cũng đã có nơi ở ổn định, không đòi hỏi gì về tài sản của bố mẹ để lại. Bà không đồng ý việc chia tài sản trên, mong muốn bố và gia đình em H vẫn ở và sinh hoạt bình thường, để các chị về thăm bố và hương khói cho mẹ.

Nguyên nhân việc đòi phân chia tài sản trên của em H là do gia đình chưa thống nhất được biên bản thỏa thuận phương án giao quyền quản lý và sử dụng thửa đất cho ai để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình theo quy định của pháp luật(vì mẹ không để lại di chúc và chưa tổ chức họp gia đình được). Tuy nhiên, khi còn sống, mẹ nói với bà " Đây là mảnh đất và ngôi nhà chung của gia đình, cần được giữ lại lâu dài để làm nơi con cháu đi về cúng giỗ tổ tiên, nên không được bán cho người ngoài. Bà muốn mọi người cùng thực hiện di nguyện đó của mẹ.

Vì các lý do trên, bà đề nghị Tòa án nhân dân thị xã B dừng thụ lý và xét xử vụ án này để gia đình bà tổ chức họp gia đình trước. Nếu sau khi họp gia đình mà không giải quyết được mâu thuẫn thì sẽ đề nghị Tòa án tiếp tục xét xử theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Tòa án tiếp tục thụ lý và xét xử vụ án bà có ý kiến như sau:

- Thứ nhất: Bà không nhận bất cứ sự thanh toán bằng tiền mặt hoặc hiện vật của người khác có liên quan đến việc phân chia tài sản thừa kế của mẹ bà để lại.
- Thứ hai: Bà đồng ý để em bà là Nguyễn Thanh Hđứng tên quyền quản lý và sử dụng thửa đất và căn nhà số 71 của bố, mẹ bà để lại với điều kiện phải cam kết thực

hiện đúng với di nguyện của mẹ. Trường hợp sau này em H muốn bán, cho, cho thuê hoặc chuyển nhượng cho người khác thì phải tổ chức họp gia đình để có sự bàn bạc thống nhất.

- Thứ ba: Trường hợp vì lý do nào đó mà em H không muốn nhận đứng tên quyền sở hữu thửa đất trên của gia đình, bà đề nghị người đứng tên thứ hai quyền sở hữu thửa đất đó là bố bà cũng với các điều kiện nêu trên. Nếu mọi người không nhất trí với các ý kiến trên của bà thì phán quyết cuối cùng thuộc về Tòa án.

Tại biên bản hòa giải ngày 19/3/2021 anh H đề nghị Tòa án nhân dân thị xã B giải quyết theo quy định của pháp luật đối với phần tài sản là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N. Riêng phần di sản thừa kế mà Tòa án phán quyết cho anh được hưởng, anh tự nguyện chuyển lại cho ông Nguyễn Đăng H là bố đẻ của anh. Trường hợp, bố anh có nghĩa vụ phải trả tiền chia thừa kế cho các chị thì anh xin đứng ra chịu trách nhiệm trả tiền thay cho bố anh và anh không có yêu cầu ông H phải hoàn lại.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thanh H: Bà H và bà H công nhận di sản thừa kế của mẹ để lại là phần nhà đất chung với bố bà H, bà Hà tại thửa số 45, tờ bản đồ số 10, Bản đồ địa chính phường B, thị xã Bỉm S, tỉnh T. Địa chỉ thửa đất: SN 71 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 4, phường B, thị xã B, tỉnh T. Hai bà có 03 quan điểm: Thứ nhất là hai bà không đồng ý chia di sản thừa kế của mẹ để lại. Thứ hai là hai bà không đồng ý bán lại cho bất kỳ ai cả và thứ ba là hai bà không tranh chấp di sản thừa kế với ai.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thanh H đều có mặt và ông Nguyễn Đăng H có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, HĐXX thấy có căn cứ xét xử vắng mặt ông Nguyễn Đăng H theo khoản 1 Điều 227 BLTTDS.

Tại phiên tòa nguyên đơn anh Nguyễn Thanh H xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc chia thừa kế phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công trình xây trên đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị H vẫn giữ nguyên lời khai và quan điểm của mình và đồng ý về việc rút một phần yêu cầu không đề nghị chia phần diện tích đất chưa được công nhận quyền sử dụng đất. Bà H, bà H không đề nghị Tòa án chia nhà cấp 4 được xây trên đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa xét thấy cần thiết phải đưa chị Trình Thị H (là vợ anh Nguyễn Thanh H) vào vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Theo chị H khai hiện nay chồng chị đang khởi kiện đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của mẹ chồng chị. Tài sản yêu cầu chia là ½ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất tại thửa số 45, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính phường B. Bản thân chị về làm dâu tại gia đình anh H từ năm 2006, đã nhập hộ khẩu chung vào gia đình chồng. Tuy

nhiên, trong khoảng thời gian ở đó, chị không có đóng góp vào việc xây dựng hay sửa chữa, tôn tạo nhà cửa gì cả. Nên chị không liên quan gì đến yêu cầu chia di sản thừa kế trong vụ án mà chồng chị đang khởi kiện.

Anh Nguyễn Thanh H đề nghị Tòa án nhân dân thị xã B giải quyết theo quy định của pháp luật đối với phần tài sản là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N để lại. Riêng phần di sản thừa kế mà Tòa án phán quyết cho anh được hưởng, anh tự nguyện chuyển lại cho ông Nguyễn Đăng H là bố đẻ của anh. Trường hợp, bố anh có nghĩa vụ phải trả tiền chia thừa kế cho các chị anh, thì anh xin đứng ra chịu trách nhiệm trả tiền thay cho bố anh và anh không có yêu cầu bố anh phải hoàn lại.

Bà Nguyễn Thị H và Nguyễn Thanh H vẫn giữ nguyên quan điểm: Thứ nhất phần tài sản bà không đồng ý chuyển cho ai, thứ hai bà không đòi chia di sản thừa kế mẹ bà để lại, thứ ba hai bà không có tranh chấp di sản thừa kế với ai.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 48 BLTTDS như thụ lý vụ án, tiến hành thu thập chứng cứ, xác minh chứng cứ, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, triệu tập các đương sự.

Về xác định tư cách đương sự: quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã lập hồ sơ, xác định đầy đủ tư cách của nguyên đơn là anh H, bị đơn là ông H. Nhưng xác định tư cách của chị H, chị H cũng là bị đơn là chưa chính xác mà chị H, chị H phải là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mới đúng. Không đưa chị Trình Thị H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là thiếu xót vi phạm khoản 3 Điều 68 Bộ luật tố tụng Dân sự. Tuy nhiên, tại phiên tòa HĐXX đã mời chị Hằng đến phiên tòa để làm việc. Việc làm này của Tòa án chấp nhận được.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa:

HĐXX đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Về nội dung vụ án:

+ Đề nghị HĐXX : Đề nghị chấp nhận đình chỉ phần yêu cầu chia thừa kế phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Chấp nhận một phần yêu cầu chia di sản thừa kế của anh Nguyễn Thanh H.

+ Theo nguyện vọng của anh H, phần di sản anh được hưởng của bà Nh anh tự nguyên để lại cho bố anh là phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

+ Đối với bà H, bà H đề nghị lấy phần di sản được hưởng bằng hiện vật tuy nhiên vì diện tích đất không đủ để tách thửa nên xét thấy cần chia giá trị bằng tiền, mỗi bà

được hưởng phần di sản bằng nhau= 79.404.357đ. Anh H đã đồng ý thay mặt bố anh đứng ra thanh toán cho bà H, bà H.

+ Về 100m^2 đất vườn hai bà cũng đồng ý không yêu cầu chia mà tạm giao cho ông H tiếp tục sử dụng, quản lý đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định.

- Về án phí: Anh Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thanh H và Nguyễn Thị H phải chịu án phí DSST tương ứng với phần tài sản mà họ được chia theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Đăng H là người cao tuổi có đơn xin miễn tiền án phí vì vậy đề nghị miễn tiền án phí cho ông Nguyễn Đăng H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến trình bày của các đương sự, đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa; HĐXX nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Anh Nguyễn Thanh H khởi kiện yêu cầu phân chia di sản thừa kế là ½ thửa số 45, tờ bản đồ số 10, Bản đồ địa chính phường B, thị xã B, tỉnh T. Địa chỉ thửa đất: SN 71 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 4, phường B, thị xã B, tỉnh T diện tích 50m^2 đất ở. Đây là quan hệ " Tranh chấp chia thừa kế tài sản". Bị đơn ông Nguyễn Đăng H, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thanh H có địa chỉ tại B, Tỉnh T. Vì vậy, theo quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh T.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế. Thời điểm mở thừa kế là thời điểm người có tài sản mất. Bà Hoàng Thị N mất ngày 19/9/2020 nguyên đơn khởi kiện ngày 23/11/2020 là trong thời hiệu khởi kiện. Tòa án nhân dân thị xã B thụ lý, giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

[3] Về nguồn gốc đất: Theo bà H khai năm 1990 bà mua thanh lý nhà của Nông Trường Hà Trung và sau đó bố mẹ bà là ông Nguyễn Đăng H, bà Hoàng Thị N ra ở tại thửa đất thửa số 45, tờ bản đồ số 10, Bản đồ địa chính phường B, thị xã B, tỉnh T. Địa chỉ thửa đất: SN 71 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 4, phường B, thị xã B, tỉnh T. Đến năm 2007 UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông H, bà N, bà H nhất trí và không có ý kiến gì. Diện tích sử dụng riêng 100m^2 đất ở, diện tích đất trên không có tranh chấp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Đăng H, bà Hoàng Thị N theo số sổ:H00374 cấp

ngày 12/12/2007. Như vậy, đây là diện tích đất hợp pháp thuộc quyền quản lý và sử dụng của ông H, bà N.

[4] Về chứng cứ:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thẩm định và định giá tài sản mà các bên đang tranh chấp cũng như thu thập tài liệu chứng cứ diện tích đất và các công trình trên đất gồm:

Hội đồng định giá căn cứ áp theo quyết định số:44/2019/QĐ- UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh T phê duyệt giá đất trên địa bàn tỉnh.

Về diện tích đất: Tổng diện tích hiện trạng đất 100m^2, diện tích đất đang tranh chấp chia di sản thừa kế là 50m^2 đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 10, tại số nhà 71 Đường Trần Hưng Đạo, khu phố 4, phường B, thị xã B, tỉnh T có các cạnh tiếp giáp như sau:

Phía Bắc giáp đường Trần Hưng Đạo; phía Đông giáp nhà Lành, Khiển, phía tây giáp nhà Đoàn, Thẩm, phía Nam giáp đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tổng giá trị của thửa đất: Theo biên bản định giá ngày 04/01/2021 Hội đồng định giá xác định là 100m^2 = 500.000.000đ. Phần diện tích đất còn lại gia đình đang tạm sử dụng chưa được cơ quan thẩm quyền công nhận nên không có cơ sở để định giá.

Về công trình trên đất: Căn cứ áp giá các công trình trên đất theo quyết định số:25/2019/QĐ- UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh T.

Hộ đồng định giá thống nhất định giá đối với các công trình kiến trúc trên đất đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Tổng giá trị công trình trên đất 135.235.200đ.

Tổng giá trị đất và công trình xây dựng trên đất là 635.235.200đ(Sáu trăm ba mươi lăm triệu, hai trăm ba mươi lăm ngàn, hai trăm đồng). Các đương sự đã được thông qua và không có ý kiến gì về kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản và không có khiếu nại gì.

Tại biên bản về kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ ngày 19/3/2021 và tại phiên tòa, các đương sự xác nhận: Các tài liệu giao nộp đã đầy đủ trong hồ sơ vụ án, các đương sự đã được tiếp cận toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ do đương sự cung cấp và Tòa án thu thập; các đương sự không có ý kiến phản đối với các tài liệu do đương sự khác xuất trình tại Tòa án và các tài liệu, chứng cứ khác do Tòa án thu thập; Bà H và bà H yêu cầu phía nguyên đơn bổ sung chứng cứ chứng minh việc bà H, bà H tranh chấp đòi chia tài sản thừa kế. Tuy nhiên HĐXX xét

thấy, các chứng cứ trong hồ sơ vụ án đủ điều kiện là chứng cứ theo quy định tại Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Đối tượng được hưởng di sản thừa kế: Ngày 19/9/2020 bà Hoàng Thị N chết không để lại di chúc. Theo giấy xác nhận ngày 02/10/2020 của UBND thị trấn N xác nhận bố mẹ bà Hoàng Thị N đã chết(cụ Hoàng Văn P chết năm 1954, cụ Lê Thị K chết năm 1981). Khi bà N chết(ngày 19/9/2020) không để lại di chúc. Nên diện tích đất và tài sản gắn liền với đất bà N để lại được chia thừa kế theo pháp luật gồm 4 phần: Chồng bà N ông Nguyễn Đăng H, các con Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thị H và Nguyễn Thanh H. Đây là những người thừa kế thuộc hàng thứ nhất của bà N và có quyền hưởng di sản thừa kế theo qui định tại điểm a khoản 1 Điều 651/BLDS. Nay anh H làm đơn chia yêu cầu chia di sản thừa kế của bà N để lại là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[6] Về di sản thừa kế: Di sản thừa kế của bà Hoàng Thị N để lại là ½ thửa đất số 45, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính phường B, thị xã Bỉm S đo vẽ năm 1997, địa chỉ số 71 Trần Hưng Đạo, khu phố 4, phường B, thị xã B, tỉnh T với diện tích là 50m^2 đất ở(trị giá 500.000.000đ: 2= 250.000.000đ) và giá trị công trình trên đất(trị giá 135.235.200đ: 2= 67.617.600đ). Tổng cộng di sản bà N để lại là đất và công trình trên đất là: 250.000.000đ + 67.617.600đ = 317.617.600đ được chia cho những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau theo quy định tại khoản 2 Điều 651 Bộ luật Dân sự . Tuy nhiên, HĐXX thấy do chia theo phần nên di sản thừa kế mà bà N để lại không đủ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế(chiều rộng 2,88m giáp đường Trần Hưng Đạo) vì theo quy định tại khoản 2 Điều 3 quyết định số:4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh T quy định: " *Hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở đô thị(theo khoản 4 Điều 144 Luật đất đai năm 2013); Diện tích thửa đất được phép tách thửa, phải đảm bảo thửa đất còn lại và các thửa đất được hình thành sau khi tách thửa có diện tích và kích thước cạnh tối tiểu(không bao gồm phần diện tích nằm trong hành lang an toàn giao thông) như sau: Về diện tích là 40m^2, về kích thước cạnh là 3 m.* Do vậy, với diện tích 2,88m không thể chia đều cho các đồng thừa kế được. Vì vậy, xét thấy phần di sản thừa kế mà bà N để lại cần giao cho ông H quản lý, sử dụng. Ông H có nghĩa vụ trả tiền theo kỷ phần cho các đồng thừa kế là phù hợp.

Buộc ông Nguyễn Đăng H phải trả tiền theo kỷ phần cho các đồng thừa kế như sau: Ông H trả cho anh Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị H mỗi người (317.617.600đ : 4)= 79.404.400đ(Bảy mươi chín triệu, bốn trăm lẻ bốn ngàn, bốn trăm đồng) là phù hợp.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Thanh H về việc anh H tự nguyện chuyển phần di sản thừa kế mà anh H được hưởng sang cho ông Nguyễn Đăng H.

Anh H tự nguyện trả tiền chia di sản thừa kế mà bà N để lại cho bà H, bà Hthay cho ông H và anh không có yêu cầu ông H phải trả lại tiền cho anh. Như vậy, anh H phải trả cho bà Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị H mỗi bà 79.404.400đ(Bảy mươi chín triệu, bốn trăm lẻ bốn ngàn, bốn trăm đồng).

Phần diện tích đất còn lại ông H đang tạm sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 72.8m^2 tạm giao cho ông H sử dụng cho đến khi có quyết định chính thức của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Về phần công trình xây dựng trên diện tích đất chưa được công nhận quyền sử dụng đất các đương sự không yêu cầu giải quyết nên HĐXX miễn xét.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trình Thị H không có công sức đóng góp vào việc xây dựng hay sửa chữa nhà cửa. Tại phiên tòa chị H không có yêu cầu gì nên HĐXX miễn xét.

[7] Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc xác định tư cách của bà H, bà H là bị đơn thì chưa chính xác mà bà H, bà H phải là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mới đúng. HĐXX xét thấy: Theo quy định tại khoản 3 Điều 68 Bộ luật tố tụng Dân sự " Bị đơn trong vụ án dân sự là người bị nguyên đơn khởi kiện hoặc bị cơ quan, tổ chức, cá nhân khác do Bộ luật này quy định khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án dân sự khi cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bị người đó xâm phạm" . Trên thực tế giữa nguyên đơn(anh H) và bị đơn(bà H, bà H) trước khi khởi kiện và trong quá tình giải quyết tại Tòa án đều không thống nhất được cách phân chia di sản thừa kế do bà N để lại. Anh H xét thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm, đã khởi kiện ông H, bà H, bà H yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế. Nên Tòa án xác định tư cách bà H, bà H, ông H là bị đơn là đúng theo quy định của pháp luật.

[8]Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Đăng H, bà Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thị H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng 2.500.000đ. Anh H đã tự nguyện nộp thay phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho ông H, bà H, bà H được trừ vào số tiền 3.000.000đ anh H đã nộp tại Tòa án B. Tòa án đã trả lại số tiền thừa 500.000đ cho anh H. Như vậy, anh H đã thi hành xong khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[9] Về án phí DSST**:** Ông Nguyễn Đăng H không phải chịu án phí đối với phần giá trị tài sản ông H được chia(vì trên 60 tuổi), anh Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thanh H mỗi người phải chịu án phí có giá ngạch theo quy định của

pháp luật là: 79.404.400đ x 5%= 3.970.220đ(Ba triệu, chín trăm bảy mươi ngàn, hai trăm hai mươi đồng).

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

*** *Căn cứ***: Khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 155, 156, khoản 1 Điều 157, Điều 158, 163, khoản 1 Điều 164, Điều 165, Điều 166, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Điều 609, 611, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 660, Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự;

- Điều 100, Điều 105, 106 luật đất đai năm 2013

Điểm đ khoản 1 Điều 12 , khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 và danh mục mức án phí lệ phí ban hành kèm theo.

*** *Tuyên xử:*** Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thanh H về việc yêu cầu chia diện tích đất và công trình xây dựng trên phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thanh H về việc chia di sản thừa kế của bà Hoàng Thị N để lại.

Xác nhận ông Nguyễn Đăng H, bà Hoàng Thị N có thửa đất số:45, tờ bản đồ số 10, địa chỉ tại 71 Trần Hưng Đạo, khu phố 4, phường B, thị xã B, tỉnh T diện tích 100m^2

Chia di sản của bà Hoàng Thị N để lại như sau:

Chia cho ông Nguyễn Đăng H toàn quyền quản lý sử dụng diện tích đất 50m^2 trị giá 250.000.000đ và công trình trên đất trị giá 67.617.600đ. Tổng giá trị đất và công trình trên đất là: 317.617.600đ(Ba trăm, mười bảy triệu, sáu trăm mười bảy ngàn, sáu trăm đồng) (là di sản thừa kế bà Hoàng Thị N để lại)

Như vậy, tổng cộng ông Nguyễn Đăng H được quản lý sử dụng 100m^2 diện tích đất ở và toàn bộ công trình trên đất(phần đất của ông H 50m^2 và của bà N 50m^2) có tứ cận giáp:

+ Phía Đông giáp nhà Lành, Khiển

+ Phía tây giáp giáp nhà Đoàn, Thẩm

+ Phía Nam giáp đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Phía Bắc giáp đường Trần Hưng Đạo

Ông Nguyễn Đăng H phải trả cho anh Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị H mỗi người 79.404.400đ(Bảy mươi chín triệu, bốn trăm lẻ bốn ngàn, bốn trăm đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Thanh H về việc anh H chuyển phần di sản thừa kế mà anh được hưởng sang cho ông Nguyễn Đăng H, ông H không phải trả tiền cho anh H.

Anh Nguyễn Thanh H tự nguyện thay ông Nguyễn Đăng H trả tiền chia di sản thừa kế mà bà N để lại cho bà Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thị H, anh H không có yêu cầu ông H phải hoàn lại cho anh. Như vậy, anh H trả cho bà Nguyễn Thanh H 79.404.400đ, trả cho bà Nguyễn Thị H 79.404.400đ. Bà H được nhận từ anh H số tiền 79.404.400đ (Bảy mươi chín triệu, bốn trăm lẻ bốn ngàn, bốn trăm đồng), bà H được nhận từ anh H số tiền 79.404.400đ (Bảy mươi chín triệu, bốn trăm lẻ bốn ngàn, bốn trăm đồng).

Ông Nguyễn Đăng H có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết của bản án.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Đăng H, bà Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thị H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng 2.500.000đ. Anh H đã tự nguyện nộp thay phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho ông H, bà H, bà H được trừ vào số tiền 3.000.000đ anh H đã nộp tại Tòa án B. Tòa án đã trả lại số tiền thừa 500.000đ cho anh H. Như vậy, anh H đã thi hành xong khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- Án phí DSST: Ông Nguyễn Đăng H không phải chịu án phí DSST đối với phần giá trị tài sản ông H được chia(vì trên 60 tuổi).

Buộc bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thanh H mỗi người phải chịu án phí có giá ngạch theo quy định của pháp luật là: 79.404.400đ x 5%= 3.970.220đ(Ba triệu, chín trăm bảy mươi ngàn, hai trăm hai mươi đồng).

Buộc anh Nguyễn Thanh H phải chịu 3.970.220đ(Ba triệu, chín trăm bảy mươi ngàn, hai trăm hai mươi đồng) nhưng được trừ đi số tiền tạm ứng án phí 9.375.000đ anh Trần Văn H(nộp thay anh H) đã nộp tại chi cục Thi hành án Dân sự thị xã B theo biên lai thu số: AA/2019/0007130.Như vậy, anh H được nhận lại số tiền: 5.404.780

đ(Năm triệu, bốn trăm lẻ bốn ngàn, bảy trăm tám mươi đồng) tại Chi cục Thi hành án Dân sự Thị xã B, tỉnh T.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thanh H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trình Thị H, vắng mặt ông Nguyễn Đăng H.

Nguyên đơn anh Nguyễn Thanh H, bị đơn bà Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thị H được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (15/4/2021), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án phần liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Ông Nguyễn Đăng H được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết theo quy định của pháp luật.

Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- *VKSND Thị xã B ;*
- *Đương sự;*
- *THA Dân sự TX B;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

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

TỐNG THỊ HÀ