

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TIỀN PHƯỚC
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: **41/2021/DS-ST**

Ngày: 30- 9-2021

Tranh chấp tài sản chung và phân chia di sản thừa kế

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIỀN PHƯỚC, TỈNH QUẢNG NAM**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trình Minh Hùng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Phước.

Ông Nguyễn Văn Khánh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: Ông Võ Như Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 41/2020/TLST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp tài sản chung và phân chia di sản thừa kế*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2021/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đoàn Kim Đ, sinh năm: 1976; địa chỉ: khối phố 8, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

- Bị đơn: Ông Huỳnh Văn N, sinh năm: 1967; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Võ Đức P, sinh năm: 1964; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

+ Bà Võ Thị Q, sinh năm: 1966; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

+ Bà Huỳnh Thị L, sinh năm: 1970; địa chỉ: thôn 7A, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

+ Ông Võ Trước P; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

+ Ông Huỳnh Văn A; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

+ Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã T: Ông Võ Kim C, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện T

Ông Đ, ông N, ông P, bà Q, bà L có mặt.

Ông P, ông A, ông C có yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo của nguyên đơn ông Đoàn Kim Đ thể hiện:

Mẹ ông là bà Đoàn Thị M có 05 người con: ông Võ Đức P, bà Võ Thị Q, ông Huỳnh Văn N, bà Huỳnh Thị L và ông. Năm 1989, ông và bà M ở riêng tạo lập được ngôi nhà, quyền sử dụng đất tại thôn 4 hiện nay là thôn T, xã T (*thời điểm này các anh chị em trong gia đình đã lập gia đình riêng, trong hộ chỉ có ông và mẹ ông*). Ngày 15/4/1997, hộ bà Đoàn Thị M được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 3.151m² tại thôn T, xã T, huyện T (*Trong đó có thửa đất số 341 tờ bản đồ số 35 là bà M mua của ông Huỳnh T*). Năm 1998 ông đi công tác tại huyện N, tỉnh Quảng Nam nhưng vẫn cùng bà M tiếp tục quản lý canh tác diện tích 3.151m². Năm 2009, bà M đã già yếu nên anh chị em trong gia đình có họp lại thống nhất giao cho ông N tạm thời canh tác quản lý sử dụng, thu hoa lợi đối với quyền sử dụng đất ông và bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 07/8/2012 bà M chết không để lại di chúc, hiện nay toàn bộ tài sản trên đất và quyền sử dụng đất 3.151m² đã bị ông N chiếm giữ và sử dụng. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung của ông và bà M là quyền sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/4/1997 theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và nhà cửa, cây cối có trên diện tích đất này. Đồng thời phân chia di sản thừa kế của bà M trong khối tài sản chung nêu trên theo hướng giao cho ông N thửa đất 388/1 và phần đất bồi có diện tích 110,7 m² tại thửa đất lúa 418, phần tài sản còn lại thì giao cho ông, ông sẽ thanh toán giá trị chênh lệch cho bà Q, ông P, bà L. Đối với diện tích đất 12,1 m² thuộc thửa số 342, tờ bản đồ số 35 do ông Huỳnh Văn A kê khai trong hồ sơ địa chính, 2,9 m² thuộc thửa số 236, tờ bản đồ số 35 do ông Võ Trước P kê khai trong hồ sơ địa chính, 2,5 m² thuộc thửa số 387, tờ bản đồ số 35 đất thuộc Nghĩa địa thì ông xin rút yêu cầu phân chia.

- Theo bản tự khai ngày 06/11/2020 và các lời khai tiếp theo của bị đơn ông Huỳnh Văn N thể hiện:

Mẹ ông là Đoàn Thị M, ngoài 05 người con như ông Đ đã trình bày thì mẹ ông không có người con riêng nào khác.

Trong diện tích ông Đ yêu cầu phân chia có diện tích đất vườn mà bà M đã làm nhà ở riêng vào năm 1989 có nguồn gốc của ông Huỳnh V (là cha ông – đã chết) và bà Trà Thị M (vợ trước của ông V – đã chết) mua, sau khi bà Trà Thị M chết thì ba ông lập gia đình với mẹ ông. Năm 1997 hộ bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2009, anh chị em trong gia đình có họp lại giao cho ông trọn quyền sử dụng diện đất hộ bà Đoàn Thị M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/4/1997 với điều kiện ông phải có trách nhiệm phụng dưỡng bà M. Khi bà M

lâm bệnh có nói để lại toàn bộ tài sản cho người nuôi mẹ tức là để lại cho ông nhưng chỉ nói miệng không lập văn bản. Từ năm 2009 ông bắt đầu quản lý toàn bộ diện tích đất 3.151m² không ai có ý kiến gì. Đến nay giữa ông và ông Đ có xảy ra xích mích thì ông Đ mới khởi kiện. Đối với yêu cầu của ông Đ, ông thống nhất phân chia và đề nghị Tòa án tính công sức đóng góp của ông trong quá trình quản lý tài sản từ năm 2009 đến nay, giải quyết theo hướng giao cho ông thửa đất 388/1 (vì thửa đất này gần nhà của ông) và thửa đất lúa 418, còn thửa đất 329, thửa đất 328, thửa đất 341 thì giao cho ông Đ.

- Theo biên bản ghi lời khai ngày 06/11/2020 và các lời khai tiếp theo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Đức P thể hiện:

Bà Đoàn Thị M là mẹ ruột của ông, ngoài 05 người con như ông Đ đã trình bày thì mẹ ông không có người con riêng nào khác. Năm 1989, khi bà Huỳnh Thị L lập gia đình, mẹ ông đã mua một thửa đất vườn của ông Huỳnh T (đã chết) để làm nhà ở riêng với ông Đoàn Kim Đ hiện nay là thửa đất 341. Năm 1997 hộ bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 3.151m², tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ bà M chỉ có hai thành viên đó là bà M và ông Đoàn Kim Đ. Năm 2012 bà M chết không để lại di chúc, đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ thì ông thống nhất phân chia theo hướng ông Đ đã đề xuất, giao cho ông N thửa đất 388/1 và phần đất bồi có diện tích 110,7 m² tại thửa đất lúa 418, phần tài sản còn lại thì giao cho ông Đ, ông Đ sẽ trích thối giá trị chênh lệch cho những người thừa kế khác.

- Theo biên bản ghi lời khai và các lời khai tiếp theo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L, bà Võ Thị Q thể hiện:

Hai bà đều thống nhất với ý kiến của ông P và đề nghị Tòa án phân chia theo hướng ông Đ đã đề xuất, giao cho ông N thửa đất 388/1 và phần đất bồi có diện tích 110,7 m² tại thửa đất lúa 418, phần tài sản còn lại thì giao cho ông Đ, ông Đ sẽ thanh toán giá trị chênh lệch cho những người thừa kế khác.

- Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Trước P thể hiện: Ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 326, tờ bản đồ số 35 giáp ranh với thửa thửa đất 328, tờ bản đồ số 35 đã được cấp giấy cho hộ bà Đoàn Thị M. Ranh giới giữa hai thửa đất là bờ đá rất rõ ràng đã có từ lâu, trong quá trình sử dụng các bên không có tranh chấp gì. Thửa đất 328 nằm chồng lấn lên thửa đất của ông 2,9 m² thì ông không có ý kiến gì, không có tranh chấp gì, ông đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn A thể hiện: Trước đây cha ông là Huỳnh G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 342 tờ bản đồ số 35 giáp ranh với thửa đất 341 tờ bản đồ số 35 của hộ bà Đoàn Thị M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2004, ông G chết, ông đã làm thủ tục thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2019. Ranh giới giữa hai thửa đất là bờ đá rất rõ ràng đã có từ lâu, trong quá trình sử dụng các bên không có tranh chấp gì. Thửa đất 341 nằm chồng lấn lên thửa đất của ông 12,1 m² thì ông không có ý kiến gì, không có tranh chấp gì, ông đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Theo văn bản số 46/UBND-BC ngày 20/9/2021 của Ủy ban nhân dân xã T,

huyện T thể hiện: Đối với diện tích 68,2m² (không có sổ thừa) nằm chồng lên thửa đất 341, tờ bản đồ số 35 và diện tích 57,9m² (không có sổ thừa) nằm chồng lên thửa đất 328, tờ bản đồ số 35 nguyên trước đây là con đường đi vào thửa đất của hộ bà Đoàn Thị M. Đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các trình tự thủ tục tố tụng, đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các đương sự khi tham gia tố tụng. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 26, 228, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 219, 612, 613, 617, 618, 623, 650, 651 của Bộ Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật đất đai: Tại phiên tòa các ông Đoàn Kim Đ, ông Huỳnh Văn N, ông Võ Đức P, bà Võ Thị Q, bà Huỳnh Thị L thỏa thuận toàn bộ nội dung vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1]. **Về thủ tục tố tụng:** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Trước P, ông Huỳnh Văn A và đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Kim C yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. **Về quan hệ pháp luật:** Theo đơn khởi kiện, ông Đ yêu cầu phân chia tài sản chung và phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Đoàn Thị M vào ngày 15/4/1997, năm 2012 bà M chết không để lại di chúc. Vì vậy, Tòa án thụ lý quan hệ pháp luật là “Tranh chấp tài sản chung và phân chia di sản thừa kế”.

[3]. Về nội dung:

[3.1]. Xét yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp tài sản chung và phân chia di sản thừa kế thì thấy: Bà Đoàn Thị M kết hôn với Võ C(chết vào năm 1964) có hai người con chung là ông Võ Đức P và bà Võ Thị Q. Sau khi ông C chết, bà M tái hôn với ông Huỳnh V và sinh được hai người con là Huỳnh Văn N, Huỳnh Thị L. Ông V chết, bà M tự túc một người con là Đoàn Kim Đ. Ngoài 05 người con nêu trên bà M không còn người con nào khác. Năm 1989 bà M và ông Đ làm nhà ở riêng hiện nay là thửa đất 341, tờ bản đồ số 35. Ngày 15/4/1997, hộ bà Đoàn Thị M được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 3.151m² tại thôn T, xã T, huyện T. Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ như sổ hộ khẩu gia đình bà Đoàn Thị M và Báo cáo số 120/BC-UBND ngày 24/8/2021 của UBND xã T đồng thời được các đương sự thừa nhận tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình bà M chỉ có hai thành viên là bà Đoàn Thị M và ông Đoàn Kim Đ. Năm 2012 bà M chết, các con của bà M đều thừa nhận bà M chết không để lại di

chúc. Vì vậy yêu cầu phân chia tài sản chung và phân chia di sản thừa của nguyên đơn là có căn cứ.

[3.2] Xét về thời hiệu thừa kế: Ông Đ yêu cầu phân chia di sản thừa kế là bất động sản (quyền sử dụng đất được cấp cho hộ bà M) theo quy định khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự “*Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản thừa kế là 30 năm đối với bất động sản*”. Bà M chết năm 2012 do vậy yêu cầu phân chia di sản thừa kế vẫn trong thời hiệu khởi kiện.

[3.3] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện:

Đối với diện tích thửa số 341, tờ bản đồ số 35, diện tích đo đạc theo thực tế 1.473,8 m² (tăng so với diện tích được cấp giấy là 66,8 m²), trong đó có: 51,3m² thuộc thửa số 329, tờ bản đồ số 35 do bà Đoàn Thị M kê khai trong hồ sơ địa chính, 1342,2 m² thuộc thửa số 341, tờ bản đồ số 35 do bà Đoàn Thị M kê khai trong hồ sơ địa chính, 12,1 m² thuộc thửa số 342, tờ bản đồ số 35 do ông Huỳnh Văn A kê khai trong hồ sơ địa chính, 68,2 m² không có số thửa số tờ bản đồ. Đối với diện tích thửa đất 328, tờ bản đồ số 35, diện tích đo đạc theo thực tế 334,1 m² (tăng so với diện tích được cấp giấy là 69,1 m²), trong đó có: 2,9 m² thuộc thửa số 236, tờ bản đồ số 35 do ông Võ Trước P kê khai trong hồ sơ địa chính, 22,5 m² thuộc thửa số 329, tờ bản đồ số 35 do bà Đoàn Thị M kê khai trong hồ sơ địa chính, 250,8 m² thuộc thửa số 328, tờ bản đồ số 35 do bà Đoàn Thị M kê khai trong hồ sơ địa chính, 57,9 m² không có số thửa số tờ bản đồ.

Trên thửa đất 341 và 328 có các tài sản sau:

Nhà và các công trình kiến trúc: 01 ngôi nhà: Loại nhà cấp 4, móng đá tường xây gạch chưa tô, mái lợp ngói và tôn đã hư hỏng, nền lách xi măng diện tích 35,28 m², giá trị sử dụng còn lại 25%; Sân lát xi măng: diện tích 29,76m², giá trị sử dụng còn lại 50%; Hồ chứa nước: xây gạch cao 1,05m, diện tích 7,2 m³, giá trị sử dụng còn lại 50%; Bờ đá núi có khối lượng 18,64m³; Giếng nước: đường kính 1,8m sâu 6,5m, Giếng không có nền.

Cây trồng: Phía từ bậc sân trở vào phía sau ngôi nhà có 13 cây Cau có quả; 30 cây Dó đã lột vỏ đường kính >11cm; 02 Cây Dó, trong đó 01 cây có đường kính từ 25-30cm, 01 cây có đường kính < 11cm; 16 cây Huỳnh đàn; 08 mộ đất; 100 cây Chè; 11 cây Mít có quả có đường kính 20cm; 05 cây Dâu đất đã có quả; 300 cây Cau mới trồng; 01 cây Trâm có đường kính >30cm; 10 bụi Chuối, trong đó: 05 bụi có quả, và 05 bụi chưa quả; 35 cây Sưa có đường kính 15-20cm; 03 cây Sầu riêng mới trồng có đường kính 01-05cm; 20 Bụi cây Đinh lăng trồng 03 năm; 02 cây Măng cụt chưa có quả.

Phía trước sân, hướng ra cánh đồng: 03 cây Măng cụt; 18 cây Cau có quả; 01 cây Mít chưa quả; 05 bụi Chuối, trong đó có 03 bụi có quả và 02 bụi chưa quả; 15 cây Cau chưa quả; 22 cây Cau mới trồng; 01 cây Sầu riêng chưa quả; 01 Dó đã lột vỏ đường kính >11.

- Đối với diện tích thửa số 388/1 (gần nhà ông N), tờ bản đồ số 35, diện tích đo đạc theo thực tế 346,1 m² (giảm so với diện tích được cấp giấy là 105,9 m²), trong đó có: 2,5 m² thuộc thửa số 387, tờ bản đồ số 35 đất thuộc Nghĩa địa; 343,6 m² thuộc thửa số 452, tờ bản đồ số 35 do bà Đoàn Thị M kê khai trong hồ sơ địa chính; 10 cây Cau trồng trên 02 năm; 120 bụi Sim trồng năm thứ 4; Hệ thống tưới tự động

dài; 15 cây Sưa có đường kính 05-15cm; 06 cây Măng cụt chưa quả có đường kính 01-05cm. Các đương sự đều thừa nhận tài sản trên thửa đất này thuộc quyền sở hữu của ông N

- Đối với diện tích thửa số 329, tờ bản đồ số 35, diện tích đo đạc theo thực tế 223,2 m² (giảm so với diện tích được cấp giấy là 80,8 m²). Trên thửa đất có các tài sản: 04 bụi Chuối đã có quả; 35 cây Cau mới trồng; 11 bụi Chuối chưa có quả.

- Đối với diện tích thửa số 418, tờ bản đồ số 35, diện tích đo đạc theo thực tế 667,4 m², trong đó có: 110,7 m² đất đã bị bồi đắp và 556,7 m² đất trồng lúa nước, (giảm so với diện tích được cấp giấy là 56,6 m², các đương sự thừa nhận nguyên nhân giảm do hiến đất làm đường giao thông nông thôn),

[3.4] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích được đo đạc có sự thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các đương sự (ông Đ, ông N, ông P, bà L, bà Q) đều không có ý kiến gì về tăng giảm diện tích của thửa đất, thống nhất với kết quả thẩm định, không yêu cầu đo đạc lại. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đoàn Kim Đ yêu cầu phân chia tài sản chung và phân chia di sản thừa kế theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án đồng thời nguyên đơn xin rút yêu cầu phân chia diện tích 12,1 m² thuộc thửa số 341, tờ bản đồ số 35 do ông Huỳnh Văn A kê khai trong hồ sơ địa chính, 2,9 m² thuộc thửa số 236, tờ bản đồ số 35 do ông Võ Trước P kê khai trong hồ sơ địa chính, 2,5 m² thuộc thửa số 387, tờ bản đồ số 35 đất thuộc Nghĩa địa, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện đúng pháp luật, Tòa án đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối phần diện tích nguyên đơn đã rút ở trên. Tài sản trên thửa đất 388/1, các đương sự đều thừa nhận là của ông N, các đương sự không yêu cầu phân chia nên không xem xét, giải quyết.

[3.5] Đối với diện tích 68,2m² (không có sổ thửa) nằm chồng lên thửa đất 341, tờ bản đồ số 35 và diện tích 57,9m² (không có sổ thửa) nằm chồng lên thửa đất 328, tờ bản đồ số 35 do Ủy ban nhân dân xã T quản lý không phải diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đoàn Thị M vì vậy Hội đồng xét xử sẽ tách diện tích 68,2m² (không có sổ thửa) nằm chồng lên thửa đất 341, tờ bản đồ số 35 và diện tích 57,9m² (không có sổ thửa) nằm chồng lên thửa đất 328, tờ bản đồ số 35 ra, không đưa vào giải quyết trong vụ án, khi nào các đương sự có tranh chấp sẽ giải quyết bằng một vụ án khác. Do vậy, diện tích thực tế theo kết quả thẩm định và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn sau khi trừ đi phần đã rút yêu cầu và phần đã tách ra để giải quyết bằng vụ án khác (khi có yêu cầu) như sau: Thửa đất số 341 là 1.393,5m², thửa đất số 329 là 223,2m², thửa đất số 328 là 273,3 m², thửa đất số 388/1 là 343,6 m², thửa đất 418 là 667,4m². Riêng phần đất của 08 ngôi mộ đất có trên diện tích đất 1.393,5m², các bên không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

[3.6] Đối với tài sản trên đất: Tại phiên tòa các đương sự thống nhất trên thửa đất 341 và 328, có các tài sản sau là của ông Đ và bà M: Ngôi nhà, sân, giếng nước (1/3 giá trị), bờ đá (1/3 giá trị), 02 cây Dó (một cây có đường kính 25-30cm; 01 cây Dó có đường kính <11cm); 31 cây Cau có quả, 11 cây Mít, 05 cây Dâu đất có quả và 01 cây Trâm, 100 cây Chè. Đối với bờ đá, Giếng nước ông N có tu bổ, xây đắp thêm 2/3 giá trị theo kết quả định giá. Hồ chứa nước do ông N xây, những cây còn lại đều do ông N trồng và là tài sản của ông N. Tài sản trên thửa đất 329, 388/1 các đương sự thừa nhận là của ông N.

[3.7] Theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được các đương sự thừa nhận, khối tài sản chung của bà M, ông Đ có giá trị: **101.475.200 đồng** (*Một trăm không một triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn hai trăm đồng*) cụ thể:

Về quyền sử dụng đất: Thửa đất số 341 là 1.393,5m² (đất ở 200m² có giá 24.000.000 đồng, đất trồng cây lâu năm 1.193,5 có giá 15.515.500 đồng), có giá 39.515.000 đồng, thửa số 329 là 223,2m² có giá 2.901.600 đồng, thửa số 328 là 273,3 m² có giá 3.552.900 đồng, thửa số 388/1 là 343,6m² có giá 4.810.400 đồng, thửa đất 418 là 667,4m² có giá 10.011.000 đồng. Tổng cộng 60.790.900 đồng (*sáu mươi triệu bảy trăm chín mươi nghìn chín trăm đồng*).

Về tài sản trên thửa đất 341, 328: Ngôi nhà có giá 11.968.000 đồng; sân có giá 2.634.000 đồng; 1/3 giá trị Giếng nước 1.941.300 đồng, 1/3 giá trị bờ đá 1.864.000 đồng; 02 cây Dó (một cây có đường kính 25-30cm; 01 cây Dó có đường kính <11cm) có giá 971.000 đồng ; 31 cây Cau có quả 7.440.000 đồng, 12 cây Mít 5.700.000 đồng, 05 cây Dâu đất có quả giá 230.000 đồng và 01 cây Trâm giá 36.000 đồng, 100 cây Chè giá 7.900.000 đồng (tổng cộng 40.684.300 đồng) và các tài sản cây trồng do ông N xây dựng và trồng có giá 25.899.700 đồng.

[3.8] Quyền sử dụng đất cấp ngày 15/4/1997 hộ bà Đoàn Thị M, tại thời điểm cấp đất hộ bà M có hai thành viên ông Đ, bà M, do vậy ông Đ, bà M mỗi người được 50% giá trị tài sản, ông Đ được hưởng tài sản có giá trị 50.737.300 đồng, bà M được hưởng tài sản có giá trị 50.737.300 đồng. Phần bà M được chia thừa kế ra 05 kỷ phần cho 05 người con của bà M, tương đương mỗi kỷ phần 10.147.520 đồng, như vậy phần tài sản giao cho ông Đ có giá trị 60.885.120 đồng (*Sáu mươi triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn một trăm hai mươi đồng*); phần tài sản giao cho ông N, bà Q, ông P, bà L mỗi người có giá trị 10.147.520 đồng (*Mười triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn năm trăm hai mươi đồng*).

[3.9] Tại phiên tòa các đương sự thống nhất thỏa thuận:

Giao cho ông Đoàn Kim Đ được nhận: Quyền sử dụng thửa đất thửa số 341, diện tích 1.393,5 m²; thửa đất 328, diện tích 273,3 m²; thửa đất 329 diện tích 223,2 m² (*các thửa đất này liền kề nhau, hiện nay được canh tác chung không có ranh giới rõ ràng*) và ½ diện tích 333,7 m² trong 667,4m² của thửa đất 418 (*có tứ cận phía đông giáp đường bê tông, phía tây giáp giáp phần đất bồi đắp 110,7 m², phía nam giáp đường bê tông, phía bắc giáp thửa 381*) và tài sản có trên đất. Ông Đ có nghĩa vụ thanh toán giá trị các công trình kiến trúc và cây trên đất thuộc sở hữu của ông N cho ông N. Giao cho Ông N được quyền sử dụng diện tích 346,10 m² thửa đất 388/1 và ½ thửa đất 418 diện tích 333,7 m² (110,7m² đất bị bồi đắp và phần diện tích đất lúa còn lại 223 m²).

Đối với các loại cây trồng trên thửa đất 341, 328:

- 01 cây Trâm, trị giá 36.000 đồng và 01 cây Mít, trị giá 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng) ông N đã khai thác nên giao cho ông N; 31 cây Dó đã lột vỏ đường kính >11cm, ông N, ông Đ đều thừa nhận các cây Dó này đã được ông N bán cho người khác; 35 cây Sưa ông N thừa nhận đã khai thác 9 cây. Các đương sự thỏa thuận giao số cây Dó, cây Sưa nêu trên cho ông N, ông N cam kết có nghĩa vụ khai thác, di dời 31 cây Dó và 26 cây Sưa để giao đất cho ông Đ. Ông Đ không phải thanh toán giá trị cây Sưa, cây Dó cho ông N.

Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là phù hợp, đúng pháp luật nên ghi nhận.

[3.10] Trong khối tài sản chung và di sản thừa kế ông Đoàn Kim Đ được nhận: Quyền sử dụng thửa đất 341, diện tích 1.393,5 m², có giá 39.515.000 đồng; thửa đất 328, diện tích 273,3 m², có giá 3.552.900 đồng; thửa đất 329 diện tích 223,2 m² có giá 2.901.600 đồng và ½ diện tích 333,7 m² trong 667,40m² của thửa đất 418, có giá trị 5.005.500 đồng và quyền sở hữu tài sản Ngôi nhà có giá 11.968.000 đồng; sân có giá 634.000 đồng; 1/3 giá trị giếng nước 1.941.300 đồng, 1/3 giá trị bờ đá 18,64m³: 1.864.000 đồng; 02 cây Dó (một cây có đường kính 25-30cm; 01 cây Dó có đường kính <11cm) có giá 971.000 đồng ; 31 cây Cau có quả 7.440.000 đồng; 11 cây mít 5.200.000 đồng; 05 cây Dâu đất có quả giá 230.000 đồng; 100 cây Chè giá 7.900.000 đồng. Tổng cộng 91.123.300.000 đồng.

[3.11] Ông Đ phải thanh toán cho ông N các giá trị tài sản thuộc quyền sở hữu của ông N trên thửa đất 341, 328, 329 với số tiền tổng cộng: 25.899.700 đồng (Hai mươi lăm triệu tám trăm chín mươi chín nghìn bảy trăm đồng), riêng đối với giếng nước và bờ đá, ông Đ thanh toán 2/3 giá trị theo thỏa thuận của các bên, cụ thể:

- 2/3 giá trị Giếng nước: 3.882.700 đồng (Ba triệu tám trăm tám mươi hai nghìn bảy trăm đồng).

- 2/3 giá trị bờ đá 3.728.000 đồng (Ba triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn đồng).

- Hồ nước 561.000 đồng (Năm trăm sáu mươi một nghìn đồng).

- 16 cây Huỳnh đàn, có đường kính từ 05-10cm, có giá: 2.224.000 đồng (Hai triệu hai trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

- 300 cây Cau mới trồng, có giá: 5.400.000 đồng (Năm triệu bốn trăm nghìn đồng)

- 10 bụi Chuối (trong đó: 05 bụi có quả và 05 bụi chưa quả), có giá 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng).

- 03 cây Sầu riêng mới trồng có đường kính 01-05cm, có giá: 435.000 đồng (Ba trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

- 20 bụi cây Đinh lăng trồng 03 năm, có giá: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

- 02 cây Măng cụt chưa có quả, có giá: 2.312.000 đồng (Hai triệu ba trăm mười hai nghìn đồng).

*** Phía trước sân, hướng ra cánh đồng:**

- 03 cây Măng cụt, đường kính 01-05cm, có giá: 435.000 đồng (Bốn trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

- 05 bụi Chuối: (trong đó 03 bụi có quả, 02 bụi chưa quả), có giá 310.000 đồng (Ba trăm mười nghìn đồng).

- 15 cây Cau chưa quả, có giá: 2.700.000 đồng (Hai triệu bảy trăm nghìn đồng).

- 22 cây Cau mới trồng, có giá: 396.000 đồng (*Ba trăm sáu mươi chín nghìn đồng*).
- 01 cây Sầu riêng chưa quả, có giá: 1.156.000 đồng (*Một triệu một trăm năm mươi sáu nghìn đồng*).
- 04 bụi Chuối đã có quả, có giá: 280.000 đồng (*Hai trăm tám mươi ngàn*).
- 35 cây Cau mới trồng, có giá: 630.000 đồng (*Sáu trăm ba mươi nghìn đồng*).
- 11 bụi Chuối chưa có quả, có giá: 550.000 đồng (*Năm trăm năm mươi nghìn đồng*).

[3.12] Giao cho Ông N được quyền sử dụng diện tích 346,10 m² thửa đất 388/1, giá 4.810.400 đồng và ½ diện tích 333,7 m² (110,7m² và phần diện tích còn lại 223 m² của thửa 418) giá 5.005.500 đồng. Quyền sở hữu các loại cây trồng đã khai thác trên thửa đất 341: 01 cây Trâm, giá 36.000 đồng; 01 cây Mít giá 500.000 đồng, tổng cộng giá trị tài sản ông N được nhận trong khối di sản thừa kế là: 10.351.900 đồng. Ngoài ra ông N được nhận giá trị tu bổ, sửa chữa Giếng nước, bờ đá, giá trị cây trồng ông Đ thanh toán là 25.899.700 đồng. Ông N nhận tài sản thừa kế nhiều hơn 204.380 đồng (10.351.900 – 10.147.520 đồng) nên ông Đ có nghĩa vụ thanh toán cho ông N số tiền 25.695. 320 đồng (25.899.700 đồng – 204.380 đồng).

[3.13]. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 7.792.700 đồng, ông Đ tự nguyện chịu nên ghi nhận.

[3.14]. Về án phí: Căn cứ vào khoản 2 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và 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” đối với yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung, di sản thừa kế đó thì mỗi bên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia, được hưởng trong khối tài sản chung hoặc trong khối di sản thừa kế, theo đó ông Đ được chia 60.885.120 đồng phải chịu án phí 3.044.256 đồng, ông N, bà Q, bà L, ông P được chia 10.147.520 đồng phải chịu án phí 507.376 đồng.

[3.14]. Từ những nhận định nêu trên, xét thấy ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Phước tại phiên tòa là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên cần phải chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 147, 157, 165, 228, 244, 246 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 219, 612, 613, 617, 618, 623, 650, 651 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai và 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”, tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Kim Đ về việc yêu cầu phân chia tài sản chung và phân chia di sản thừa kế đối với diện tích 12,1 m² thuộc thửa 342, tờ bản đồ số 35 do ông Huỳnh Văn A kê khai trong hồ sơ địa chính; diện tích 2,9 m² thuộc thửa 236, tờ bản đồ số 35 do ông Võ Trước P kê khai trong hồ sơ

địa chính; diện tích 2,5 m² thuộc thửa 387, tờ bản đồ số 35 đất thuộc đất Nghĩa địa.

2. Công nhận sự thỏa thuận về yêu cầu phân chia tài sản chung và yêu cầu phân chia di sản thừa kế giữa ông Đoàn Kim Đ, ông Huỳnh Văn N, ông Võ Đức P, bà Võ Thị Quới, bà Huỳnh Thị L, cụ thể như sau:

2.1 Trong khối tài sản chung và di sản thừa kế của Đoàn Thị M gồm quyền sử dụng đất được UBND huyện cấp cho hộ bà Đoàn Thị M và các tài sản có trên đất, ông Đ được nhận giá trị tài sản: 60.885.120 đồng; ông N, bà Q, bà L, ông P, mỗi người được nhận giá trị tài sản 10.147.520 đồng.

2.2 Giao cho ông Đoàn Kim Đ được quyền sử dụng các thửa đất sau: Thửa số 341 diện tích 1.393,5m² (đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 1.193,5); thửa số 329 diện tích 223,2m², thửa số 328 diện tích 273,3 m², ½ thửa đất số 418 có diện tích 333,7 m² có tứ cận phía đông giáp đường bê tông, phía tây giáp phần đất bồi đắp 110,7 m², phía nam giáp đường bê tông, phía bắc giáp thửa 381 (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2.3 Giao cho ông Đ được quyền sở hữu các tài sản:

Tài sản có trên thửa đất 341 và thửa đất 328 tờ bản đồ số 35, gồm:

- Nhà cấp 4: Móng đá tường xây gạch chưa tô, mái lợp ngói và tôn đã hư hỏng, nền lách xi măng diện tích 35,28 m².

- Sân lát xi măng: diện tích 29,76m².

- Hồ chứa nước: xây gạch cao: 1,05m, diện tích 7,2 m³ , giá trị sử dụng còn lại 50%.

- Bờ đá núi: 12m X 0,8m X 0,2m = 1,92m³ ; 12m X 0,8m X 0,2m = 1,92m³ ; 17m X 0,4m X 0,2m = 1,36m³ ; 17m X 0,7m X 0,2m = 2,38m³ ; 21m X 0,5m x 0,2m = 2,1m³ ; 10m X 0,6m X 0,2m = 1,2m³ ; 18m X 0,7m X 0,2m = 2,52m³ ; 17m X 0,6m X 0,2m = 2,04m³ ; 20m X 0,8m X 0,2m = 3,2m³ . Tổng cộng 18,64m³.

- Giếng nước: Đường kính 1,8m sâu 6,5m, Giếng không có nền.

- Cây trồng:

*** Các cây có trên đất phía từ bậc sân trở vào phía sau ngôi nhà:** 13 cây Cau có quả; 02 cây Dó, (trong đó 01 cây có đường kính từ 25-30cm và 01 cây có đường kính < 11cm); 16 cây Huỳnh đàn, có đường kính từ 05-10cm; 08 mộ đất; 100 cây Chè; 10 cây Mít có quả có đường kính 20cm; 05 cây Dâu đất đã có quả; 300 cây Cau mới trồng; 10 bụi Chuối, trong đó: 05 bụi có quả và 05 bụi chưa quả; 03 cây Sầu riêng mới trồng có đường kính 01-05cm; 20 Bụi cây Đinh lăng trồng 03 năm; 02 cây Măng cụt chưa có quả.

*** Các cây có trên đất phía trước sân, hướng ra cánh đồng, gồm:** 03 cây Măng cụt, đường kính 01-05cm; 01 cây Mít chưa quả; 05 bụi Chuối (trong đó 03 bụi có quả, và 02 bụi chưa quả); 15 cây Cau chưa quả; 22 cây Cau mới trồng; 01 cây Sầu riêng chưa quả.

Tài sản trên Thửa đất số 329, tờ bản đồ số 35, gồm: 04 bụi Chuối đã có quả; 35 cây Cau mới trồng; 11 bụi Chuối chưa có quả.

2.4. Giao cho ông Huỳnh Văn N được quyền sử dụng thửa đất số 388/1, tờ bản đồ số 35 diện tích là 343,6m², và diện tích 333,7 m² thửa đất số 418, tờ bản đồ số 35 (110,7m² phần đất bồi và phần đất lúa còn lại 223m²). Có sơ đồ bản vẽ kèm theo.

2.5. Giao cho ông N được quyền sở hữu các tài sản có trên thửa đất 388/1, tờ bản đồ số 35: 10 cây Cau trồng trên 02 năm; 120 bụi Sim, Sim trồng năm thứ 4; Hệ thống tưới nước tự động; 15 cây sưa có đường kính 05-15cm; 06 cây măng cụt chưa quả có đường kính 01-05cm và tài sản có trên thửa đất 341 và 328, tờ bản đồ số 35: Giá trị 01 cây Trâm có đường kính >30cm, 01 cây Mít tại thửa đất 341, 329, tờ bản đồ số 35 (ông N đã khai thác); 31 cây Dó đã lột vỏ đường kính >11cm; 26 cây sưa có đường kính 15-20cm. Ông N có nghĩa vụ khai thác, di dời 31 cây Dó, 26 cây Sưa để trả lại đất cho ông Đ.

2.6. Ông Đ có nghĩa vụ thanh toán cho ông N số tiền 25.695.320 đồng đồng (*Hai mươi lăm triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm hai mươi đồng*).

2.7. Ông Đ có nghĩa vụ thanh toán cho ông P, bà Q, bà L mỗi người số tiền 10.147.520 đồng (*Mười triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn năm trăm hai mươi đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực và bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, ông Đ còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Ông Đ phải chịu án phí 3.044.256 đồng (*Ba triệu không trăm bốn mươi bốn nghìn hai trăm năm mươi sáu đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông đã nộp là 2.500.000 đồng (*Hai triệu năm trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0004743 ngày 23/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Phước, ông Đ phải nộp thêm 544.256 đồng (*Năm trăm bốn mươi bốn nghìn hai trăm năm mươi sáu đồng*), ông N, bà Q, bà L, ông P mỗi người phải chịu 507.376 đồng (*Năm trăm không bảy nghìn ba trăm bảy mươi sáu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Đoàn Kim Đ tự nguyện chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản là 7.792.700 đồng (*Bảy triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn bảy trăm đồng*), ông Đ đã nộp đủ.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (30/9/2021). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND huyện Tiên Phước;
- Chi cục THADS huyện Tiên Phước;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trình Minh Hùng

