

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ A - TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 18/2021/DS-ST

Ngày: 14/7/2021

V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ A - TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Long Sơn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Thám.

2. Ông Nguyễn Văn Minh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Hồng Huy – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Lê Minh Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 53/2020/TLST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2020 “*V/v tranh chấp về thừa kế tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2021/QĐXXST-DS ngày 28/5/2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Đ, sinh năm: 1966; Địa chỉ: Thôn A1, xã C, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Q, sinh năm 1972; Địa chỉ: Thôn A1, xã C, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

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

- Ông Lê X, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn A1, xã C, thị xã A, tỉnh Gia Lai (ông X có yêu cầu độc lập). Có mặt.

- Ông Lê K, sinh năm 1975; Địa chỉ: Thôn A1, xã C, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai tại bản khai mới nhất đề ngày 21/10/2020, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Đ trình bày: Cha, mẹ của ông Lê Đ là cụ ông Lê D (chết năm 2010), cụ bà Võ O (chết năm 2009). Cha, mẹ ông có bốn người con là ông Lê X, ông Lê Đ, ông Lê Q, ông Lê K. Khi còn sống cha mẹ ông có tạo lập được khối tài sản bao gồm: 1.416m² đất (Trong đó có 400m² đất ở), còn lại đất vườn và thửa đất ruộng lúa diện tích: 2145m²; trên đất vườn cha mẹ ông trồng 01 cây hương, 01 cây mít, 01 cây vú sữa, cây hương và cây vú sữa ông Q đã bán. Ngoài ra còn lại số cây mà ông Q trồng.

Nay ông Đ yêu cầu Tòa án phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật mà cha mẹ ông Đ để lại là 1.416m² diện tích đất ở và đất vườn thành 4 lô đất, mỗi người được hưởng 01 lô đất để làm nhà ở và thờ cúng tổ tiên. Còn căn nhà diện tích 37,24 m², (đã hư hỏng) cũng như 2.145 m² diện tích đất nông nghiệp (Đất trồng lúa 2 vụ hết thời hạn) ông Đ không yêu cầu chia mà đồng ý giao lại cho ông Lê Q sử dụng.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Đ cho biết ý kiến, ông nhất trí với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ mà Tòa lập ngày 10/3/2021, về tài sản trên đất là các căn nhà trên đất, ông Đ đồng ý nhường lại cho ông Q để ở xem như công sức ông Q giữ gìn tài sản của cha mẹ để lại. Về đất ông đề nghị Tòa chia cho ông phần đất được ghi là lô số 1 trong Sơ đồ đo đạc mà Hội đồng xem xét, thẩm định đã dự kiến phân lô kèm theo biên bản xem xét, thẩm định ngày 10/3/2021; về cây trồng trên đất ông yêu cầu ông Q phải thu hoạch giao đất lại cho ông.

Bị đơn ông Lê Q trong các bản khai ngày 19/5/2016, ngày 19/12/2016 và bản khai mới nhất ngày 22/7/2020 trình bày như sau: Ông Q thừa nhận lời trình bày của ông Đ về nhân thân cũng như về tài sản mà cha mẹ ông chết đã để lại như ông Đ trình bày. Ông Q không đồng ý chia số tài sản trên theo yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Ông Q cho rằng các anh, em của ông là ông X, ông Đ và ông K khi lập gia đình cha mẹ ông đã cho tiền bạc để làm nhà ở riêng, còn ông Q bị bệnh tật, chưa có gia đình nên ở chung với cha, mẹ và một mình ông Q chăm sóc cha, mẹ lúc ốm đau. Cha mẹ ông Q có ý sau này sẽ cho số tài sản mà cha, mẹ để lại để ông ở và thờ cúng cha mẹ. Nhưng vì cha mẹ ông Q bệnh và chết đột ngột, nên không lập di chúc được, vì thế, hiện nay số tài sản trên vẫn còn mang tên cha, mẹ ông Q là cụ ông Lê D và cụ bà Võ O. tài sản này cha mẹ ông đã cho ông nên ông không đồng ý chia.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lê X trình bày: Ông X cũng đồng ý với lời khai của ông Lê Đ, cha mẹ ông đã chết và chỉ có 4 người con như ông Đ trình bày. Về di sản của cha mẹ ông để lại thì ông đồng ý với ý kiến của ông Đ, chỉ yêu cầu Tòa án chia 1.416m² diện tích đất ở và đất vườn thành 4 lô đất, mỗi người được hưởng 01 lô để làm nhà ở và thờ cúng tổ tiên. Còn căn nhà cha mẹ ông xây dựng (đã hư hỏng) cũng như 2.145 m² đất nông nghiệp (Đất trồng lúa 2 vụ gần hết thời hạn) ông X cũng không yêu cầu chia. Đối với cây cối, hoa màu được trồng trên diện tích đất vườn, cũng có một số cây cha, mẹ trồng nhưng không đáng giá, ông đồng ý cho lại cho ông Q, đối với các cây do ông Q trồng nên ông Q được hưởng chứ ông X không yêu cầu chia số cây trồng, hoa màu đó.

Tại phiên tòa hôm nay ông X đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định và định giá mà Tòa án lập ngày 10/3/2021. Ông đề nghị Hội đồng xét xử chia cho ông phần đất được ghi là lô số 4 trong Sơ đồ đo đạc mà Hội đồng xem xét, thẩm định đã dự kiến phân lô kèm theo biên bản xem xét, thẩm định ngày 10/3/2021, ông cũng yêu cầu ông Q thu hoạch cây giao trả đất lại cho ông.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không yêu cầu độc lập ông Lê K trong bản khai ngày 22/7/2020 trình bày như sau: Cha, mẹ của ông Lê K là cụ ông Lê D (chết năm 2010), cụ bà Võ O (chết năm 2009), cha mẹ ông chết, không để lại di chúc. Cha mẹ chết để lại một thửa đất tại Thôn A1, xã C, thị xã A, thửa đất này

ông Q đang sử dụng, lúc còn sống cha mẹ có nói để lại thừa đất cho ông Q nhưng chưa viết giấy tờ gì, ý kiến của ông K là thuận theo cha mẹ, để lại thừa đất trên cho ông Q.

Đối với bà Huỳnh Thị Lệ Huyền (là vợ) và chị Lê Thị Mỹ Hậu (là con) của ông Lê Xuân Đông trong các bản tự khai trình bày: Bà Huyền, chị Hậu khước Dng góp gì trong khối tài sản của cụ D, cụ O nên bà Huyền và chị Hậu không tranh chấp hay yêu cầu gì về khối tài sản đó và yêu cầu Tòa không đưa họ vào tham gia tố tụng trong vụ án này, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lập ngày 10/3/2021 các bên đương sự đã nhất trí xác nhận như sau:

Thửa đất số 106, tờ bản đồ số 21, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1416m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 989077 được Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) cấp ngày 22 tháng 9 năm 1999 cho cụ Lê D, cụ Võ O, địa chỉ thửa đất tại Thôn A1 1, xã C, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Diện tích thực tế đo đạc được là 1.398,9m² (đã trừ diện tích 33m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), diện tích này có 92,3m² đất nằm trong chỉ giới đất quy hoạch giao thông ở địa phương nhưng chưa bị thu hồi, trong đó có 400m² đất ở, còn lại 998,9m² là đất trồng cây lâu năm, là di sản thừa kế của cụ D, cụ O để lại, giá đất ở 120.000đ/m², giá đất trồng cây lâu năm 30.000đ/m²; Vật kiến trúc trên đất gồm có 3 căn nhà, được ký hiệu G1 diện tích 37,2m² giá trị 9.419.040đ; G2 diện tích 13,23m², giá trị 2.454.943đ; G3 diện tích 28,8m² không còn giá trị = 0 đ, và 01 Giếng nước giá trị 1.761.600đ;

Diện tích đất trên được các đương sự đề nghị dự kiến phân làm 4 Lô như sau:

Lô 1 có diện tích 338,3m² (trong đó đất ở 100m² còn lại 238,3m² đất trồng cây lâu năm); giá trị thành tiền của đất là 19.149.000đ; giá trị cây lâu năm trồng trên phần đất là 18.371.250đ; giá trị 01 giếng nước là 1.761.000đ; tổng giá trị đất, giếng nước và cây trồng trên đất tại Lô 1 là 39.281.250đ;

Lô 2 có diện tích 356,1m² (trong đó có 100m² đất ở và 256,1m² đất trồng cây lâu năm), trên lô 2 có G3 diện tích 28,8m² và một phần G2 với diện tích 13,23m²; Ngoài ra còn có cây lâu năm với tổng giá trị là 12.487.000đ;

Lô 3 có diện tích 356,4m² (trong đó có 100m² đất ở và 256,4m² đất trồng cây lâu năm), trên Lô 3 đó có một phần G2 với diện tích 13,23m² và G1 với diện tích: 37,2m², ngoài ra còn có cây lâu năm với tổng giá trị là 11.781.000đ; giá trị đất là 19.692.000đ.

Lô 4 có diện tích 348,1m² (trong đó đất ở 100m² còn lại: 248,1m² là đất CLN), giá trị thành tiền của đất là: 19.443.000đ; giá trị cây lâu năm trồng trên phần đất này là 8.319.000đ; giá trị đất là 19.683.000đ.

Ngoài ra các đương sự cũng nhất trí rằng tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trên phần đất tranh chấp không còn tài sản, cây trồng hoặc vật kiến trúc nào khác để thẩm định, định giá.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có ý kiến đề xuất Hội đồng xét xử hướng giải quyết vụ án như sau: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lê X, xác

định di sản thừa kế của cụ D, cụ O là 01 thửa đất có diện tích 400m² đất ở và 998,9m² đất trồng cây lâu năm, cần chia cho các đồng thừa kế của cụ D cụ O gồm các ông Lê Đ, ông Lê X, ông Lê Q và ông Lê K. Về công sức đóng góp, giữ gìn tôn tạo di sản, do ông Đ, ông X không tranh chấp nhà mà để lại cho ông Q ở trị giá nhà theo kết quả định giá là: 11.873.983đ nên xem đây là phần tính công sức giữ gìn di sản của ông Q được hưởng. Đối với cây lâu năm mà ông Q đã trồng trên diện tích 1.398,9m² đất, nên ông Q được hưởng, khi chia đất cần tính để yêu cầu những người thừa kế nhận cây lâu năm thanh toán lại thành tiền cho ông Q.

Về chi phí thẩm định, định giá và án phí: Mỗi người phải chịu một phần chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, về án phí các đương sự phải chịu án phí trên phần được hưởng. Miễn toàn bộ án phí cho ông Q vì ông Q thuộc hộ nghèo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; xem xét ý kiến trình bày và ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông Lê Đ khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế đối với bị đơn ông Lê Q, địa chỉ cư trú: Thôn A1, xã C thị xã A, tỉnh Gia Lai. Theo quy định tại khoản 5, Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân thị xã A thụ lý giải quyết án dân sự nói trên là đúng thẩm quyền. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa mặc dù đã được Tòa án thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa xét xử lần thứ hai nhưng bị đơn ông Lê Q và người có quyền lợi liên quan ông Lê K vẫn cố tình vắng mặt không có lý do. Vì thế theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Q, ông K theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về việc rút một phần nội dung yêu cầu khởi kiện: Trong đơn khởi kiện ông Đ, ông X có yêu cầu chia di sản đối với diện tích 2.145m² đất nông nghiệp, tuy nhiên quá trình giải quyết lại vụ án lần này, nguyên đơn ông Lê Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê X không yêu cầu chia đối với phần diện tích đất này nữa. Việc rút bớt một phần nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Đ, ông X như vậy là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận, không xét xử đối với phần yêu cầu này.

[3] Về di sản thừa kế: Xác định thửa đất số 106, tờ bản đồ số 21, diện tích thực tế 1.398,9m² (đã trừ diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 33m²), diện tích này có 92,3m² đất nằm trong chỉ giới đất quy hoạch giao thông ở địa phương nhưng chưa bị thu hồi. Trong đó có 400m² đất ở, còn lại 998,9m² là đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 989077 được Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) cấp ngày 22 tháng 9 năm 1999 cho cụ Lê D, cụ Võ O, địa chỉ thửa đất hiện nay tại Thôn A1, xã C, thị xã A, tỉnh Gia Lai, là di sản thừa kế của cụ D, cụ O để lại cần phải phân chia. Theo kết quả định giá tại

biên bản định giá ngày 10/3/2021 của Hội đồng định giá đã được các bên được sự đồng ý thì trị giá phần di sản này thành tiền là 77.967.000đ;

Ngoài ra, cụ D, cụ O còn để lại các căn nhà cấp IV (theo sơ đồ hiện trạng lập ngày 10/3/2021 được ký hiệu G1 diện tích 37,2m², giá trị 9.419.040đ, G 2 diện tích 13,23m², giá trị 2.454.943đ; G3 diện tích 28,8m² không còn giá trị= 0đ) tại phiên tòa hôm nay ông Đ, ông X đều đồng ý để lại cho ông Q ở xem như đền bù công sức gìn giữ di sản của ông Q, nên không yêu cầu đưa vào phân chia.

[4] Về phân chia di sản và về những người được hưởng thừa kế: Cụ D, cụ O chết không để lại di chúc, không để lại nghĩa vụ tài sản với ai, di sản mà cụ D và cụ O để lại các đồng thừa kế chưa phân chia. Do đó ông Đ khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật là đúng quy định tại khoản 1 Điều 650 BLDS. Xét thấy ông Lê X, ông Lê Đ, ông Lê Q và ông Lê K, đều là con của cụ D và cụ O, đây là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất nên được hưởng thừa kế theo quy định tại khoản 1 Điều 650 và điểm a, khoản 1 Điều 651 BLDS.

Việc ông Q, ông K cho rằng cụ D, cụ O khi còn sống có cho toàn bộ phần đất (là di sản đang bị tranh chấp) cho ông Q, nhưng không có chứng cứ nào thể hiện có việc cho đó, nên không được chấp nhận.

[5] Về công sức giữ gìn tôn tạo di sản của ông Q: Trong quá trình giải quyết vụ án ông Q không yêu cầu thanh toán công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo di sản, nhưng xét thấy để đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng của người trông giữ di sản. Tại phiên Tòa ông Đ, ông X đều thống nhất để lại các căn nhà trên đất cho ông Q ở xem như công lao ông Q giữ gìn di sản. Hội đồng xét xử xét thấy ý kiến này của ông Đ, ông X là phù hợp, nên giao toàn bộ các căn nhà được ký hiệu G1, G2, G3 cho ông Q xem như công sức gìn giữ di sản của ông Q.

[6] Về cách phân chia: Hội đồng xét xử sẽ phân chia di sản thừa kế của cụ D, cụ O chia theo hiện vật là đất cho mỗi đồng thừa kế, trong đó có 100m² đất ở như nhau, còn lại 249,725m² là đất trồng cây lâu năm (giá trị đất ở 120.000đ/m²; đất trồng cây lâu năm giá 30.000đ/m²); họ sẽ nhận một kỷ phần đất trị giá thành tiền bằng nhau (77.967.000đ : 4 = 19.491.750đ). Người nhận phần đất và cây trồng, vật kiến trúc trên đất có giá trị nhiều hơn kỷ phần được hưởng sẽ phải thanh toán lại cho ông Q phần giá trị chênh lệch. Riêng ông K là người được hưởng di sản theo pháp luật, nhưng ông K có ý kiến cho biết không có tranh chấp yêu cầu chia và để lại cho ông Q, nên phần ông K hưởng sẽ được chuyển giao cho ông Q được hưởng theo nguyện vọng của ông K.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Đ và ông X có ý kiến muốn nhường cho ông Q phần đất dự kiến phân ghi lô số 2 và số 3, vì trên hai lô này tồn tại nhà G1, G2 và G3. Phần ông Đ có nguyện vọng nhận phần đất dự kiến phân ghi lô số 1, ông X có nguyện vọng nhận phần đất ghi lô số 4.

Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyện vọng xin nhận Lô 1 của ông Đ và Lô 4 của ông X như vậy là chính đáng và hợp lý, thuận lợi cho việc giao đất cũng như thi hành án không phải di dời nhà, nên cần ghi nhận ý kiến này khi chia.

Cụ thể chia cho ông Đ phần đất được ghi chú lô 1 trong Sơ đồ hiện trạng nhà và đất tranh chấp do Hội đồng xem xét, thẩm định lập ngày 10/3/2021 với diện

tích: đất ở 100m² còn lại 238,3m² là đất trồng cây lâu năm, giá trị thành tiền của đất là: 19.149.000đ và được sở hữu toàn bộ cây trồng cùng 01 giếng nước trên phần đất này (trong đó giá trị cây trên đất là 18.371.250đ, giá trị giếng nước là 1.761.000đ); Tổng giá trị được nhận: 39.281.250đ- 19.491.750đ (là trị giá kỷ phần được hưởng) = 19.789.500đ, đây là phần dư sau khi đã khấu trừ với giá trị kỷ phần được hưởng, là giá trị vật kiến trúc và cây trên đất do ông Lê Q tạo lập, hoặc chăm sóc và không tranh chấp nên ông Q được hưởng, cần buộc ông Đ phải thanh toán lại cho ông Q;

Chia cho ông X phần đất được ghi chú Lô 4 trong Sơ đồ hiện trạng nhà và đất tranh chấp do Hội đồng xem xét, thẩm định lập ngày 10/3/2021 với diện tích: 348,1m² (trong đó đất ở 100m² còn lại 248,1m² đất trồng cây lâu năm), giá trị thành tiền của đất là 19.443.000đ và được sở hữu toàn bộ cây trồng trên phần đất này, giá trị cây trên đất: 8.319.000đ. Tổng giá trị được nhận: 27.762.000đ - 19.491.750đ (là trị giá kỷ phần được hưởng) = 8.270.250đ đây là phần dư sau khi đã khấu trừ với giá trị kỷ phần được hưởng- là giá trị cây trên đất được nhận -do ông Lê Q tạo lập, hoặc chăm sóc và không tranh chấp nên ông Q được hưởng, cần buộc ông X phải thanh toán lại cho ông Q;

Tại phiên tòa hôm nay ông Đ, ông X có ý kiến yêu cầu ông Q thu hoạch các cây trồng trên đất, ông Đ, ông X không đồng ý thanh toán trị giá cây trồng trên đất cho ông Q. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này của ông Đ, ông X là không phù hợp, bởi lẽ việc buộc ông Q di dời cây lâu năm trên đất chia cho ông Đ, ông X sẽ gây tổn kém và thiệt hại về vật chất không cần thiết, nên không được chấp nhận.

Buộc ông Q phải giao lại phần đất, vật kiến trúc và các cây trồng trên đất đã được phân chia cho ông Đ, ông X (theo Sơ đồ hiện trạng nhà và đất tranh chấp kèm theo bản án này).

Các đương sự có quyền đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[7] Về án phí, chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.800.000đ, nguyên đơn ông Lê Đ đã tạm ứng toàn bộ chi phí này. Tại phiên tòa, ông Lê Đ và ông Lê X có ý kiến yêu cầu chia đều chi phí này, vì vậy cần buộc ông X, ông Q mỗi người phải thanh toán lại cho ông Đ 1.600.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Riêng ông Đ đã nộp đủ.

- Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí tương ứng với trị giá tài sản được hưởng. Trị giá phần di sản được chia: là 19.491.750đ x 5% = 974.587đ. Ông Đ và ông X đã nộp tiền án phí của vụ án theo bản án dân sự sơ thẩm trước đây là: 1.537.200đ (theo thông báo số 226/TB-THADS ngày 10/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A), nên được khấu trừ số tiền án phí mà ông Đ, ông X đã nộp. Hoàn trả cho ông Đ, ông X số tiền nộp thừa; Riêng ông Q nhận phần di sản có cả kỷ phần do ông K nhường lại, giá trị di sản tính thành tiền nhiều hơn ông Đ, ông X, tuy nhiên ông Q thuộc diện Hộ nghèo nên không cần tính tổng giá trị ông Q được nhận để tính ra số tiền án phí cụ thể của ông Q, vì ông Q được miễn toàn bộ

án phí dân sự sơ thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 và khoản 1 Điều 235 khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 649, điểm a khoản 1 Điều 650, điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 166, 167, 168 Luật Đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về chia di sản thừa kế theo pháp luật của nguyên đơn ông Lê Đ.

- Xác định Di sản của cụ D, cụ O mà các đương sự tranh chấp cần chia thừa kế là: 1.398,9m² (đã trừ diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), trong đó có 400m² đất ở, còn lại 998,9m² là đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 106, tờ bản đồ số 21, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 989077 được Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) cấp ngày 22 tháng 9 năm 1999), địa chỉ thửa đất nay thuộc thôn A1, xã C, thị xã A, tỉnh Gia Lai; trị giá thành tiền là 77.967.000đ; và nhà cấp IV G1 diện tích 37,2m², giá trị: 9.419.040đ, G2 diện tích 13,23m², giá trị 2.454.943đ; G3 diện tích 28,8m² không còn giá trị (= 0đ).

- Xác định phần công sức của ông Lê Q trong việc giữ gìn di sản thừa kế là 11.873.983đ.

- Xác định những người được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật của cụ ông Lê D, cụ bà Võ O gồm: Ông Lê X, ông Lê Đ, ông Lê Q, ông Lê K;

2. Chia di sản thừa kế theo pháp luật: Cho các đồng thừa kế là ông Đ, ông X, ông Q, ông K mỗi người đều được hưởng phần di sản theo một tỷ phần bằng nhau trị giá thành tiền là 19.491.750đ;

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê K về việc nhường quyền thừa di sản cho ông Q;

- Chia di sản thừa kế bằng hiện vật, cụ thể như sau:

+ Chia cho ông Lê Đ phần đất (ký hiệu lô 1 theo Sơ đồ hiện trạng nhà và đất tranh chấp do hội đồng xem xét thực tế thẩm định tại chỗ lập ngày 10/3/2021) có diện tích: 338,3m² trong đó có 100m² đất ở, còn lại 238,3m² là đất CLN, tứ cận như sau:

Đông giáp tim đường bê tông, cách tim đường 3m, chiều dài tiếp giáp là: 7,625m;

Tây đất bà Tô Thị Hoa chiều dài tiếp giáp là: 6,1475m;

Nam giáp đất chia cho ông Q, chiều dài tiếp giáp là: 49,14m;

Bắc giáp đất ông Tín, chiều dài tiếp giáp là: $(3\text{m} + 8,60\text{m} + 19,20\text{m} + 8,50\text{m} + 5,60\text{m} + 7,95\text{m})$;

Và toàn bộ tài sản là vật kiến trúc và cây trồng trên phần đất được chia trên lô số 1.

Tổng giá trị đất, tài sản trên đất được nhận tính thành tiền là: 39.281.250đ (*ba mươi chín triệu, hai trăm tám mươi một nghìn, hai trăm năm mươi đồng*);

+ Chia cho ông Lê X phần đất (ký hiệu lô 4 theo Sơ đồ hiện trạng nhà và đất tranh chấp do Hội đồng xem xét thực tế thẩm định tại chỗ lập ngày 10/3/2021) có diện tích: $348,1\text{m}^2$ trong đó có 100m^2 đất ở, còn lại $248,1\text{m}^2$ là đất trồng cây lâu năm, tứ cận cụ thể như sau:

Đông giáp tim đường bê tông, cách tim đường 3m, chiều dài tiếp giáp là: 7,625m;

Tây đất bà Tô Thị Hoa chiều dài tiếp giáp là: 6,1475m;

Nam giáp đất của ông K chiều dài tiếp giáp là: 47,25m;

Bắc giáp đất chia cho ông Q, chiều dài tiếp giáp là: 47,85m;

Và toàn bộ tài sản là cây trồng trên phần đất được chia trên lô số 4.

Tổng giá trị đất, tài sản trên đất được nhận tính thành tiền là: 27.762.000đ (*hai mươi bảy triệu, bảy trăm sáu mươi hai nghìn đồng*);

+ Chia cho ông Lê Q phần đất có diện tích: $712,5\text{m}^2$ trong đó có 200m^2 đất ở, còn lại là $512,5\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm, tứ cận cụ thể như sau:

Đông giáp tim đường bê tông, cách tim đường 3m, chiều dài tiếp giáp là: 15,250m;

Tây đất bà Tô Thị Hoa chiều dài tiếp giáp là: $(6,1475\text{m} + 6,1475\text{m} = 12,2950\text{m})$;

Nam giáp đất chia cho ông X, chiều dài tiếp giáp là: 47,85m;

Bắc giáp đất chia cho ông Đ, chiều dài tiếp giáp là: 49,14m;

Trị giá đất đất ở: 24.000.000đ; trị giá đất trồng cây lâu năm: 15.375.000đ;

Và toàn bộ tài sản là nhà ở: G1 diện tích $37,2\text{m}^2$, giá trị: 9.419.040đ, G2 diện tích $13,23\text{m}^2$, giá trị 2.454.943đ; G3 diện tích $28,8\text{m}^2$ không còn giá trị (= 0đ) và vật kiến trúc khác cùng cây trồng trên phần đất này, giá trị cây lâu năm trồng trên đất là: 24.268.000đ (theo Sơ đồ hiện trạng nhà và đất tranh chấp do Hội đồng xem xét thực tế thẩm định tại chỗ lập ngày 10/3/2021 ký hiệu là lô số 2 và số 3 kèm theo bản án này).

3. Buộc ông Q phải giao lại phần đất, vật kiến trúc và các cây trồng trên đất đã được phân chia cho ông Đ, ông X (là lô số 1 và số 4 theo Sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp kèm theo bản án này).

4. Buộc ông Đ phải thanh toán cho ông Q giá trị cây trồng và vật kiến trúc trên đất (01 giếng nước) với số tiền: 19.789.500đ (*mười chín triệu, bảy trăm tám mươi chín nghìn năm trăm đồng*); ông X phải thanh toán cho ông Q giá trị cây trồng với số tiền: 8.270.250đ (*Tám triệu hai trăm bảy mươi nghìn, hai trăm năm mươi đồng*).

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu đối với các tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán với mức lãi suất theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 nếu các bên không thỏa thuận thì mức lãi suất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.800.000đ, buộc ông X, ông Q mỗi ông phải thanh toán lại cho ông Đ 1.600.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản mà ông Đ đã chi tạm ứng. Ông Đ đã nộp đủ chi phí này.

6. Về án phí: Buộc ông Lê Đ, ông Lê X mỗi người phải chịu 974.587đ (*Chín trăm bảy mươi bốn nghìn, năm trăm tám mươi bảy đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Ông Đ và ông X đã nộp tiền án phí của vụ án theo Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 17/8/2017 của Tòa án nhân dân thị xã A là: 1.537.200đ (theo Thông báo số 226/TB-THADS ngày 10/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A), nên được khấu trừ số tiền án phí mà ông Đ, ông X đã nộp. Hoàn trả cho ông Đ, ông X số tiền nộp thừa, mỗi người được nhận lại số tiền là: 562.613đ; Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Q.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TAND. tỉnh Gia Lai;
- VKSND. thị xã A;
- Chi cục THADS. TX. A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Án Văn

**TM. HỌ I ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Lê Long Sơn