TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ B
TỈNH T
Bản án số:11/2021/ DS-ST
Ngày: 29/11/2021
V/v : " Tranh chấp chia thừa kế tài sản"

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ B, TỈNH T

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

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

* *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Đỗ Đức Thẩm

2. Ông Vũ Văn Thoa

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

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

Ngày 29 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã B xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số:44/2021/ TLST-DS ngày 10/8/2021 về việc " Tranh chấp chia thừa kế tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số:11/2021/QĐXXST- DS ngày 07/10/2021 và thông báo thời gian mở lại phiên tòa số:01/2021/TB-TA ngày 25/10/2021 và quyết định hoãn phiên tòa số: 24/2021/QĐST-DS ngày 12/11/2021 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn***: Anh Nguyễn Thanh H1- sinh năm 1979

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

- ***Bị đơn***: 1/ Ông Nguyễn Đăng H2 - sinh năm 1935

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

2/ Chị Nguyễn Thị H3 - sinh năm 1964

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

3/ Chị Nguyễn Thanh H4 - sinh năm 1971

Trú quán: Tổ 101 Thôn Cổ Đam, phường L, thị xã B, tỉnh T(Vắng mặt).

- ***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan***: Chị Trình Thị H5 - sinh năm 1982

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

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 09/8/2021 và bản tự khai ngày 17/8/2021 nguyên đơn anh Nguyễn Thanh H trình bày:

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

Di sản thừa kế mà mẹ anh để lại là phần tài sản chung vơi bố anh tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính phường Bắc Sơn đo vẽ năm 1997 và căn nhà trên đất, địa chỉ thửa đất tại số 71 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 4, phường B, thị xã B. Diện tích sử dụng riêng 100m^2 đất ở và khoảng 100m^2 đất vườn sử dụng từ năm 1990 được UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00374 ngày 12/12/2007. Diện tích đất ở và công trình trên đất theo bản án số:04/2021/DS-ST ngày 15/4/2021 của Tòa án nhân dân thị xã B đã giao cho bố anh là ông Nguyễn Đăng H là người được hưởng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với diện tích đất ở là 100m^2 và diện tích xây dựng là 83m^2. Ngày 09/7/2021 bố anh đã tặng cho quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất mà bố anh được quyền sử dụng sang cho anh theo hợp đồng tặng cho QSDĐ và nhà ở gắn liền với đất được văn phòng công chứng Hà Trung chứng nhận số công chứng 712, quyển số 01/2021TP/CC-SCCHĐGD ngày 21/6/2021, thuộc thửa 189 (thửa chỉnh lý từ thửa 89), tờ bản đồ số 165. BĐĐC phường Bắc Sơn duyệt năm 2011.

Nay còn lại khoảng 100m^2 diện tích đất vườn đã được UBND phường B lập danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân trong đó có hộ ông Nguyễn Đăng H, bà Hoàng Thị N tại khu phố 4, phường B, thị xã B. Tuy nhiên, trong gia đình anh chưa thỏa thuận được việc phân chia diện tích đất vườn nêu trên.

Vì vậy, anh làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân thị xã B phân chia thừa kế phần di sản của mẹ anh để lại trong khối tài sản chung với bố anh là diện tích đất vườn khoảng 50m^2 và công trình xây dựng trên đất là nhà cấp 4 khoảng 34m^2(có tứ cận giáp: phía đông giáp nhà Lành, Khiển; phía tây giáp nhà Đoàn, Thẩm; phía Nam giáp đường quy hoạch; phía Bắc giáp đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) chia cho các hàng thừa kế theo quy định của pháp luật gồm có bố anh(ông Nguyễn Đăng H2) và 03 chị em anh(H1, H3, H4).

Giá trị của 50m^2 diện tích đất vườn và công trình trên đất của mẹ anh để lại trị giá khoảng 2.000.000đ(Hai triệu đồng).

Đối với ½ phần diện tích đất vườn của bố anh và phần di sản thừa kế mà mẹ anh để lại cho bố anh, bố anh cho anh toàn quyền quản lý và sử dụng nên anh xin nhận phần của bố anh.

Tại bản tự khai ngày 20/8/2021 ông Nguyễn Đăng H2 trình bày:

Ông và bà Hoàng Thị N(chết ngày 19/9/2020) lấy nhau và sinh được 3 người con gồm Nguyễn Thị H3, Nguyễn Thanh H4 và Nguyễn Thanh H1. Quá trình chung sống, vợ chồng ông có tạo dựng được ngôi nhà trên thửa đất số 45, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính phường Bắc Sơn đo vẽ năm 1997, địa chỉ số 71 Trần Hưng Đạo, khu phố 4, phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn. Diện tích sử dụng riêng 100m^2 đất ở và khoảng 100m^2 đất vườn sử dụng từ năm 1990 được UBND thị xã Bỉm Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00374 ngày 12/12/2007. Diện tích đất ở và công trình trên đất theo bản án số:04/2021/DS-ST ngày 15/4/2021 của Tòa án nhân dân thị xã B đã giao cho ông được hưởng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với diện tích đất ở là 100m^2 và diện tích xây dựng là 83m^2. Ngày 09/7/2021 ông đã tặng cho quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất mà ông được quyền sử dụng sang cho con trai ông là Nguyễn Thanh H1 theo hợp đồng tặng cho QSDĐ và nhà ở gắn liền với đất được văn phòng công chứng Hà Trung chứng nhận số công chứng 712, quyển số 01/2021TP/CC-SCCHĐGD ngày 21/6/2021. Nay thuộc thửa 189 (thửa chỉnh lý từ thửa 89), tờ bản đồ số 165. BĐĐC phường Bắc Sơn duyệt năm 2011.

Nay trong gia đình ông và các con không thống nhất được việc chia di sản thừa kế mà vợ ông để lại là khoảng 50m^2 đất vườn và công trình xây trên đất khoảng 30m^2. Con trai ông là Nguyễn Thanh H1 đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế ông cũng hoàn toàn nhất trí với yêu cầu khởi kiện của con trai ông và đề nghị Tòa án nhân dân thị xã B xem xét giải quyết phân chia di sản thừa kế cho gia đình ông theo quy định của pháp luật.

Đối với ½ phần diện tích đất vườn của ông và phần di sản thừa kế mà bà N để lại cho ông, ông cho con trai là Nguyễn Thanh H1 toàn quyền quản lý và sử dụng.

Tại bản trình bày ý kiến ngày 16/8/2021 của chị Nguyễn Thanh H4 trình bày:

Theo bản án số:04/2021/DS-ST ngày 15/4/2021 Tòa đã phân xử phần đất chưa được nhà nước cấp phép giao cho ông H2 tiếp tục sử dụng, quản lý đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định. Vì vậy, chị không tranh chấp gì với Nguyễn Thanh H1, việc Tòa xếp chị vào bị đơn là không đúng với nhận định của Tòa ở bản án trước.

Cũng theo bản án ngày 15/4/2021 chị đã đồng ý phần công trình xây dựng trên đất chưa được nhà nước cấp phép đã cũ nát không còn giá trị không yêu cầu chia di sản thừa kế.

Theo bản án ngày 15/4/2021 chị và chị H3 có nguyện vọng được nhận phần thừa kế của mình bằng hiện vật. Tuy nhiên, do diện tích đất hai chị được chia chưa đủ diện tích tối thiểu được tách thửa vì vậy chị và chị H3, anh H1 nhận phần thừa kế bằng tiền, ông H2 được quản lý, sử dụng di sản thừa kế. Chị Nguyễn Thị H3 nghỉ chế độ 176 không có chế độ gì nay đã hết tuổi lao động, cuộc sống khó khăn, hơn nữa nguồn gốc đất từ năm 1990-2007 là của chị H3. Từ các lý do trên chị đề nghị Tòa án cho chị H3 được quản lý, sử dụng phần di sản thừa kế của mẹ chị chưa được nhà nước cấp phép để chị H3 có điều kiện tăng gia, sản xuất cải thiện cuộc sống.

Tại bản ý kiến của ngày 20/8/2021 chị Nguyễn Thị H3 trình bày:

Theo bản án số: 04/2021/DS-ST ngày 15/4/2021 Tòa án phân xử phần đất chưa được nhà nước cấp phép giao cho ông H2 tiếp tục sử dụng quản lý đến khi cơ quan nhà có thẩm quyền quyết định. Vì vậy, không có tranh chấp với anh Nguyễn Thanh H1. Việc Tòa án xếp chị vào bị đơn là không đúng. Với nhận định của Tòa án tại bản án trước.

Theo bản án ngày 15/4/2021 đất chưa được cấp phép chưa có đơn giá chị đồng ý chưa chia vào thừa kế.

Qua Tòa án, chị xin ông H2, anh H1 phần đất thừa để chị ở. Nếu không theo nguyện vọng của ông H2 chị xin trả tiền cho anh H1 để chị ở mét đất thừa. Đề nghị ông H2 phải cắt cho chị mét đất tối thiểu để chị được cư trú tại số nhà 71 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 4, phường B, thị xã B, tỉnh T.

Đề nghị anh H1 rút đơn về. Phần thừa kế pháp luật chia chị sử dụng chị không bán cho ai. Chị chịu đóng tất cả các khoản lệ phí trước pháp luật.

Bản án ngày 15/4/2021 chị đã nhận tiền. Thông báo thụ lý ngày 10/8/2021 chị xin phần hiện vật để chị sử dụng vì hoàn cảnh chị hết tuổi lao động, không lương, không có chết độ gì hết, nhà con cháu đông không đủ diện tích sử dụng.

Tại bản tự khai ngày 23/8/2021của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trình Thị H5 trình bày:

Hiện nay chồng chị đang khởi kiện đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của mẹ chồng chị để lại. Tài sản yêu cầu chia là khoảng 50m^2 diện tích đất vườn. Bản thân chị về làm dâu tại gia đình anh H1 từ năm 2006, đã nhập hộ khẩu chung vào gia đình chồng. Tuy nhiên, trong khoảng thời gian ở đó, chị không có đóng góp vào việc xây dựng hay sửa chữa, tôn tạo nhà cửa gì cả. Nên chị không liên quan gì đến yêu cầu chia di sản thừa kế trong vụ án mà chồng chị đang khởi kiện.

Tại biên bản hòa giải ngày 01/10/2021 ông H1, chị H5 có đơn đề nghị Tòa án hòa giải vắng mặt. Anh H1, chị H4, chị H3 có mặt. Qua quá trình hòa giải tại Tòa án các bên đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án và vẫn

giữ nguyên quan điểm của mình nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn anh Nguyễn Thanh H1 có mặt, bị đơn chị Nguyễn Thị H4, Nguyễn Thanh H3 vắng mặt lần thứ hai không có lý do, ông Nguyễn Đăng H2, chị Trình Thị H5 có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, HĐXX thấy có căn cứ xét xử vắng mặt chị H4, chị H3 ông H2, chị Trình Thị H5 theo khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 BLTTDS.

Tại phiên tòa anh Nguyễn Thanh H1 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc chia thừa kế phần công trình xây trên khoảng 34m^2. Vì xây dựng trên đất trồng cây lâu năm không đúng mục đích sử dụng, sau này nếu cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu tháo rỡ công trình thì anh sẽ tự nguyện tháo rỡ. Còn phần diện tích đất vườn 113,5m^2 anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

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

Về xác định tư cách đương sự: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã lập hồ sơ, xác định đầy đủ tư cách của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại các điều 71, 72 và 73 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Đây là vụ án Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Vì vậy, Tòa án đã thông báo để Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là phù hợp với quy định tại Điều 21 Bộ luật tố tụng Dân sự

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa: Tại phiên tòa HĐXX đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Đề nghị áp dụng: Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 244 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 611, 623, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự; Khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013; điểm c khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43 ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Đề nghị HĐXX : Tại phiên tòa anh H1 rút một phần yêu cầu khởi kiện. Đề nghị HĐXX đình chỉ một phần yêu cầu chia thừa kế phần công trình xây trên đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Chấp nhận một phần yêu cầu chia di sản thừa kế của anh Nguyễn Thanh H1 giải quyết chia di sản thừa kế diện tích 113,5m^2 đất vườn thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 224509-III-10, bản đồ địa chính phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

+ Về di sản thừa kế: Xác định di sản thừa kế bà Nhự để lại là ½ diện tích đất 113,5m^2 đất vườn.

Về đất: Căn cứ quyết định số:44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh T về việc quy định bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh T giá đất trồng cây lâu năm tại Thị xã B trị trí I có đơn giá 30.000đ/m^2. Tổng giá trị đất là: 113,5x 30.000đ = 3.405.000đ. Di sản thừa kế bà Bà Hoàng Thị N được như sau: 3.405.000đ : 2 = 1.702.000đ

Diện được hưởng thừa kế theo pháp luật: Gia đình ông H2, bà N có 03 người con gồm: Chị H4, chị H3, anh H1. Như vậy, những người được hưởng thừa kế theo pháp luật của bà N gồm 04 người: Ông H2, chị H4, chị H3, anh H1.

Về việc chia di sản thừa kế: Do hiện trạng diện tích đất không thể chia bằng đất mà chia bằng hiện vật. Cụ thể mỗi người thừa kế theo pháp luật của bà Nhự được hưởng: 1.702.000đ : 4 = 425.000đ

- Về án phí: Anh Nguyễn Thanh H1, bà Nguyễn Thanh H3 và Nguyễn Thị H4 phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Đăng H2 là người cao tuổi có đơn xin miễn tiền án phí vì vậy đề nghị miễn tiền án phí cho ông Nguyễn Đăng H2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Anh Nguyễn Thanh H1 khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế mà mẹ anh để lại trong khối tài sản chung với bố anh là diện tích đất vườn khoảng 100m^2, đây là quan hệ " Tranh chấp chia thừa kế tài sản". Bị đơn ông Nguyễn Đăng H2, chị Nguyễn Thị H4, Nguyễn Thanh H3 có địa chỉ tại B, Tỉnh T. Vì vậy, theo quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh T.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế(thời điểm người có tài sản chết). Bà Hoàng Thị N chết ngày

19/9/2020 nguyên đơn khởi kiện ngày 09/8/2021 là trong thời hiệu khởi kiện. Tòa án nhân dân thị xã B thụ lý, giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

[3] Về nguồn gốc đất: Theo chị H3 khai năm 1990 chị mua thanh lý nhà của Nông Trường Hà Trung , sau đó bố mẹ chị là ông Nguyễn Đăng H2, bà Hoàng Thị N ra ở tại thửa đất thửa số 45, tờ bản đồ số 10, Bản đồ địa chính phường B; Địa chỉ thửa đất: SN 71 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 4, phường B, thị xã B. Đến năm 2007 UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông H2, bà N, chị H3 nhất trí và không có ý kiến gì. Diện tích sử dụng riêng 100m^2 đất ở và khoảng 100m^2 đất vườn sử dụng từ năm 1990 được UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00374 ngày 12/12/2007. Diện tích đất ở và công trình trên đất theo bản án số:04/2021/DS-ST ngày 15/4/2021 của Tòa án nhân dân thị xã B đã giao Nguyễn Đăng H2 toàn quyền quản lý sử dụng. Ngày 09/7/2021 ông H2 đã tặng cho quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất cho anh H1 theo hợp đồng tặng cho QSDĐ và nhà ở gắn liền với đất được văn phòng công chứng Hà Trung chứng nhận số công chứng 712, quyển số 01/2021TP/CC-SCCHĐGD ngày 21/6/2021, thuộc thửa 189(thửa chỉnh lý từ thửa 89), tờ bản đồ số 165, BDĐC phường Bắc Sơn duyệt năm 2011. Cũng theo bản án số 04 ngày 15/4/2021 phần đất trồng cây lâu năm khoảng hơn 100m^2 Hội đồng định giá tài sản không xác định được là đất trồng cây lâu năm vì diện tích đất vườn không thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không định giá được. Phía anh H1 không cung cấp được hồ sơ hợp pháp đủ điều kiện để cấp đất vườn, vì vậy anh H1 đã rút yêu cầu chia diện tích đất và công trình xây trên đất vườn nên HĐXX đã đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh H1. Nay các thành viên trong gia đình không thống nhất được nên ngày 09/8/2021 anh H1 đề nghị Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế bà N để lại là ½ diện tích đất vườn. Như vậy, phần diện tích đất vườn ngày 15/9/2021 đã được phòng Tài nguyên môi trường thị xã Bỉm S trả lời: Hộ ông Nguyễn Đăng H2 đủ điều kiện đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 89, tờ bản đồ số 165 bản đồ địa chính phường Bắc Sơn xác lập năm 2011. Vì vậy, đây là diện tích đất vườn hợp pháp thuộc quyền quản lý và sử dụng của ông H2, bà N.

[4] Về chứng cứ:

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

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ:

Đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 224509-III-10; Bản đồ địa chính Bắc Sơn duyệt năm 1997, diện tích nguyên

thửa 274,2m^2(hoặc thuộc thửa số 89 tờ bản đồ số 165, diện tích nguyên thửa 216,8m^2)

Ông Nguyễn Đăng H2 năm 2016 đã có quyết định thu hồi đất nông nghiệp tại quyết định số: 2563/QĐ-UBND ngày 13/10/2006, diện tích thu hồi 60,7m^2.

Diện tích đất trồng cây lâu năm còn lại đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất tối đa là 113,5m^2(diện tích thực tế theo trích đo của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai B).

Trên vị trí đất trồng cây lâu năm chưa được công nhận quyền sử dụng đất có 01 gian nhà cấp 4, tường xây gạch bi, mái bê tông cốt thép và 01 bán bình mái brôxi măng. Công trình xây dựng nêu trên là không đúng mục đích sử dụng.

Phía Bắc giáp đất đã cấp cho anh Hoàng; phía Đông giáp nhà Lành, Khiển; phía tây giáp nhà Đoàn, Thẩm; phía Nam giáp đường quy hoạch.

Hội đồng định giá căn cứ bảng 2: Giá đất trồng cây lâu năm ban hành kèm theo quyết định số:44/2019/QĐ- UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh T quyết định bảng giá các loại đất, thời kỳ 2020- 2024 trên địa bàn tỉnh T. Giá đất trồng cây lâu năm tại thị xã B, vị trị I có đơn giá 30.000đ/m^2.

Tổng giá trị đất trồng cây lâu năm cần định giá 113,5m^2 x 30.000đ/m^2= 3.405.000đ(Ba triệu, bốn trăm linh năm nghìn đồng).

Đối với tài sản là công trình xây dựng: Hội đồng không tiến hành định giá do xây dựng trên đất chưa được công nhận quyền sử dụng đất.

Các đương sự ông H2, anh H1, chị H5 đã được Tòa án thông qua biên bản, chị H3, chị H4 vắng mặt đã được tống đạt kết quả thẩm định và định giá tài sản không có ý kiến gì về kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản và không có khiếu nại gì.

Tại biên bản về kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ ngày 01/10/2021 các đương sự xác nhận: Các tài liệu giao nộp đã đầy đủ trong hồ sơ vụ án, các đương sự đã được tiếp cận toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ do đương sự cung cấp và Tòa án thu thập; các đương sự không có ý kiến phản đối với các tài liệu do đương sự khác xuất trình tại Tòa án và các tài liệu, chứng cứ khác do Tòa án thu thập. HĐXX xét thấy, các chứng cứ trong hồ sơ vụ án đủ điều kiện là chứng cứ theo quy định tại Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Xét diện được hưởng di sản thừa kế: Ngày 19/9/2020 bà Hoàng Thị N chết không để lại di chúc. Theo giấy xác nhận ngày 02/10/2020 của UBND thị trấn Nông Cống xác nhận bố mẹ bà Hoàng Thị N đã chết(cụ Hoàng Văn P chết năm 1954, cụ Lê Thị K chết năm 1981). Khi bà N chết không để lại di chúc. Nên phần diện tích đất vườn bà N để lại được chia thừa kế theo pháp luật gồm 4 phần: Chồng bà N(ông H2), các con H3, H4, H1. Đây là những người thừa kế thuộc hàng thứ nhất của bà N và có quyền hưởng di sản thừa kế theo qui định tại điểm a khoản 1 Điều 651/BLDS.

Nay anh H1 làm đơn yêu cầu chia di sản thừa kế của bà N để lại là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[6] Về di sản thừa kế: Di sản thừa kế của bà Hoàng Thị N để lại là ½ phần diện tích đất trồng cây lâu năm hiện nay gia đình ông H đang sử dụng. Theo công văn số:302/TNMT ngày 15/9/2021 của phòng Tài nguyên Môi trường Thị xã B trả lời phúc đáp Công văn số 60/CB- TABS ngày 12/8/2021 của Tòa án nhân dân thị xã B cho biết: Ông H2, bà N được UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/12/2007, diện tích đất ở được cấp 100m^2. Ngày 13/10/2006 tỉnh T đã ban hành quyết định số:2863 ngày 13/10/2006 về việc thu hồi đất tại phường Bắc Sơn để xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư khu phố 4, trong đó hộ ông H2 bị thu hồi 60,7m^2 đất trồng cây lâu năm. Ông H2 được UBND phường xác nhận đất ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất trồng cây lâu năm sử dụng ổn định từ năm 1990. Hiện trạng thửa đất ổn định, không có tranh chấp, lấn chiếm, khiếu nại về đất đai. Bản đồ địa chính phường B duyệt công nhận năm 1997 diện tích nguyên thửa: 274,2m^2; loại đất ở: 200m^2 và đất vườn 74,2m^2; tên chủ sử dụng trong sổ mục kê: Hoàng Thị N. Bản đồ địa chính phường B duyệt năm 2011; Thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 165; diện tích nguyên thửa: 216,8m^2; loại đất: ONT; tên chủ sử dụng bà Hoàng Thị N. Từ những nội dung trên, nhận thấy hộ ông Nguyễn Đăng H2 đủ điều kiện đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trồng cây lâu năm. Diện tích đất trồng cây lâu năm còn lại đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất tối đa là 113,5m^2(Diện tích thực tế theo trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B) trị giá 3.405.000đ(Ba triệu, bốn trăm lẻ năm nghìn đồng). Như vậy, phần hiện vật của ông H2 là 56,75m^2 trị giá 1.702.500đ. Phần còn lại(di sản thừa kế của bà N) 56,75m^2 trị giá 1.702.500đ được chia cho những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau theo quy định tại khoản 2 Điều 651 Bộ luật Dân sự.

[7] Xét yêu cầu của chị H4, chị H2 về việc mong muốn chị H3 nhận hiện vật(đất vườn) vì chị H3 là người khó khăn nhất trong gia đình nên chị H3 cần đất để tăng gia sản xuất. HĐXX thấy, do chia theo phần nên di sản thừa kế mà bà N để lại không đủ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế nên không thể chia bằng hiện vật mà phải chia bằng tiền. Đối với ½ phần diện tích đất trồng cây lâu năm của ông H2 và phần di sản thừa kế mà bà N để lại cho ông, ông H cho anh Nguyễn Thanh H1 toàn quyền quản lý và sử dụng nên yêu cầu của chị H4, H3 không được chấp nhận. Vì vậy, HĐXX xét thấy phần di sản thừa kế mà bà N để lại và ½ diện tích đất của ông H2 cho anh H1, giao cho anh Nguyễn Thanh H1 toàn quyền quản lý và sử dụng. Anh H1 có nghĩa vụ trả tiền chênh lệch theo kỷ phần cho các đồng thừa kế

chị H4, chị H3. Anh H1 trả cho chị H4, chị H3 mỗi người (1.702.500đ : 4)= 425.625đ(Bốn trăm hai mươi lăm ngàn, sáu trăm hai lăm đồng) là phù hợp.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Đăng H2 về việc: Đối với ½ phần diện tích đất trồng cây lâu năm và phần di sản thừa kế mà bà N để lại cho ông,ông cho con trai là anh Nguyễn Thanh H1 toàn quyền quản lý và sử dụng.

Như vậy, anh Nguyễn Thanh H1 được toàn quyền quản lý và sử dụng 113,5m^2 đất trồng cây lâu năm(Diện tích đất trên liền thửa với diện tính đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ông Hàn đã tặng cho anh Hoàng ngày 09/7/2021).

Về phần công trình xây dựng trên diện tích đất trồng cây lâu năm anh H1 không yêu cầu giải quyết nên HĐXX miễn xét.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trình Thị H5 không có công sức đóng góp vào việc xây dựng hay sửa chữa nhà cửa. Chị H5 không có yêu cầu gì và tại phiên tòa chị H5 vắng mặt có lý do nên HĐXX miễn xét.

[8]Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Đăng H2, bà Nguyễn Thanh H4, Nguyễn Thị H3, anh Nguyễn Thanh H1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng 2.500.000đ. Tại phiên tòa anh H1 tự nguyện nộp thay. Anh H1 đã nộp xong nên miễn xét.

[9] Về án phí DSST**:** Ông Nguyễn Đăng H2 không phải chịu án phí đối với phần giá trị tài sản ông H2 được chia(vì trên 60 tuổi), anh Nguyễn Thanh H1, chị Nguyễn Thị H3, Nguyễn Thanh H4 mỗi người phải chịu án phí DSST quy định của pháp luật.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

**** Căn cứ***: Khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Điều 609, 611, 613, 614, 623, 649,650, 651, 660, Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự;
- Điều 100, Điều 103, 106 luật đất đai năm 2013
- Điều 20 Nghị định số:43 ngày 15/5/2014 của Chính phủ
- Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 7 Điêu 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 và điểm a khoản 1.3 Điều 1 phần II danh mục mức án phí lệ phí ban hành kèm theo;

**** Tuyên xử:*** Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thanh H1 về việc yêu cầu chia phần công trình xây dựng trên đất trồng cây lâu năm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thanh H1 về việc chia di sản thừa kế là phần diện tích đất trồng cây lâu năm của bà Hoàng Thị N để lại.

Xác định di sản thừa kế của bà Hoàng Thị N để lại là ½ diện tích đất trồng cây lâu năm gắn với thửa đất số 189, tờ bản đồ số165, Bản đồ địa chính Bắc Sơn duyệt năm 2011, địa chỉ: khu phố 4, phường B, thị xã B, tỉnh T đứng tên chủ sử dụng là anh Nguyễn Thanh H1, có giá trị 1.702.500đ(Một triệu, bảy trăm lẻ hai nghìn, năm trăm đồng).

Giao cho anh Nguyễn Thanh H1 toàn quyền quản lý sử dụng diện tích đất trồng cây lâu năm là di sản thừa kế bà Hoàng Thị N để lại diện tích 56,75m^2 trị giá 1.702.500đ(Một triệu, bảy trăm lẻ hai nghìn, năm trăm đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Đăng H1 về việc ông H1 chuyển phần diện tích đất trồng cây lâu năm của ông và phần di sản thừa kế mà bà N để lại cho ông, ông cho anh Nguyễn Thanh H1 toàn quyền quản lý và sử dụng.

Như vậy anh Nguyễn Thanh H1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất trồng cây lâu năm 56,75m^2 (là di sản thừa kế bà Hoàng Thị N để lại) và phần diện tích đất trồng cây lâu năm 56,75m^2 ông Nguyễn Đăng H2 cho anh. Tổng cộng diện tích tối đa là 113,5m^2(diện tích đất trồng cây lâu năm liền thửa với diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 09/7/2021 ông H2 đã tặng cho anh H1) có tứ cận giáp:

+ Phía Đông giáp nhà Lành, Khiển
+ Phía tây giáp nhà Đoàn, Thẩm
+ Phía Nam giáp đường quy hoạch
+ Phía Bắc giáp đất ở của anh Nguyễn Thanh H1

Anh Nguyễn Thanh H1 trả tiền chênh lệch chia di sản thừa kế mà bà Nđể lại cho chị Nguyễn Thanh H4 425.625đ(Bốn trăm, hai mươi lăm nghìn, sáu trăm hai mươi lăm đồng), chị Nguyễn Thị H3 425.625đ(Bốn trăm, hai mươi lăm nghìn, sáu trăm hai mươi lăm đồng).

Anh Nguyễn Thanh H1 có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết của bản án.

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

- Án phí DSST: Ông Nguyễn Đăng H2 không phải chịu án phí DSST(vì trên 60 tuổi).

Buộc chị Nguyễn Thị H3 nộp 300.000đ(Ba trăm nghìn đồng), chị Nguyễn Thanh H4 nộp 300.000đ(Ba trăm nghìn đồng) án phí Dân sự sơ thẩm.

Buộc anh Nguyễn Thanh H1 phải nộp 300.000đ(Ba trăm ngàn đồng) án phí DSST nhưng được trừ đi số tiền tạm ứng án phí 300.000đ anh H1 đã nộp tại chi cục Thi hành án Dân sự thị xã B theo biên lai thu số: AA/2021/0004989 ngày 10/8/2021. Như vậy, anh H1 đã thi hành xong khoản án phí DSST.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt anh Nguyễn Thanh H1, vắng mặt chị Nguyễn Thị H3, Nguyễn Thanh H4, ông Nguyễn Đăng H2, chị Trình Thị H5.

Nguyên đơn anh Nguyễn Thanh H1 được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm(29/11/2021), bị đơn ông Nguyễn Đăng H2, chị Nguyễn Thanh H4, Nguyễn Thị H3, được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết bản án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trình Thị H5 được quyền kháng cáo bản án phần liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc Tòa án niêm yết theo quy định của pháp luật.

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

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

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

TỐNG THỊ HÀ