TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CẨM KHÊ** **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2025/DS-ST
Ngày 27 tháng 5 năm 2025.
V/v "Tranh chấp về thừa kế tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM KHÊ – TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Đinh Thị Thu Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Tuyến và bà Hoàng Thị Gấm.

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Hà Thị Phương Chinh - Thư ký Toà án nhân dân huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Văn Tiến - Kiểm sát viên.

Ngày 27/5/2025 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 11/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2025/QĐXXST-DS ngày 10/4/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 37/2025/QĐST – DS ngày 29/4/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1957. Địa chỉ: Khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ. *(có mặt).*

- *Bị đơn:* Anh **Nguyễn Tân T1**, sinh năm 1985. Địa chỉ: Khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ. *(vắng mặt, có quan điểm xin giải quyết vắng mặt).*

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1, Ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1956. Địa chỉ: Khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ. *(vắng mặt, có quan điểm xin giải quyết vắng mặt).*

2, Anh **Nguyễn Thanh M**, sinh năm 1988. Địa chỉ: Khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ. *(vắng mặt, có quan điểm xin giải quyết vắng mặt).*

3, Anh **Hoàng Anh T2**, sinh năm 1976. Địa chỉ: Khu Đ, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ. *(có mặt).*

4, Cháu **Hoàng Tuấn H**, sinh năm 2002. Địa chỉ: Khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ. *(có mặt).*

5, Cháu **Hoàng Ngọc Á**, sinh năm 2008. Địa chỉ: Khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ. *(vắng mặt, có quan điểm xin giải quyết vắng mặt).*

- Người đại diện hợp pháp của cháu Á: Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1957. Địa chỉ: Khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ. *(có mặt).*

<u>Người làm chứng:</u>

1, Ông **Nguyễn Hồng Đ**, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

2, Ông **Nguyễn Văn Q**, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

3, Ông **Nguyễn Anh D**, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

4, Ông **Trần Văn T3**, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

5, Bà **Trần Thị Kim H1**, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

6, Bà **Trần Thị Kim T4**, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

7, Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

8, Ông **Trần Văn Đ1**, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

9, Ông **Nguyễn Trung Đ2**, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

10, Bà **Nguyễn Thị T5**, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

11, Bà **Trần Thị Kim T6**, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

12, Ông **Nguyễn Phú Đ3**, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

13, Ông **Trần Quốc S1**, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

14, Bà **Nguyễn Thị Ngọc K**, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

15, Ông **Nguyễn Hồng T7**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Khu Đ, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

(Những người làm chứng đều vắng vắng mặt và có quan điểm xin giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1], Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà và ông Nguyễn Văn S là vợ chồng và có 03 người con là chị Nguyễn Thị Bích N, sinh năm 1982 (chết năm 2010), anh Nguyễn Tân T1, sinh năm 1985, anh Nguyễn Thanh M, sinh năm 1988. Năm 2000, gia đình bà có mua diện tích đất 200m2 và có thống nhất để chị Nguyễn Thị Bích N đại diện cho hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất. Ngày 27/11/2000, UBND huyện S (nay là huyện C), tỉnh Phú Thọ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 800623 đối với diện tích đất 200m2, là loại đất ở lâu dài, thuộc thửa đất số 211 tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất khu F, xã S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (nay là khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ) đứng tên hộ bà Nguyễn Thị N. Do có sự sai sót trong quá trình kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ghi tên chị Nguyễn Thị Bích N là chị Nguyễn Thị N.

Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000, hộ khẩu gia đình bà có 05 người, gồm có bà là Nguyễn Thị T, chồng bà là ông Nguyễn Văn S (là chủ hộ) và có 03 người con đẻ là chị Nguyễn Thị Bích N, anh Nguyễn Tân T1, anh Nguyễn Thanh M. Ngoài ra, tại thời điểm năm 2000 gia đình bà không có nhân khẩu nào khác.

Chị Nguyễn Thị Bích N không đăng ký kết hôn với anh Hoàng Anh T2, nhưng có chung sống như vợ chồng với anh T2. Chị N, anh T2 có 02 người con đẻ là cháu Hoàng Tuấn H2 và cháu Hoàng Ngọc Á. Ngoài ra chị N không có con đẻ, con nuôi hay bố mẹ nuôi nào khác.

Ngày 09/6/2010, chị Nguyễn Thị Bích N chết. Trước khi chết, năm 2008, chị N có viết "Đơn xin hiến tặng đất thổ cư" với nội dung: *"Bố mẹ tôi có cho tôi tiền để mua miếng đất thổ cư tại thửa 211 tờ bản đồ số 5. Nay tôi bị lâm bệnh hiểm nghèo không sống được bao lâu vậy tôi muốn hiến tặng lại cho bố mẹ tôi miếng thổ cư này không hề có sự tranh chấp với bất cứ ai."*.

Diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 200m2 thuộc thửa đất số 211 tờ bản đồ số 5, địa chỉ tại khu F, xã S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (nay là khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ) đứng tên hộ chị Nguyễn Thị N có nguồn gốc là do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng lại của bà Nguyễn Thị L, do ông Nguyễn Anh D đại diện cho bà L đứng ra chuyển nhượng cho vợ chồng bà. Tiền nhận chuyển nhượng là của vợ chồng bà, không phải là tiền của chị N hay anh T1, anh M. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên bà để cho chị N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh T1 mới hơn 14 tuổi, anh M mới hơn 11 tuổi. Anh T1, anh M lúc đó còn nhỏ sống cùng vợ chồng bà, do vợ chồng bà chăm sóc nuôi ăn học. Khi bà nhận chuyển nhượng thửa đất trên anh T1, anh M không đóng góp khoản tiền nào và cũng không đóng góp công sức gì. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên bà có cho chị N ở, sau đó chị N về ở cùng anh T2 tại nhà anh T2. Từ khi chị N chết đến nay, diện tích đất trên do vợ chồng bà quản lý, sử dụng. Khi nhận

chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì trên đất có 01 nhà xây cấp 4, đổ mái bằng. Sau khi chị N chết, do ngôi nhà xuống cấp và thấp hơn mặt đường quốc lộ nên bà đã sửa lại ngôi nhà trên bằng cách đổ đất tôn nền và xây một nhà cấp 4 trên phần mái bằng của nhà mái bằng cũ như hiện nay và xây dựng thêm các tài sản khác trên đất gồm có quán bán hàng, sân nhà và mái tôn trước nhà, nhà tắm, mua téc nước, xây tường bao, đổ bê tông cổng, trồng 01 cây xoài, cây ổi.

Theo sơ đồ đo vẽ hiện trạng quyền sử dụng đất, diện tích đất theo hiện trang sử dụng theo chỉ giới 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1 có diện tích là 275,10m2. Trong đó diện tích đất bà sử dụng vào đất hành lang giao thông là 17,10m2 theo chỉ giới 2', 3, 3', 4', 4, 5, 5', 2'; Diện tích hiện trạng bà được sử dụng là 258m2 (trong đó diện tích đất 1,9m2 theo chỉ giới 1, 2, 2',1 vẫn thuộc diện tích đất do bà sử dụng, khi bà xây tường bao bà có xât thụt vào nhưng diện tích đất này bà vẫn quản lý sử dụng). Diện tích gia đình bà được cấp đứng tên chị N là 200m2, diện tích đất tăng lên là 58m2 là sai số do đo đạc khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến nay gia đình bà sử dụng ổn định không có tranh chấp với bất kỳ ai. Bà nhất trí với kết quả xem xét thẩm định, định giá tài sản. Bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất trên hiện nay bà đang giữ, bà không cầm cố thế chấp đối với bất kỳ cơ quan, tổ chức, cá nhân nào.

Nay bà đề nghị Tòa án chia thừa kế đối với diện tích đất 258m2 (trong đó có 200m2 đất ở được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cả diện tích đất tăng lên do sai số đo đạc khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 58m2 đất vườn) theo chỉ giới 1, 2', 5', 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1, theo sơ đồ bản vẽ ngày 02/01/2025, thuộc thửa đất số 211 tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất khu F, xã S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (nay là khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ) đứng tên hộ chị Nguyễn Thị N và 01 ngôi nhà cấp 4 đổ mái bằng (là phần móng của ngôi nhà cấp bốn hiện nay), bà đề nghị Tòa án chia thừa kế theo quy định của pháp luật, giao cho bà và ông S được sở hữu, sử dụng toàn bộ diện tích đất trên.

Quá trình giải quyết vụ án anh T1, anh M, cháu Á có quan điểm nếu phần tài sản thừa kế được hưởng, được chia thì cho bà và ông S, không yêu cầu bà và ông S thanh toán chênh lệch tài sản, bà nhất trí và xin nhận phần tài sản thừa kế được cho.

Đối với các tài sản vật kiến trúc, cây cối được xây dựng và trồng trên đất là tài sản do bà và ông S xây dựng nên bà đề nghị giao cho bà và ông S được sở hữu, sử dụng. Đối với công sức của bà trong quá trình quản lý, sử dụng thửa đất trên bà không đề nghị xem xét giải quyết.

Đối với các tài sản của bà xây dựng trên đất hành lang bà không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết. Khi nhà nước thu hồi đất hành lang bà sẽ có trách nhiệm tháo dỡ những tài sản xây dựng trên diện tích đất hành lang này.

Quá trình giải quyết vụ án bà có nộp cho Tòa án 01 "Đơn xin hiến tặng đất thổ cư" ghi năm 2008, do chị N viết nhưng chị N không công chứng, chứng thực và sau khi chị

N viết cũng không gửi cơ quan có thẩm quyền nào xem xét giải quyết nên bà không đề nghị Tòa án xem xét đối với tài liệu chứng cứ này.

Ngoài ra bà T không yêu cầu giải quyết vấn đề gì khác.

[2], Bị đơn anh Nguyễn Tân T1, quá trình giải quyết vụ án anh T1 trình bày: Anh và chị Nguyễn Thị Bích N, anh Nguyễn Thanh M là 03 người con đẻ của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị T. Năm 2000, gia đình anh có mua diện tích đất 200m2 và có thống nhất để chị Nguyễn Thị Bích N đại diện cho hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất. Sau khi làm đầy đủ các thủ tục, đến ngày 27/11/2000, UBND huyện S, tỉnh Phú Thọ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 800623 đối với diện tích đất 200m2 thuộc thửa đất số 211 tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất: Khu F, xã S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (nay là khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ) đứng tên hộ chị Nguyễn Thị N. Tên đầy đủ của chị N là Nguyễn Thị Bích N, tuy nhiên trong lúc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự sai sót nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên hộ chị Nguyễn Thị N. Ngày 09/6/2010, chị N chết do ốm. Trước khi chết, chị N đã để lại di chúc là "Đơn xin hiến tặng đất thổ cư" vào năm 2008 với nội dung: *"Bố mẹ tôi có cho tôi tiền để mua miếng đất thổ cư tại thửa 211 tờ bản đồ số 5. Nay tôi bị lâm bệnh hiểm nghèo không sống được bao lâu vậy tôi muốn hiến tặng lại cho bố mẹ tôi miếng thổ cư này không hề có sự tranh chấp với bất cứ ai."* Anh nhất trí với Đơn xin hiến tặng đất thổ cư của chị N vì anh đã trực tiếp chứng kiến chị N viết đơn này. Khi viết đơn, chị N vẫn còn minh mẫn, tỉnh táo, không bị ai lừa dối hay ép buộc gì. Nay bà T khởi kiện anh về việc chia thừa kế tài sản, quan điểm của anh là đề nghị Tòa án giải quyết chia thừa kế theo đơn của bà T và theo quy định của pháp luật. Phần thừa kế của anh, nếu được hưởng, anh đề nghị để cho bà T, ông S sử dụng. Anh không yêu cầu bà T, ông S phải thanh toán chênh lệch tài sản cho anh.

[3], Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

[3.1], Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S trình bày: Ông S thừa nhận lời trình bày của bà Nguyễn Thị T về mối quan hệ gia đình, thời điểm gia đình mua đất, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nội dung chị N để lại Đơn xin hiến tặng đất thổ cư là đúng. Nay bà T khởi kiện anh T1 về việc chia thừa kế tài sản, quan điểm của ông là đề nghị Tòa án giải quyết chia thừa kế theo đơn của bà T, cho ông và bà T được quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất trên. Về phần thừa kế mà anh T1, anh M, cháu Á được nhận nhưng cho ông và bà T và không đề nghị thanh toán chênh lệch tài sản ông cũng nhất trí.

[3.2], Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh M trình bày: Anh M thừa nhận lời trình bày của bà Nguyễn Thị T về mối quan hệ gia đình, thời điểm gia đình mua đất, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nội dung chị N để lại Đơn xin hiến tặng đất thổ cư là đúng. Nay bà T khởi kiện anh T1 về việc chia thừa kế tài sản, quan điểm của anh là đề nghị Tòa án giải quyết chia thừa kế theo đơn của bà T và theo quy định của pháp luật. Phần thừa kế của anh, nếu được hưởng anh đề nghị để cho bà T, ông S sử dụng. Anh không yêu cầu bà T, ông S phải thanh toán chênh lệch tài

sản cho anh.

[3.3], Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Hoàng Ngọc Á trình bày: Cháu là con của mẹ Nguyễn Thị Bích N và bố Hoàng Anh T2, bố mẹ cháu sinh được hai người con là cháu và anh Hoàng Tuấn H, ngoài ra bố mẹ cháu không có người con đẻ, con nuôi nào khác. Cháu được biết khi mẹ cháu còn sống thì mẹ cháu được ông bà ngoại (là ông S, bà T) mua cho diện tích đất 200m2, thuộc thửa đất số 211 tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất: Khu F, xã S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (nay là khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ), đất đã được UNBD huyện S (nay là huyện C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000. Năm 2008 khi mẹ cháu còn sống, mẹ cháu bị mắc bệnh hiểm nghèo nên mẹ cháu có đơn xin hiến tặng đất thổ cư lại cho ông S, bà T. Nay bà T đề nghị chia thừa kế quan điểm của cháu đề nghị Tòa án giải quyết cho ông S, bà T được sở hữu và sử dụng toàn bộ thửa đất trên theo nguyện vọng của mẹ cháu. Nếu Tòa án chia thừa kế, đối với phần thừa kế cháu được hưởng thì cháu cho ông S, bà T, cháu không yêu cầu ông S, bà T thanh toán chênh lệch tài sản cho cháu. Ngoài ra cháu không yêu cầu đề nghị gì khác.

[3.4], Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Tuấn H trình bày: Cháu là con đẻ của bố Hoàng Anh T2 và mẹ Nguyễn Thị Bích N. Hiện nay bà ngoại cháu là bà Nguyễn Thị T có đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế tài sản. Quan điểm của cháu như sau: Cháu được biết mẹ cháu có diện tích đất 200m2, thuộc thửa đất số 211 tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất : Khu F, xã S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (nay là khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ) đứng tên mẹ cháu. Diện tích đất này là của mẹ cháu có từ trước khi kết hôn với bố cháu. Thời điểm năm 2000 mẹ cháu có hộ khẩu chung với bà T hay không thì cháu không biết. Ngày 09/6/2010 mẹ cháu chết không để lại di chúc, tài sản trên do bà T, ông S quản lý. Trên đất có 01 nhà mái bằng, công trình phụ, quán. Tài sản này do ai xây dựng cháu không biết, vì lúc đó cháu còn nhỏ. Nay cháu đề nghị Tòa án chia thừa kế theo đơn đề nghị của bà T, cho cháu được hưởng thừa kế theo quy định của pháp luật. Đối với phần thừa kế cháu được hưởng cháu đề nghị chia bằng đất. Trường hợp bố cháu là ông T2 được hưởng thừa kế, ông T2 cho cháu, không yêu cầu cháu thanh toán chênh lệch tài sản, cháu nhất trí. Ngoài ra cháu không có yêu cầu đề nghị gì khác.

[3.5], Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Anh T2 trình bày:

Anh là chồng của chị N, anh và chị N có đăng ký kết hôn năm 2001 tại UBND thị trấn S, huyện C, tỉnh Phú Thọ. (Nay là UBND thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ). Sau khi kết hôn chị N về chung sống cùng anh tại nhà anh và bố mẹ anh ở khu D, thị trấn S (nay là thôn Đ, thị trấn C). Đến tháng 9/2008 thì chị N chuyển ra ngoài làm ăn và không còn chung sống cùng anh, tuy nhiên anh và chị N chưa làm thủ tục ly hôn. Ngày 09/6/2010 chị N chết. Hiện nay bà Nguyễn Thị T có đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế tài sản. Quan điểm của anh như sau: Thửa đất số 211 tờ bản đồ số 5, diện tích đất 200 m2, địa chỉ thửa đất : Khu F, xã S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (nay là khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ) đứng tên hộ chị Nguyễn Thị N. Anh xác nhận diện tích đất này

là của chị N có từ trước khi kết hôn với anh. Chị N chết không để lại di chúc. Thời điểm năm 2000 chị N có hộ khẩu chung với bà T hay không thì anh không biết. Anh và chị N kết hôn và sinh được hai người con là Hoàng Tuấn H và Hoàng Ngọc Á. Trên giấy tờ pháp lý và thực tế anh và chị N là vợ chồng. Khi chị N ra ngoài làm ăn thì dẫn cháu Á đi còn để cháu H lại cho anh nuôi dưỡng, anh nuôi cháu H từ nhỏ đến nay, hiện nay cháu H đang ở cùng anh. Trên thửa đất số 211 có 01 nhà mái bằng, công trình phụ, quán. Tài sản này anh được biết khi chị N mua đất thì đã có sẵn tài sản này trên đất, tuy nhiên anh không có tài liệu chứng cứ nào để chứng minh toàn bộ tài sản trên đất là của chị N nên không có để nộp cho Tòa án. Nay anh đề nghị Tòa án chia thừa kế theo đơn đề nghị của bà T, cho anh được hưởng thừa kế theo quy định của pháp luật. Đối với phần thừa kế anh được hưởng anh cho cháu H, anh không đề nghị cháu H thanh toán chênh lệch tài sản cho anh. Ngoài ra anh không có yêu cầu đề nghị gì khác.

[4], Người làm chứng trình bày:

[4.1], Người làm chứng ông Trần Văn Đ1 (nguyên là chủ tịch UBND xã S, nay là thị trấn C) và ông Nguyễn Phú Đ3, là phó trưởng khu hành chính khu 6, xã S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (nay là khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ) và những người hàng xóm sống gần nhà bà T là các ông bà: ông Nguyễn Hồng Đ, ông Nguyễn Văn Q, ông Trần Văn T3, bà Trần Thị Kim H1, bà Trần Thị Kim T4, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Trung Đ2, bà Nguyễn Thị T5, bà Trần Thị Kim T6, ông Trần Quốc S1, bà Nguyễn Thị Ngọc K đều trình bày có nội dung:

Những người làm chứng trên đều xác nhận có mối quan hệ là hàng xóm, sống gần nhà với bà Nguyễn Thị T nên biết rõ hộ khẩu, nhân khẩu của gia đình bà T thời điểm năm 2000. Cụ thể tại thời điểm năm 2000 nhân khẩu trong hộ khẩu của bà T gồm có 05 thành viên như sau: Ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Tân T1, anh Nguyễn Thanh M. Ngoài ra hộ bà T không có thành viên nào khác nữa và đều xác nhận đã được Tòa án cho tiếp cận công khai tài liệu chứng cứ do bà T nộp cho Tòa án là bản Tường trình xác nhận thành viên trong hộ gia đình năm 2000 ngày 29/5/2023, những người trên đều xác nhận nội dung ghi phần xác nhận của những người làm chứng trên là đúng chữ ký, chữ viết, đúng nội dung do những người trên đã xác nhận. Nay bà Nguyễn Thị T đề nghị chia thừa kế đối với thửa đất số 211 tờ bản đồ số 5, địa chỉ tại khu F, xã S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (nay là khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ) đứng tên hộ chị Nguyễn Thị N. Những người làm chứng trên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

[4.2], ***Người làm chứng ông Nguyễn Anh D trình bày:*** Ông D là em trai của bà Nguyễn Thị L, thời điểm trước năm 2000 bà L có quyền sử dụng đối với thửa đất số 211 tờ bản đồ số 5, địa chỉ tại khu F, xã S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (nay là khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ). Do bà L ở Hà Nội không có nhu cầu sử dụng thửa đất trên nên có nhờ ông bán chuyển nhượng thửa đất trên nên ông có đứng ra chuyển nhượng thửa đất trên cho bà T, ông S. Số tiền chuyển nhượng thửa đất trên là do ông trực tiếp nhận, sau đó ông đã chuyển lại cho bà L còn mọi thủ tục pháp lý đối với cơ quan nhà nước là

do bà L thực hiện ký kết. Nay bà T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

[4.3], ***Người làm chứng ông Nguyễn Hồng T7 trình bày:*** Thời điểm năm 2001 ông T7 là cán bộ tư pháp hộ tịch, công tác tại UBND thị trấn S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (nay là UBND thị trấn C, huyện C). Ông T7 xác nhận tháng 11/2001 anh T2 và chị N có đến UBND xã S (nay là UBND thị trấn C) để đề nghị UBND xã làm thủ tục đăng ký kết hôn cho anh T2, chị N. Ông là người trực tiếp thực hiện thủ tục đăng ký kết hôn cho anh T2, chị N. Anh T2, chị N đã được cấp giấy chứng nhận kết hôn theo đúng quy định của pháp luật. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận kết hôn cho anh T2, chị N cũng được thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

[5], Tại biên bản xác minh ngày 17/3/2025 đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp như sau:

Ngày 27/11/2000 UBND huyện S (nay là UBND huyện C), tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ chị Nguyễn Thi N1 là thửa đất số 211, tờ bản đồ số 5, diện tích 200m2 là loại đất ở tại Khu F, xã S, huyện S (nay là Khu V, thị trấn C, huyện C), tỉnh Phú Thọ. Đến nay quyền sử dụng đất này vẫn đứng tên hộ chị Nguyễn Thị N, chị N chết ngày 09/6/2010. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến thời điểm chị N chết, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C không nhận được bất cứ văn bản nào của chị N về việc chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho bất kỳ ai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ chị Nguyễn Thị N ngày 27/11/2000 thuộc quyền sử dụng định đoạt của tất cả các thành viên trong hộ chị N tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các thành viên đều có quyền như nhau trong việc sử dụng định đoạt quyền sử dụng đất trên.

Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện chị N là Nguyễn Thị N và trong giấy chứng tử của chị N và các giấy tờ khai sinh của cháu Á, cháu H2 thể hiện là Nguyễn Thị Bích N là do nhầm lẫn trong quá trình kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Nguyễn Thị N và Nguyễn Thị Bích N là một người.

Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ chị N thể hiện diện tích đất được cấp là 200m2 đất ở, theo sơ đồ hiện trạng đo vẽ thửa đất ngày 02/01/2025 do Công ty X đo vẽ hiện trạng sử dụng đất của hộ chị N là 275,10m2, theo trích lục bản đồ địa chính do UBND thị trấn C cung cấp cho Toà án thể hiện diện tích của bà N là 258,4m2. Quan điểm của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai như sau: Có sự sai số trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong trích lục bản đồ địa chính là sai số và do phương pháp đo đạc, tính toán diện tích chưa chính xác. Do vậy đề nghị Toà án căn cứ vào hồ sơ hiện trạng thửa đất ngày 02/01/2025 diện tích là 258,0m2 để làm căn cứ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Vì thực tế các hộ liền kề đối với thửa đất trên không có tranh chấp đối với hộ chị N. Thửa đất này được sử dụng ổn định từ năm 2000 đến nay.

Trong diện tích 258,0m^2 có 200m^2 đất ở còn diện tích đất tăng thêm là 58,0m^2 thuộc loại đất cây lâu năm (đất vườn). Diện tích đất ở 200m2 không xác định được vị trí cụ thể trong sơ đồ bản vẽ hiện trạng.

Theo sơ đồ đo vẽ hiện trạng thửa đất thì diện tích đất 17,1m2 theo chỉ giới 2', 3, 3', 4', 4, 5, 5', 2' là diện tích đất thuộc đất hành lang nên khi nhà nước thu hồi hành lang giao thông thì bà T, ông S phải tháo dỡ các tài sản trên đất này để trả lại đất hành lang giao thông vì các tài sản này là do bà T, ông S xây dựng.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ chi Nguyễn Thị N, diện tích 200m2, tờ bản đồ số 5, thuộc thửa đất 211 không thấy bà T hay bất kỳ cá nhân nào thực hiện thủ tục đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để vay tiền tại cơ quan tổ chức cá nhân nào.

[6], Tòa án nhân dân huyện Cẩm Khê ra Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ số 11/2025/QĐ – CCTLCC ngày 26/02/2025 yêu cầu: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp cho Tòa án nhân dân huyện Cẩm Khê, các tài liệu chứng cứ gồm: Toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản sao) của thửa đất số 211, tờ bản đồ số 5, diện tích đất 200 m2. Địa chỉ thửa đất: Khu F, xã S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (nay là khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ), được UBND huyện S (nay là huyện C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/11/2000 cho hộ chị Nguyễn Thị N. Tại Biên bản sự việc ngày 14/3/2025 đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cho biết: Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đã tiến hành rà soát tại kho lưu trữ của đơn vị nhưng không tìm thấy hồ sơ lưu trữ đối với thửa đất trên nên không cung cấp được cho Tòa án.

[7], Tại biên bản xác minh ngày 17/3/2025 đại diện Phòng Nông nghiệp và môi trường UBND huyện C cung cấp như sau:

Ngày 27/11/2000 UBND huyện S (nay là UBND huyện C), tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ chị Nguyễn Thi N1 là thửa đất số 211, tờ bản đồ số 5, diện tích 200m2 là loại đất ở tại Khu F, xã S, huyện S (nay là Khu V, thị trấn C, huyện C), tỉnh Phú Thọ. Đến nay quyền sử dụng đất này vẫn đứng tên hộ chị Nguyễn Thị N, chị N chết ngày 09/6/2010. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến thời điểm chị N chết, Phòng Nông nghiệp và môi trường UBND huyện C không nhận được bất cứ văn bản nào của chị N về việc chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho bất kỳ ai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ chị Nguyễn Thị N ngày 27/11/2000 thuộc quyền sử dụng định đoạt của tất cả các thành viên trong hộ chị N tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các thành viên đều có quyền như nhau trong việc sử dụng định đoạt quyền sử dụng đất trên.

Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện chị N là Nguyễn Thị N và trong giấy chứng tử của chị N và các giấy tờ khai sinh của cháu Á, cháu H2 thể hiện là Nguyễn Thị Bích N là do nhầm lẫn trong quá trình kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nguyễn Thị N và Nguyễn Thị Bích N là một người.

Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị N thể hiện diện tích đất được cấp là 200m2 đất ở, theo sơ đồ hiện trạng đo vẽ thửa đất ngày 02/01/2025 do Công ty X đo vẽ hiện trạng sử dụng đất của hộ chị N là 275,10m^2, theo trích lục bản đồ địa chính do UBND thị trấn C cung cấp cho Toà án thể hiện diện tích của chị N là 258,4m^2. Quan

điểm của phòng Nông nghiệp và môi trường UBND huyện C như sau: Có sự sai số trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong trích lục bản đồ địa chính là sai số và do phương pháp đo đạc, tính toán diện tích chưa chính xác. Do vậy đề nghị Toà án căn cứ vào hồ sơ hiện trạng thửa đất ngày 02/01/2025 diện tích là 258,0m2 để làm căn cứ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Vì thực tế các hộ liền kề đối với thửa đất trên không có tranh chấp đối với hộ chị N. Thửa đất này được sử dụng ổn định từ năm 2000 đến nay.

Trong diện tích 258,0m^2 có 200m^2 đất ở còn diện tích đất tăng thêm là 58,0m^2 thuộc loại đất cây lâu năm (đất vườn). Diện tích đất ở 200m^2 không xác định được vị trí cụ thể trong sơ đồ bản vẽ.

Theo sơ đồ đo vẽ hiện trạng thửa đất thì diện tích đất 17,1m^2 theo chỉ giới 2', 3, 3', 4', 4, 5, 5', 2' là diện tích đất thuộc đất hành lang nên khi nhà nước thu hồi hành lang giao thông thì bà T, ông S phải tháo dỡ các tài sản trên đất này để trả lại đất hành lang giao thông vì các tài sản này là do bà T, ông S xây dựng.

[8], Tại biên bản xác minh ngày 17/3/2025, biên bản xác minh ngày 03/4/2025 đại diện UBND thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ cung cấp như sau:

Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị T là vợ chồng có đăng ký kết hôn ngày 29/12/1981. Ông S, bà T có 03 người con đẻ là Nguyễn Thị Bích N (Nguyễn Thị N), sinh năm 1982, chết ngày 09/6/2010; Nguyễn Tân T1, sinh năm 1985; Nguyễn Thanh M, sinh năm 1988. Ngoài ra ông S, bà T không có người con đẻ, con nuôi nào khác.

Tháng 11/2001 chị N và anh Hoàng Anh T2 có đến UBND thị trấn C để làm thủ tục đăng ký kết hôn. UBND thị trấn đã thực hiện việc đăng ký kết hôn cho chị N, anh T2 theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy chị N, anh T2 là vợ chồng hợp pháp. Cán bộ công chức tư pháp hộ tịch thời điểm tháng 11/2001 thực hiện thủ tục đăng ký kết hôn cho anh T2, chị N là ông Nguyễn Hồng T7 - là công chức tư pháp hộ tịch của UBND thị trấn C (thời điểm năm 2001 là UBND thị trấn S, huyện S). Sổ đăng ký kết hôn năm 2001 bị thất lạc không còn lưu trữ tại UBND thị trấn C nên không cung cấp được cho Toà án.

Anh T2 và chị N có 02 người con là Hoàng Tuấn H, sinh ngày 18/03/2002 và Hoàng Ngọc Á, sinh ngày 16/72008. Ngoài ra, anh T2, chị N không có người con đẻ, con nuôi nào khác.

Ngày 27/11/2000, hộ chị Nguyễn Thị N được UBND huyện S (nay là UBND huyện C, tỉnh Phú Thọ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ số 5, diện tích 200m2 (là đất ở tại Khu F, xã S, huyện S) nay là Khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Hộ chị N thời điểm năm 2000 gồm có các nhân khẩu như sau: bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn S2, anh Nguyễn Tân T1, anh Nguyễn Thanh M và chị Nguyễn Thị N. Ngoài ra không có thành viên nào khác.

Từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 đến nay thửa đất trên vẫn đứng tên hộ chị Nguyễn Thị N. Chị N chết ngày 09/06/2010. Từ khi được cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến thời điểm chị N chết, UBND thị trấn C không nhận được bất cứ văn bản nào của chị N về việc chuyển nhượng, tăng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho bất kỳ ai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ chị Nguyễn Thị N ngày 27/11/2000 thuộc quyền sử dụng định đoạt của tất cả các thành viên trong hộ chị N tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các thành viên đều có quyền như nhau trong việc sử dụng định đoạt quyền sử dụng đất trên.

Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện chị N là Nguyễn Thị N và trong giấy chứng tử của chị N và các giấy tờ khai sinh của cháu Á, cháu H2 thể hiện là Nguyễn Thị Bích N là do nhầm lẫn trong quá trình kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nguyễn Thị N và Nguyễn Thị Bích N là một người.

Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị N thể hiện diện tích đất được cấp là 200m2 đất ở, theo sơ đồ hiện trạng đo vẽ thửa đất ngày 02/01/2025 do Công ty X đo vẽ hiện trạng sử dụng đất của hộ bà N là 275,10m2, theo trích lục bản đồ địa chính do UBND thị trấn C cung cấp cho Toà án thể hiện diện tích của chị N là 258,4m2. Quan điểm của phòng Nông nghiệp và môi trường UBND huyện C như sau: Có sự sai số trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong trích lục bản đồ địa chính là sai số và do phương pháp đo đạc, tính toán diện tích chưa chính xác. Do vậy đề nghị Toà án căn cứ vào hồ sơ hiện trạng thửa đất ngày 02/01/2025 diện tích là 258,0m^2 để làm căn cứ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Vì thực tế các hộ liền kề đối với thửa đất trên không có tranh chấp đối với hộ chị N. Thửa đất này được sử dụng ổn định từ năm 2000 đến nay.

Trong diện tích 258,0m2 có 200m2 đất ở còn diện tích đất tăng thêm là 58,0m2 thuộc loại đất cây lâu năm (đất vườn). Diện tích đất ở 200m2 không xác định được vị trí cụ thể trong sơ đồ đo vẽ hiện trạng.

Theo sơ đồ đo vẽ hiện trạng thửa đất thì diện tích đất 17,1m2 theo chỉ giới 2', 3, 3', 4', 4, 5, 5', 2' là diện tích đất thuộc đất hành lang nên khi nhà nước thu hồi hành lang giao thông thì bà T, ông S phải tháo dỡ các tài sản trên đất này để trả lại đất hành lang giao thông vì các tài sản này là do bà T, ông S xây dựng.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị N không thấy bà T hay bất kỳ các nhân nào đề nghị UBND thị trấn C công chứng, chứng thực để vay tiền của bất kỳ cơ quan tổ chức cá nhân nào.

Nguồn gốc thửa đất số 211, tờ bản đồ số 5 hộ chị N nhận chuyển nhượng lại của bà Nguyễn Thị L, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và hộ chị N được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, không có tranh chấp gì. Diện tích đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ chị N.

Thời điểm năm 2000 ông Trần Văn Đ1, sinh năm 1961. Địa chỉ: Khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ là Chủ tịch UBND xã S (nay là UBND thị trấn C), huyện C, tỉnh Phú Thọ; ông Nguyễn Phú Đ3, sinh năm 1947. Địa chỉ: Khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ là Phó trưởng khu F, xã S, huyện S (nay là Khu V, thị trấn C, huyện C), tỉnh

Phú Thọ; Ông Nguyễn Anh D, sinh năm 1950. Địa chỉ: Khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ có mối quan hệ là em trai của bà Nguyễn Thị L.

Thửa đất số 211, tờ bản đồ số 5 khi bà Nguyễn Thị L chuyển nhượng lại cho hộ chị N thì trên đất chỉ có 01 ngôi nhà cấp bốn đổ mái bằng đã cũ (là phần móng của ngôi nhà cấp bốn hiện nay). Ngoài ra không có tài sản nào khác, các tài sản khác có trên đất như hiện nay là do bà T, ông S xây dựng, cây cối trên đất là do bà T, ông S trồng. Sau khi chị N chết thì nhà đất trên do bà T, ông S quản lý sử dụng.

Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh T1, annh M là con trai của bà T, ông S vẫn ở độ tuổi vị thành niên, do bà T, ông S chăm sóc, nuôi dưỡng.

***[9], Tại biên bản thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 02/01/2025 xác định*:**

[9.1], Quyền sử dụng diện tích đất thuộc thửa đất số 211 tờ bản đồ số 5, địa chỉ tại khu F, xã S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (nay là khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ) đứng tên hộ bà Nguyễn Thị N.

Được hôi đồng định giá đất ONT là 8.000.000đ/1m2; Đất cây lâu năm được định giá là 200.000đ/1m2.

[9.2], Các tài sản có trên thửa đất số 211 tờ bản đồ số 5:

- Nhà cấp bốn gồm:

+ Phần móng nhà (là nhà mái bằng cũ đã xuống cấp), có diện tích 59,4m2 x 550.000đ/m2 = 32.670.000đ;

+ Phần nhà xây cấp 4 (xây dựng trên mái nhà mái bằng), có diện tích 59,4m2 x 1.900.000đ/m2 = 112.860.000đ;

- Sân trước nhà và mái tôn, có diện tích 59,8m2 x 500.000đ/m2 = 29.900.000đ;

- Nhà tắm có diện tích 14,7m2 x 1.900.000đ/m2 = 27.930.000đ;

- 01 téc nước T trị giá và 01 téc nước Toàn Thắng 1.500.000đ/01 cái x 2 cái = 3.000.000đ;

- Nền cổng đổ bê tông đi vào sân có diện tích 8,4m2 x 100.000đ/m2 = 840.000đ;

- Tường xây xây bằng gạch chỉ trước nhà cấp bốn, phía giáp nhà quán có diện tích 1,38m x 100.000đ/m = 138.000đ;

- Tường xây xây bằng gạch chỉ trước nhà cấp bốn, trụ cổng, rào sắt, cổng săt có diện tích 9,38m x 600.000đ/m = 5.634.000đ;

- Tường rào phía tiếp giáp nhà ông T8 có diện tích 2,24m x 100.000đ/m = 448.000đ;

- 01 Quán bán hàng có diện tích 61,8m2 x 1.800.000đ/m2 = 111.240.000đ;

- Mái tôn giữa nhà quán và nhà cấp bốn có diện tích 6,8m2 x 150.000đ/m2 = 1.020.000đ

- 01 cây soài đường kính 15cm = 650.000đ;

- 01 Cây ổi đường kính 10cm = 360.000đ.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Khê phát biểu quan

điểm về việc tuân theo pháp luật: Quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án của Thẩm phán, thư ký Tòa án và của HĐXX, việc chấp hành pháp luật của các đương sự tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa đã tiến hành đúng thủ tục tố tụng và quy định của Pháp luật.

Đề nghị:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 2 điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 164; Điều 165; khoản 1, điểm b khoản 2, Điều 227; Điều 228; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 631, 632, 633, 634, 635, 636, 674, 675, 676 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688; Điều 609; Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 614; Điều 623; Điều 649; điểm a khoản 1; Điều 650; điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 điều 12, điểm a khoản 7 điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với anh Nguyễn Tân T1 về việc yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 211 tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất: Khu F, xã S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (nay là khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ) đứng tên hộ chị Nguyễn Thị N (tức Nguyễn Thị Bích N). Do anh T1 không thuộc hàng thừa kế của chị N theo quy định tại Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015 và không phải là đồng sở hữu quyền sử dụng thửa đất trên do không có công sức đóng góp tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000.

- Xác định thửa đất số 211, tờ bản đồ số 5, diện tích đất 200,0m2 đất ở, tại địa chỉ tại khu F, xã S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (nay là khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ) được UBND huyện S (nay là huyện C), tỉnh Phú Thọ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 800623 ngày 27/11/2000 đứng tên hộ chị Nguyễn Thị N (tức Nguyễn Thị Bích N) và 01 ngôi nhà cấp 4 đổ mái bằng (là phần móng của ngôi nhà cấp bốn hiện nay). Đây là tài sản thuộc quyền sử dụng của các đồng sở hữu bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị N (tức Nguyễn Thị Bích N).

Trong đó:

Xác định phần tài sản thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị T là 66,66m2 đất ở (làm tròn là 66,7m2) trị giá 533.600.000đ, của ông Nguyễn Văn S là 66,66m2 đất ở (làm tròn là 66,7m2) trị giá 533.600.000đ.

Xác định phần tài sản thuộc quyền sử dụng của chị Nguyễn Thị N (tức Nguyễn Thị Bích N) là 66,66m2 đất ở (làm tròn là 66,7m2). Trị giá 533.600.000đ. Đây là tài sản chia thừa kế.

Đối với 01 ngôi nhà cấp 4 đổ mái bằng (là phần móng của ngôi nhà cấp bốn hiện nay) trị giá là 32.670.000đ. Trong đó: Xác định bà T được chia phần giá trị tài sản là

10.890.000đ; Ông S được chia phần giá trị tài sản là 10.890.000đ. Tổng giá trị bà T, ông S được chia là 21.780.000đ; Xác định phần của chị N được chia là 10.890.000đ. Đây là tài sản chia thừa kế.

Xác định giá trị diện tích đất 58m2 đất cây lâu năm (đất vườn), theo kỷ phần thì bà T, ông S, chị N là đồng sở hữu thửa đối với giá trị của diện tích đất trên nên mỗi người được hưởng giá trị 1/3 diện tích đất cây lâu năm (đất vườn) là 19,33m2 (làm tròn là 19,3m2) x 200.000đ/m2 = 3.860.000đ. Đây là tài sản chia thừa kế.

- Xác định những người thuộc hàng thừa kế của chị Nguyễn Thị N (tức Nguyễn Thị Bích N) là ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T, anh Hoàng Anh T2, anh Hoàng Tuấn H, cháu Hoàng Ngọc Á.

- Xác định tài sản chia thừa kế của chị Nguyễn Thị N (tức Nguyễn Thị Bích N) gồm:

+ Quyền sử dụng 1/3 diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 800623 ngày 27/11/2000 là 66,66m2 đất ở (làm tròn là 66,7m2). Trị giá 533.600.000đ; Giá trị 1/3 diện tích đất cây lâu năm (đất vườn) là 19,33m2 (làm tròn là 19,3m2) x 200.000đ/m2 = 3.860.000đ. Tổng là 537.460.000đ.

+ Quyền sử dụng giá trị 1/3 ngôi nhà cấp 4 đổ mái bằng (là phần móng của ngôi nhà cấp bốn hiện nay) trị giá là 10.890.000đ.

Tổng tài sản chia thừa kế của chị N trị giá là 548.350.000đ (Năm trăm bốn mươi tám triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng chẵn). Chia cho ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T, anh Hoàng Anh T2, anh Hoàng Tuấn H, cháu Hoàng Ngọc Á mỗi người 1/5 giá trị tài sản là 109.670.000đ.

Xác định phần tài sản bà T được chia thừa kế trị giá là 109.670.000đ, ông S được chia là 109.670.000đ, phần cháu Á cho bà T, ông S là 109.670.000đ. Tổng tài sản bà T, ông S được chia, được tặng cho trị giá là 329.010.000đ.

Xác định phần tài sản cháu H được chia thừa kế trị giá là 109.670.000đ, phần anh T2 được chia là 109.670.000đ. Tổng tài sản cháu H được chia, được tặng cho trị giá là 219.340.000đ.

- Giao cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn S được quyền sử dụng thửa đất số 211, tờ bản đồ số 5, diện tích đất 200,0m2 đất ở, tại địa chỉ tại khu F, xã S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (nay là khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ) được UBND huyện S (nay là huyện C), tỉnh Phú Thọ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 800623 ngày 27/11/2000 đứng tên hộ chị Nguyễn Thị N (tức Nguyễn Thị Bích N) trị giá 1.600.000.000đ và 01 ngôi nhà cấp 4 đổ mái bằng (là phần móng của ngôi nhà cấp bốn hiện nay) trị giá là 32.670.000đ. Tổng tài sản trị giá 1.632.670.000đ. Tạm giao cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn S diện tích đất 58m2 đất cây lâu năm (đất vườn), trị giá 11.600.000đ. Tổng tài sản trị giá 1.644.270.000đ.

Bà T, ông S có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch tài sản trị giá bằng tiền cho cháu H là 219.340.000đ.

Bà T9, ông S không phải thanh toán chênh lệch tài sản cho cháu Á.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành nghĩa vụ trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thi hành án xong. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn S có trách nhiệm đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật

- Giao cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn S Phần được quyền sở hữu, sử dụng: nhà xây cấp 4 (xây dựng trên mái nhà mái bằng); Sân trước nhà và mái tôn; Nhà tắm; 01 téc nước Tân Á; 01 téc nước T; Nền cổng đổ bê tông đi vào sân; T10 xây xây bằng gạch chỉ trước nhà cấp bốn, phía giáp nhà quán; T10 xây xây bằng gạch chỉ trước nhà cấp bốn, trụ cổng, rào sắt, cổng sắt; T10 rào phía tiếp giáp nhà ông T8; 01 Quán bán hàng; M1 tôn giữa nhà quán và nhà cấp bốn; 01 cây soài; 01 Cây ổi được xây dựng và trồng trên thửa đất số 211 tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất: Khu F, xã S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (nay là khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ).

Đối với công sức của bà T, ông S trong quá trình quản lý, sử dụng thửa đất trên bà T không đề nghị giải quyết nên không xem xét giải quyết.

Đối với các tài sản của bà T, ông S xây dựng trên đất hành lang bà T không đề nghị giải quyết nên không xem xét giải quyết. Khi nhà nước thu hồi đất hành lang bà T, ông S có trách nhiệm tháo dỡ những tài sản xây dựng trên diện tích đất hành lang này.

- Về chi phí tố tụng:

Tổng tiền chi phí tố tụng là 10.000.000đ. Bà T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Xác nhận bà T đã nộp đủ.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà T9, ông S là người cao tuổi và đều có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ Điều 12, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án đối với phần tài sản bà T, ông S được chia.

+ Bà T9, ông S phải chịu tiền án phí đối với phần tài sản do cháu Á chuyển nhượng cho bà T9, ông S là 5.483.500đ.

+ Cháu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 10.967.000đ

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên toà. Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án này là "Tranh chấp về thừa kế tài sản"; đối tượng tranh chấp là bất động sản có địa chỉ tại khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Cẩm Khê thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng hình sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của của các đương sự: Quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Nguyễn Tân T1; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh M, cháu Hoàng Ngọc Á và tất cả những người làm chứng đều có quan điểm xin giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 1, Điều 227; khoản 1 điều 228; Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Cẩm Khê tiến hành xét xử vắng mặt những người trên.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về thời hiệu khởi kiện: Chị Nguyễn Thị Bích N (tức Nguyễn Thị N) chết ngày 09/6/2010. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T khởi kiện chia thừa kế trong thời hạn 30 năm, căn cứ Điều 623 Bộ Luật dân sự, yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn còn thời hiệu khởi kiện.Tòa án sẽ xem xét giải quyết yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

[2.2] Xét yêu cầu chia thừa kế của bà Nguyễn Thị T:

[2.2.1] Xét về nguồn gốc thửa đất và những người được quyền sở hữu chung đối với thửa đất số 211 tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất khu F, xã S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (nay là khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ) đứng tên hộ chị N:

Quá trình giải quyết vụ án bà T cho rằng năm 2000, vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng lại thửa đất số 211 của bà Nguyễn Thị L, do ông Nguyễn Anh D đại diện cho bà L đứng ra chuyển nhượng cho vợ chồng bà, nguồn tiền nhận chuyển nhượng thửa đất là của vợ chồng bà, không phải là tiền của chị N hay anh T1, anh M. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên vợ chồng bà thống nhất để cho chị N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 27/11/2000, UBND huyện S (nay là huyện C), tỉnh Phú Thọ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên đứng tên hộ chị N. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000, hộ khẩu gia đình bà có 05 người, gồm có bà là Nguyễn Thị T, chồng bà là ông Nguyễn Văn S (là chủ hộ) và có 03 người con đẻ là chị Nguyễn Thị Bích N, anh Nguyễn Tân T1, anh Nguyễn Thanh M. Chị N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị N là thành viên trong hộ khẩu gia đình bà, nguồn tiền nhận chuyển nhượng thửa đất trên là của vợ chồng bà. Phía bị đơn anh T1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông S, anh M đều xác nhận những thành viên trong hộ bà T thời điểm năm 2000 như bà T trình bày là đúng và đều cho rằng thửa đất trên là tài sản chung của cả hộ gia đình. Phía anh T2, cháu H không xác định được chị N có cùng chung trong hộ khẩu bà T năm 2000 hay không.

Hội đồng xét xử nhận thấy căn cứ vào các biên bản xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Phòng Nông nghiệp và môi trường UBND huyện C, UBND thị trấn C thì thửa đất số 211 được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 800623 ngày 27/11/2000 cho hộ chị N là đúng. Căn cứ vào các biên

bản xác minh trên cũng như lời khai của những người làm chứng thì hộ chị N thời điểm năm 2000 gồm có 05 người là Nguyễn Thị T, chồng bà là ông Nguyễn Văn S (là chủ hộ) và có 03 người con đẻ là chị Nguyễn Thị Bích N, anh Nguyễn Tân T1, anh Nguyễn Thanh M là có căn cứ. Mặc dù thửa đất trên được cấp cho hộ chị N nhưng quá trình giải quyết vụ án xác định tại thời điểm năm 2000 anh T1 mới hơn 14 tuổi, anh M mới hơn 11 tuổi. Anh T1, anh M lúc đó còn nhỏ sống phụ thuộc vào vợ chồng bà T, do vợ chồng bà T chăm sóc nuôi ăn học. Phía bà T cũng xác nhận khi bà nhận chuyển nhượng thửa đất trên anh T1, anh M không đóng góp khoản tiền nào và cũng không đóng góp công sức gì. Như vậy, cần xác định thời điểm năm 2000 khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên thì anh T1, anh M còn nhỏ tuổi, còn sống phụ thuộc vào vợ chồng bà T nên không có đóng góp gì trong việc nhận chuyển nhượng thửa đất trên nên không đương nhiên là đồng sở hữu đối với thửa đất trên. Bà T cho rằng nguồn tiền nhận chuyển nhượng thửa đất không có công sức đóng góp của chị N nhưng bà T cũng đã thừa nhận vợ chồng bà có cho chị N đứng tên quyền sử dụng đất. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị N đã thành niên và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất. Từ những phân tích như trên có cơ sở để xác định đồng sở hữu đối với thửa đất 211 là bà T, ông S và chị N. Anh T1, anh M có tên trong hộ bà T cùng chị N nhưng còn nhỏ tuổi, còn sống phụ thuộc vào vợ chồng bà T, không có đóng góp gì trong việc nhận chuyển nhượng thửa đất trên nên không xem xét đương nhiên là đồng sở hữu đối, không được chia, được hưởng quyền sử dụng thửa đất trên.

Đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và đại diện Phòng Nông nghiệp và môi trường UBND huyện C đều xác nhận thửa đất trên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ chị N, các thành viên trong hộ chị N đều có quyền sử dụng đất như nhau. Xét thấy, khi nhà nước cấp đất cho hộ gia đình thì các thành viên có tên trong sổ hộ khẩu tại thời điểm được cấp và có công sức đóng góp vào việc tạo lập, quản lý, sử dụng đất sẽ được xác định là đồng sở hữu. Tuy nhiên thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000, anh T1, anh M vẫn đang trong độ tuổi vị thành niên, anh T1 mới hơn 14 tuổi, anh M mới hơn 11 tuổi, sống phụ thuộc vào vợ chồng bà T, không có công sức đóng góp gì đối với việc nhận chuyển nhượng thửa đất trên. Điều đó cũng được bà T xác nhận. Ông D là người đại diện cho bà L nhận tiền chuyển nhượng đất thay cho bà L cũng xác nhận chuyển nhượng thửa đất trên cho bà T, ông S. Như vậy, mặc dù anh T1, anh M đều có tên trong hộ khẩu cùng chị N nhưng không có công sức đóng góp nên không thể xác định là đồng sở hữu, không có quyền được hưởng, được chia thửa đất này. Còn phía chị N được đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên có quyền sử dụng thửa đất trên. Từ những phân tích trên có căn cứ để xác định đồng sở hữu thửa đất trên là của bà T, ông S, chị N. Do vậy, việc bà T yêu cầu chia thừa kế đối với anh T1 là không có cơ sở để chấp nhận. Tuy nhiên bà T và những người thuộc hàng thừa kế của chị N vẫn yêu cầu chia thừa kế nên Hội đồng xét xử vẫn xem xét chia thừa kế theo đơn khởi kiện của bà T cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật.

[2.2.2] Xét về phần tài sản của các đồng sở hữu:

Bà T yêu cầu chia thừa kế là diện tích đất 200m2, đo đạc thực tế sử dụng là 258m2 (trong đó có 200m2 đất ở và 58m2 đất vườn) theo chỉ giới 1, 2', 5', 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1, theo sơ đồ bản vẽ ngày 02/01/2025, thuộc thửa đất số 211 tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất khu F, xã S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (nay là khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ) đứng tên hộ chị N và 01 ngôi nhà cấp 4 đổ mái bằng (là phần móng của ngôi nhà cấp bốn hiện nay).

Hội đồng xét xử nhận thấy diện tích đất hộ chị N được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 200m2. Tuy nhiên đo đạc hiện trạng thửa đất trên có diện tích là 258m2. Căn cứ biên bản xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Phòng Nông nghiệp và môi trường UBND huyện C, UBND thị trấn C thì diện tích đất tăng là do có sự sai số trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là sai số và do phương pháp đo đạc, tính toán diện tích chưa chính xác. Do vậy đề nghị Toà án căn cứ vào hồ sơ hiện trạng thửa đất ngày 02/01/2025 diện tích là 258,0m^2 để làm căn cứ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Vì thực tế các hộ liền kề đối với thửa đất trên không có tranh chấp đối với hộ bà N. Thửa đất này được sử dụng ổn định từ năm 2000 đến nay. Trong diện tích 258,0m^2 có 200m2 đất ở còn diện tích đất tăng thêm là 58,0m2 thuộc loại đất cây lâu năm (đất vườn).

Như vậy, diện tích đất các đồng sở hữu được quyền sử dụng để phân chia theo quy định của pháp luật là diện tích đất 200m2 đã được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Diện tích đất 58m2 đã được cơ quan có thẩm quyền xác định là loại đất cây lâu năm (đất vườn), đây là diện tích đất tăng lên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án xác định là tài sản để phân chia thừa kế vì thực tế diện tích đất này nằm trong diện tích nguyên thửa, đã có sẵn từ khi nhận chuyển nhượng, không có tranh chấp với ai nên cần xem xét giá trị của diện tích đất này để tính giá trị chia thừa kế đảm bảo quyền lợi cho các đương sự là phù hợp.

Theo kỷ phần thì bà T, ông S, chị N là đồng sở hữu thửa đối với diện tích đất trên nên mỗi người được hưởng 1/3 diện tích đất 200m2 là 66,66m2 đất ở (làm tròn là 66,7m2) và giá trị 1/3 diện tích đất cây lâu năm (đất vườn) là 19,33m2 đất vườn (làm tròn là 19,3m2). Theo biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá thì đất ONT có giá là 8.000.000đ/1m2; Đất cây lâu năm (đất vườn) được định giá là 200.000đ/1m2.

Như vậy phần đất bà T, ông S, chị N mỗi người được quyền sử dụng đối với thửa đất 211 là 66,7m2 đất ở x 8.000.000đ/m2 = 533.600.000đ; giá trị của đất cây lâu năm (đất vườn) là 19,3m2 x 200.000đ/m2 = 3.860.000đ. Tổng là 537.460.000đ.

[2.2.3] Xét về hàng thừa kế:

Trên cơ sở lời khai của các đương sự, các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa có đủ cơ sở để xác định: Chị N có bố đẻ là ông Nguyễn Văn S, mẹ đẻ là bà Nguyễn Thị T và có hai người con đẻ là cháu Hoàng Tuấn H và cháu Hoàng Ngọc Á. Ngoài ra chị N không có bố mẹ nuôi hay người con nuôi nào khác.

Đối với anh Hoàng Anh T2, bà T cho rằng chị N không kết hôn với anh T2 nhưng có chung sống như vợ chồng với anh T2, chị N và anh T2 có hai người con đẻ là Hoàng Tuấn H và Hoàng Ngọc Á. Bà T không đồng ý để anh T2 được hưởng tài sản thừa kế của chị N. Hội đồng xét xử nhận thấy phía anh T2 đã cung cấp được cho Tòa án đơn xin xác nhận ngày 08/5/2023 về nội dung anh T2 và chị N có đăng ký kết hôn năm 2001, được ông Nguyễn Hồng T7 là cán bộ tư pháp hộ tịch của UBND thị trấn S (nay là UBND thị trấn C) xác nhận. Tòa án xác minh tại UBND thị trấn C, kết quả xác minh được đại diện chính quyền địa phương cung cấp và xác định chị N, anh T2 có đăng ký kết hôn tại UBND thị trấn S là đúng. Ông Nguyễn Hồng T7 xác nhận thời điểm năm 2001 ông T7 là cán bộ tư pháp hộ tịch, công tác tại UBND thị trấn S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (nay là UBND thị trấn C, huyện C), tháng 11/2001 anh T2 và chị N có đến UBND xã S (nay là UBND thị trấn C) để đề nghị UBND xã làm thủ tục đăng ký kết hôn cho anh T2, chị N. Ông là người trực tiếp thực hiện thủ tục đăng ký kết hôn cho anh T2, chị N. Anh T2, chị N đã được cấp giấy chứng nhận kết hôn theo đúng quy định của pháp luật. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận kết hôn cho anh T2, chị N cũng được thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Như vậy có căn cứ để xác định anh T2, chị N có đăng ký kết hôn hợp pháp là đúng.

Căn cứ quy định tại Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015 thì hàng thừa kế thứ nhất gồm: vợ, chồng, cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi của người chết. Như vậy 05 người thuộc hàng thừa kế theo pháp luật của chị N gồm: ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T, anh Hoàng Anh T2, cháu Hoàng Tuấn H, cháu Hoàng Ngọc Á.

[2.2.4] Về chia di sản thừa kế:

Như phân tích ở trên thì diện tích đất các đồng sở hữu được quyền sử dụng để yêu cầu chia thừa kế. Theo kỷ phần thì bà T, ông S, chị N là đồng sở hữu thửa đối với diện tích đất trên nên mỗi người được hưởng 1/3 diện tích đất 200m2 là 66,66m2 đất ở (làm tròn là 66,7m2) và giá trị 1/3 diện tích đất cây lâu năm (đất vườn) là 19,33m2 đất vườn (làm tròn là 19,3m2). Theo biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá thì đất ONT có giá là 8.000.000đ/1m2; Đất cây lâu năm (đất vườn) được định giá là 200.000đ/1m2.

Như vậy phần đất bà T, ông S, chị N mỗi người được quyền sử dụng đối với thửa đất 211 là 66,7m2 đất ở x 8.000.000đ/m2 = 533.600.000đ; giá trị của đất cây lâu năm (đất vườn) là 19,3m2 x 200.000đ/m2 = 3.860.000đ. Tổng là 537.460.000đ.

Đối với diện tích đất của bà T, ông S được hưởng cần giao cho ông S, bà T là phù hợp.

Đối với diện tích đất của chị N được hưởng về phần đồng sở hữu là 66,7m2 đất ở. Chị N chết không để lại di chúc nên những người thuộc hàng thừa kế của chị N là ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T, anh Hoàng Anh T2, cháu Hoàng Tuấn H, cháu Hoàng Ngọc Á được hưởng tài sản thừa kế của chị N là phù hợp. Diện tích đất nếu chia bằng hiện vật cho các hang thừa kế thì mỗi người được hưởng 13,34m2 đất ở, đối chiếu với quy định của pháp luật kể cả trường hợp anh T2 cho cháu H được hưởng phần thừa kế của anh T2 thì cũng không đảm bảo điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất. Do vậy cần giao cho bà T, ông S diện tích đất trên và yêu cầu bà T, ông S có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch tài sản bằng tiền cho cháu H là phù hợp.

Đối với diện tích đất 58m2 đã được cơ quan có thẩm quyền xác định là loại đất cây lâu năm (đất vườn), đây là diện tích đất tăng lên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án xác định là tài sản để phân chia thừa kế vì thực tế diện tích đất này nằm trong diện tích nguyên thửa, đã có sẵn từ khi nhận chuyển nhượng, không có tranh chấp với ai nên cần xem xét giá trị của diện tích đất này để tính giá trị chia thừa kế đảm bảo quyền lợi cho các đương sự. Theo kỷ phần thì bà T, ông S, chị N là đồng sở hữu thửa đối với diện tích đất trên nên mỗi người được hưởng giá trị 1/3 diện tích đất cây lâu năm (đất vườn) là 19,33m2 đất vườn (làm tròn là 19,3m2) x 200.000đ/m2 = 3.860.000đ. Cháu Á tặng cho bà T, ông S phần của cháu Á; anh T2 tặng cho cháu H phần của anh T2. Cần tạm giao diện tích đất này cho bà T, ông S và tính giá trị tài sản để yêu cầu bà T, ông S có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch tài sản bằng tiền cho cháu H. Bà T, ông S có trách nhiệm đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật là phù hợp.

Đối với tài sản trên đất: Quá trình giải quyết vụ án bà T trình bày khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên thì trên đất chỉ có 01 ngôi nhà cấp 4 đổ mái bằng (là phần móng của ngôi nhà cấp bốn hiện nay), còn các tài sản khác như phần nhà xây cấp 4 (xây dựng trên mái nhà mái bằng); Sân trước nhà và mái tôn; Nhà tắm; 01 téc nước Tân Á; 01 téc nước T; Nền cổng đổ bê tông đi vào sân; T10 xây xây bằng gạch chỉ trước nhà cấp bốn, phía giáp nhà quán; T10 xây xây bằng gạch chỉ trước nhà cấp bốn, trụ cổng, rào sắt, cổng sắt; T10 rào phía tiếp giáp nhà ông T8; 01 Quán bán hàng; M1 tôn giữa nhà quán và nhà cấp bốn; 01 cây soài; 01 Cây ổi đường là do bà bà ông S xây dựng. Phía bị đơn anh T1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông S, anh M đều xác nhận nội dung như lời khai của bà T. Phía anh T2 cho rằng khi chị N mua đất thì đã có sẵn tài sản này trên đất, cháu H không biết những tài sản xây dựng trên đất là của ai. Hội đồng xét xử nhận thấy lời khai của bà T là có căn cứ vì theo biên bản xác minh tại UBND thị trấn C thì khi hộ chị N nhận chuyển nhượng thửa đất trên thì trên đất chỉ có 01 ngôi nhà cấp 4 đổ mái bằng (là phần móng của ngôi nhà cấp bốn hiện nay), còn các tài sản khác trên đất là do bà T, ông S xây dựng. Phía anh T2 cho rằng tài sản này có sẵn trên đất, tuy nhiên anh T2 không có tài liệu chứng cứ nào để chứng minh toàn bộ tài sản trên đất là của chị N nên có căn cứ để xem xét chấp nhận.

Như vây, cần xác định tài sản có trên đất khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên chỉ có 01 ngôi nhà cấp 4 đổ mái bằng (là phần móng của ngôi nhà cấp bốn hiện nay). Đây là tài sản thuộc quyền ở hữu chung của bà T, ông S, chị N. Theo biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá thì 01 ngôi nhà cấp 4 đổ mái bằng (là phần móng của ngôi nhà cấp bốn hiện nay) trị giá là 32.670.000đ. Bà T, ông S, chị N mỗi người được chia 10.890.000đ/1 người. Phần của chị N được chia là 10.890.000đ, chia thừa kế cho 05 người là ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T, anh Hoàng Anh T2, cháu Hoàng Tuấn H, cháu Hoàng Ngọc Á thì mỗi người được chia giá trị tài sản là 2.178.000đ. Phía cháu

Á đề nghị nếu phần của cháu được chia thì cháu cho bà T, ông S và không yêu cầu bà T, ông S thanh toán chênh lệch tài sản. Như vậy bà T, ông S mỗi người được chia phần giá trị tài sản là 2.178.000đ và được hưởng thêm phần giá trị tài sản của cháu Á cho 2.178.000đ, Tổng giá trị tài sản là 6.534.000đ. Phần cháu H được chia giá trị tài sản là 2.178.000đ, anh T2 được chia giá trị tài sản là 2.178.000đ. Anh T2 đề nghị nếu được chia tài sản thì anh T2 cho cháu H và không yêu cầu cháu H thanh toán chênh lệch tài sản. Như vậy phần giá trị tài sản cháu H được chia và được hưởng phần anh T2 cho tổng là 4.356.000đ. Do tài sản là vật kiến trúc gắn liền trên đất nên giao cho bà T, ông S được quyền sở hữu, sử dung. Bà T, ông S phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho cháu H.

Đối với các tài sản khác trên đất gồm: Phần nhà xây cấp 4 (xây dựng trên mái nhà mái bằng); Sân trước nhà và mái tôn; Nhà tắm; 01 téc nước Tân Á; 01 téc nước T; Nền cổng đổ bê tông đi vào sân; T10 xây xây bằng gạch chỉ trước nhà cấp bốn, phía giáp nhà quán; T10 xây xây bằng gạch chỉ trước nhà cấp bốn, trụ cổng, rào sắt, cổng sắt; T10 rào phía tiếp giáp nhà ông T8; 01 Quán bán hàng; M1 tôn giữa nhà quán và nhà cấp bốn; 01 cây soài; 01 Cây ổi đường. Quá trình giải quyết vụ án xác định đây là tài sản của bà T, ông S. Do vậy cần giao cho bà T, ông S được quyền sở hữu, sử dụng là phù hợp.

Đối với công sức của bà T, ông S trong quá trình quản lý, sử dụng thửa đất trên bà T không đề nghị giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Đối với các tài sản của bà T, ông S xây dựng trên đất hành lang bà T không đề nghị giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Khi nhà nước thu hồi đất hành lang bà T, ông S có trách nhiệm tháo dỡ những tài sản xây dựng trên diện tích đất hành lang này.

Đối với 01 "Đơn xin hiến tặng đất thổ cư" ghi năm 2008. Quá trình giải quyết vụ án bà T có giao nộp cho Tòa án, Đơn xin hiến tặng đất thổ cư trên bà T trình bdo chị N viết nhưng chị N không công chứng, chứng thực và sau khi chị N viết cũng không gửi cơ quan có thẩm quyền nào xem xét giải quyết nên bà không đề nghị xem xét đối với tài liệu chứng cứ này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết

[2.3] Về quan điểm giải quyết vụ án mà Kiểm sát viên phát biểu ý kiến có nội dung phù hợp với nội dung phân tích và nhận định của Hội đồng xét xử nên được ghi nhận.

[2.4] Về chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: Tổng tiền chi phí tố tụng là 10.000.000đ. Bà T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng, cần xác nhận là phù hợp.

[2.5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà T9, ông S là người cao tuổi và đều có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ Điều 12, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án đối với phần tài sản bag T, ông S được chia.

+ Bà T9, ông S phải chịu tiền án phí đối với phần tài sản do cháu Á chuyển nhượng cho bà T9, ông S theo quy định của pháp luật.

+ Cháu H phải chịu án phí đối với tài sản cháu H được chia và án phí đối với phần tài sản anh T2 cho theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên :

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 2 điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 164; Điều 165; khoản 1, điểm b khoản 2, Điều 227; Điều 228; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 631, 632, 633, 634, 635, 636, 674, 675, 676 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688; Điều 609; Điều 610; Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 614; Điều 623; Điều 649; điểm a khoản 1; Điều 650; điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 điều 12, điểm a khoản 7 điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

[1]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với anh Nguyễn Tân T1 về việc yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 211 tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất: Khu F, xã S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (nay là khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ) đứng tên hộ chị Nguyễn Thị N (tức Nguyễn Thị Bích N). Do anh T1 không thuộc hàng thừa kế của chị N theo quy định tại Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015 và không phải là đồng sở hữu quyền sử dụng thửa đất trên do không có công sức đóng góp tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000.

[2] Xác định thửa đất số 211, tờ bản đồ số 5, diện tích đất 200,0m2 đất ở, tại địa chỉ tại khu F, xã S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (nay là khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ) được UBND huyện S (nay là huyện C), tỉnh Phú Thọ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 800623 ngày 27/11/2000 đứng tên hộ chị Nguyễn Thị N (tức Nguyễn Thị Bích N) và 01 ngôi nhà cấp 4 đổ mái bằng (là phần móng của ngôi nhà cấp bốn hiện nay). Đây là tài sản thuộc quyền sử dụng của các đồng sở hữu bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị N (tức Nguyễn Thị Bích N).

Trong đó:

Xác định phần tài sản thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị T là 66,66m2 đất ở (làm tròn là 66,7m2) trị giá 533.600.000đ, của ông Nguyễn Văn S là 66,66m2 đất ở (làm tròn là 66,7m2) trị giá 533.600.000đ.

Xác định phần tài sản thuộc quyền sử dụng của chị Nguyễn Thị N (tức Nguyễn Thị Bích N) là 66,66m2 đất ở (làm tròn là 66,7m2). Trị giá 533.600.000đ. Đây là tài sản chia thừa kế.

Đối với 01 ngôi nhà cấp 4 đổ mái bằng (là phần móng của ngôi nhà cấp bốn hiện nay) trị giá là 32.670.000đ. Trong đó: Xác định bà T được chia phần giá trị tài sản là 10.890.000đ; Ông S được chia phần giá trị tài sản là 10.890.000đ. Tổng giá trị bà T, ông S được chia là 21.780.000đ; Xác định phần của chị N được chia là 10.890.000đ. Đây là tài sản chia thừa kế.

Xác định giá trị diện tích đất 58m2 đất cây lâu năm (đất vườn), theo kỷ phần thì bà T, ông S, chị N là đồng sở hữu thửa đối với giá trị của diện tích đất trên nên mỗi người được hưởng giá trị 1/3 diện tích đất cây lâu năm (đất vườn) là 19,33m2 (làm tròn là 19,3m2) x 200.000đ/m2 = 3.860.000đ. Đây là tài sản chia thừa kế.

[3] Xác định những người thuộc hàng thừa kế của chị Nguyễn Thị N (tức Nguyễn Thị Bích N) là ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T, anh Hoàng Anh T2, anh Hoàng Tuấn H, cháu Hoàng Ngọc Á.

[4] Xác định tài sản chia thừa kế của chị Nguyễn Thị N (tức Nguyễn Thị Bích N) gồm:

- Quyền sử dụng 1/3 diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 800623 ngày 27/11/2000 là 66,66m2 đất ở (làm tròn là 66,7m2). Trị giá 533.600.000đ; Giá trị 1/3 diện tích đất cây lâu năm (đất vườn) là 19,33m2 (làm tròn là 19,3m2) x 200.000đ/m2 = 3.860.000đ. Tổng là 537.460.000đ.

- Quyền sử dụng giá trị 1/3 ngôi nhà cấp 4 đổ mái bằng (là phần móng của ngôi nhà cấp bốn hiện nay) trị giá là 10.890.000đ.

Tổng tài sản chia thừa kế của chị N trị giá là 548.350.000đ (Năm trăm bốn mươi tám triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng chẵn). Chia cho ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T, anh Hoàng Anh T2, anh Hoàng Tuấn H, cháu Hoàng Ngọc Á mỗi người 1/5 giá trị tài sản là 109.670.000đ.

Xác định phần tài sản bà T được chia thừa kế trị giá là 109.670.000đ, ông S được chia là 109.670.000đ, phần cháu Á cho bà T, ông S là 109.670.000đ. Tổng tài sản bà T, ông S được chia, được tặng cho trị giá là 329.010.000đ.

Xác định phần tài sản cháu H được chia thừa kế trị giá là 109.670.000đ, phần anh T2 được chia là 109.670.000đ. Tổng tài sản cháu H được chia, được tặng cho trị giá là 219.340.000đ.

[5] Giao cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn S được quyền sử dụng thửa đất số 211, tờ bản đồ số 5, diện tích đất 200,0m2 đất ở, tại địa chỉ tại khu F, xã S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (nay là khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ) được UBND huyện S (nay là huyện C), tỉnh Phú Thọ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 800623 ngày 27/11/2000 đứng tên hộ chị Nguyễn Thị N (tức Nguyễn Thị Bích N) trị giá 1.600.000.000đ và 01 ngôi nhà cấp 4 đổ mái bằng (là phần móng của ngôi nhà cấp bốn hiện nay) trị giá là 32.670.000đ. Tổng tài sản trị giá 1.632.670.000đ. Tạm giao cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn S diện tích đất 58m2 đất cây lâu năm (đất vườn), trị

giá 11.600.000đ. Tổng tài sản trị giá 1.644.270.000đ. (Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 02/01/2025 kèm theo bản án).

Bà T, ông S có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch tài sản trị giá bằng tiền cho cháu H là 219.340.000đ.

Bà T9, ông S không phải thanh toán chênh lệch tài sản cho cháu Á.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành nghĩa vụ trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thi hành án xong. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn S có trách nhiệm đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật

[6] Giao cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn S Phần được quyền sở hữu, sử dụng: nhà xây cấp 4 (xây dựng trên mái nhà mái bằng); Sân trước nhà và mái tôn; Nhà tắm; 01 téc nước Tân Á; 01 téc nước T; Nền cổng đổ bê tông đi vào sân; T10 xây xây bằng gạch chỉ trước nhà cấp bốn, phía giáp nhà quán; T10 xây xây bằng gạch chỉ trước nhà cấp bốn, trụ cổng, rào sắt, cổng sắt; T10 rào phía tiếp giáp nhà ông T8; 01 Quán bán hàng; M1 tôn giữa nhà quán và nhà cấp bốn; 01 cây soài; 01 Cây ổi được xây dựng và trồng trên thửa đất số 211 tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất: Khu F, xã S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (nay là khu V, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ).

Đối với công sức của bà T, ông S trong quá trình quản lý, sử dụng thửa đất trên bà T không đề nghị giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Đối với các tài sản của bà T, ông S xây dựng trên đất hành lang bà T không đề nghị giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Khi nhà nước thu hồi đất hành lang bà T, ông S có trách nhiệm tháo dỡ những tài sản xây dựng trên diện tích đất hành lang này.

[7]. Về chi phí tố tụng:

Tổng tiền chi phí tố tụng là 10.000.000đ. Bà T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Xác nhận bà T đã nộp đủ.

[8]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà T9, ông S là người cao tuổi và đều có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ Điều 12, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án đối với phần tài sản bà T, ông S được chia.

+ Bà T9, ông S phải chịu tiền án phí đối với phần tài sản do cháu Á chuyển nhượng cho bà T9, ông S là 5.483.500đ.

+ Cháu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 10.967.000đ

Trường hợp bản án 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 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, 7, 7a, 7b 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.

Các đương sự (có mặt) tại phiên toà biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (vắng mặt) có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc được niêm yết bản án để đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử theo trình tự phúc thẩm./.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán- Chủ toạ phiên tòa

Nơi nhận:
- VKSND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

Đinh Thị Thu Huyền