TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ÂN THI
TỈNH H□NG YÊN

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

Bản án số: 03/**2024/DS - ST**
Ngày 31/5/2024
"Về việc chia thừa kế "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ÂN THI - TỈNH HƯNG YÊN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Phạm Bá Hân
Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Thuấn
Ông Trần Quang Chử

-***Thư ký phiên toà***: Bà Hoàng Thị Ái - Thư ký TAND huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên
- ***Đại diện VKSND huyện Ân Thi tham gia phiên tòa***: Ông Đỗ Văn Tú - Kiểm sát viên

Ngày 31 tháng 5 năm 2024 Tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Ân Thi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 36/2023/TLST - DS ngày 10/11/2023 về việc chia di sản thừa kế theo quyết định đưa ra xét xử số 02/2024/QĐXX- DS ngày 10/5/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Lê Thị Tr, sinh năm 1973

Trú tại: BH, QL, AT, Hưng Yên

- Bị đơn: Anh Lê Văn Ch, sinh năm 1971

Trú tại: Bt, QL, AT, Hưng Yên

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Ch: Ông Trần Hữu N và ông Phạm Tường L – Luật sư Văn phòng luật sư Đức N

Địa chỉ: Phòng 748 Tòa nhà Vân Nam, 26 đường Láng, Ngã Tư Sở, Đống Đa, Hà Nội

- Người có QLNV liên quan:

1. Chị Lê Thị Chnh, sinh năm 1975

Trú tại: Phố PHT, TTAT, AT, Hưng Yên

2. Chị Lê Thị Th, sinh năm 1978

Trú tại: Thổ Cầu, Nghĩa Dân, Kim Động, Hưng Yên

3. Anh Lê Trung K, sinh năm 1980

Trú tại: Trú tại: 72/83/31 Huỳnh Văn Nghệ, phường 15, quận Tân Bình, TP Hồ Ch Minh

4. Chị Vũ Thị T, sinh năm 1977

Trú tại: Bt, QL, AT, Hưng Yên

Chị T ủy quyền cho anh Ch

Chị Tr, anh Ch, anh K, chị Chnh, chị Th, ông N, ông L, chị T có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 20/10/2023và lời khai của nguyên đơn trong quá trình chuẩn bị xét xử trình bày: Chị là con gái của ông Chương, bà Chanh, ông Chương, bà Chanh chung sống với nhau từ những năm 1969, quá trình ông Chương, bà Chanh chung sống có sinh được 5 người con là Lê Văn Ch, Lê Thị Th, Lê Thị Chnh, Lê Trung K, Lê Thị Tr, ông Chương, bà Chanh tạo dựng được khối tài sản chung bao gồm: 01 mảnh đất là 214m^2 thuộc thửa 60 tại thôn Bảo Tàng, Quảng Lãng, trên đất ông Chương, bà Chanh xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4, công trình phụ. Thửa số 147 có diện tích 143m2 tại thôn Bt, QL, AT, trên đất có 01 nhà cấp 4 và công trình phụ. Thửa số có diện tích 71m2 tại thôn Nam Trì, Đặng Lễ, trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4. Ông Chanh mất năm 2011 không để lại di chúc, toàn bộ tài sản của ông Chương, bà Chanh thửa đất số 60 do ông Chương quản lý, thửa đất số 147 do vợ chồng anh Ch quản lý, thửa đất số 01 tại Nam Trì, Đặng Lễ do anh K quản lý, ông Chương mất 2016 không để lại di chúc. Năm 2022 anh em trong gia đình có họp và thống nhất thửa đất số 147 cho anh Ch sử dụng, thửa số 01 cho anh K, thửa số 60 để làm nơi thờ cúng, sau đó chị Th, chị Chnh và chị không nhất trí nữa mà đòi hủy bỏ biên bản họp gia đình, anh Ch không đồng ý. Do có mâu thuẫn, chị yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Chương, bà Chanh đối với 3 thửa đất trên và tài sản trên đất của thửa số 60. Ngoài ra chị không có yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Chương, bà Chanh đối với tài sản nào khác

Anh Ch trình bày: Anh thừa nhận quan hệ huyết thống, nguồn gốc và khối tài sản là nhà, thửa đất số 60, 147, 01 đúng như chị Tr trình bày. Năm 1993, vợ chồng ông Chương và các con đã vượt lập thửa số 147 thành đất ở và làm lán, công trình phụ để anh ra sửa xe, năm 1996 anh lấy chị T và ra ở tại thửa đất số 147, năm 2006 vợ chồng anh làm nhà cấp 4, làm công trình phụ trên thửa đất, đứng tên trên bản đồ, sổ mục kê, đóng thuế đất ở từ năm 2006 cho đến nay, năm 2009 do có ý định làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất nên anh có bảo ông Chương viết giấy chuyển quyền sử dụng thửa đất này cho anh, ngày 05/10/2009 ông Chương có đọc cho anh viết giấy chuyển quyền sử dụng đất ở thửa số 147 cho anh, sau đó ông Chương cầm giấy này lên UBND xã xác nhận về cất đi, đến năm 2022 anh mới tìm thấy và giữ. Trước khi ông Chương mất, năm 2015 ông Chương có họp gia đình gồm có anh, anh K, chị Tr, chị Th, chị Chnh, bà Hiền, anh Hòa và con dâu, con rể chỉ không có vợ anh K tham gia, tại buổi họp gia đình ông Chương có di nguyện để thửa đất số 60 làm nơi thờ cúng, thửa số 147 cho anh, thửa số 01 cho anh K, sau 1 ngày anh có về đánh máy

và đưa chị Tr ký, ông Chương và những người con khác không ký, biên bản lập thành 02 bản, anh giữ 1 bản, anh K giữ 1 bản. Do có mâu thuẫn, năm 2022, các anh em anh họp gia đình, có mời bà Gấm, bà Hiền, anh Hòa tham gia, tại buổi họp gia đình các anh em đã thống nhất nội dung như biên bản họp gia đình năm 2015 và một số nội dung khác, anh Hòa viết giấy, sau đó tất cả nhất trí ký tên. Sau đó vài ngày, chị Tr và những người con khác đề nghị sửa đổi nội dung biên bản họp gia đình, anh có yêu cầu mời bà Hiền, bà Gấm đến thì mới sửa đổi, hủy bỏ. Nay chị Tr đề nghị chia di sản thừa kế là QSD đất tại thửa số 60 và tài sản trên đất; QSD đất tại thửa số 147, thửa số 01, anh không nhất trí vì khi còn sống bố anh và các anh em đã phân chia theo biên bản họp gia đình năm 2015, hơn nữa thửa số 147 ông Chương đã chuyển quyền cho anh nên thuộc QSD của anh. Nếu chia di sản thừa kế theo pháp luật của ông Chương, bà Chanh đề nghị phải trả công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo di sản cho anh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Tại biên bản lấy lời khai của anh K, chị Chnh, chị Th trình bày: xác nhận về quan hệ huyết thống và nguồn gốc QSD thửa đất số 60, 147, 01 như nguyên đơn trình bày và các cuộc họp gia đình năm 2015, 2022 như chị Tr, anh Trí trình bày. Chị Tr yêu cầu chia di sản thừa kế là QSD đất tại thửa số 60 và tài sản trên đất; QSD đất tại thửa số 147, thửa số 01 anh K, chị Chnh, chị Th nhất trí. Phần di sản thừa kế được hưởng anh K, chị Chnh, chị Th yêu cầu được nhận bằng hiện vật.

Chị T trình bày: Chị lấy anh Ch năm 1996, sau khi cưới vợ chồng chung sống với bố mẹ chồng đất ở trong làng khoảng 06 tháng thì ra ở riêng tại thửa đất hiện nay, lúc đầu làm lán nhỏ, san lấp thùng ao. Đến khoảng năm 2006, vợ chồng xây nhà cấp 4 (Hai cụ không có gì cho vợ chồng chị xây nhà). Khi hai cụ còn sống và thời điểm cụ Chanh còn sống thì không nói gì về việc phân chia đất của hai cụ. Sau khi cụ bà chết, cụ ông họp gia đình đã phân chia: Thửa đất vợ chồng chị đang ở cho anh Ch; thửa đất ở Nam Trì cho anh K; thửa đất của hai cụ thì để làm nhà thờ. Chị thấy anh Ch nói cụ Chương có làm giấy tờ năm 2009 do anh Ch giữ (Thời điểm này cụ bà đang ở nhà đi tiếp thị cho anh Ch và bà Bang, còn chị ở trong miền Nam)

Vợ chồng chị đóng thuế đất hàng năm đối với thửa đất đang ở. Nay chị Tr khởi kiện, chị đề nghị chấp nhận di nguyện của cụ Chương. Nếu phải chia, chị đề nghị trích trả công sức vượt lập thùng ao, trông nom bằng 01 suất thừa kế từ năm 1997 đến nay.

Những người làm chứng:

Bà Hiền trình bày: Thửa đất số 60 ở trong làng thôn Bảo Tàng có nguồn gốc của các cụ để lại cho bố mẹ bà, sau đó để lại cho ông Chương thờ cúng. Ông Chương lấy vợ về ở cùng bố mẹ bà tại nhà cấp 4 lợp dạ, sau đó vợ chồng ông Chương sửa chữa, lợp ngói, xây công trình phụ. Vợ chồng ông Chương sinh được 05 người con, khi còn sống thì ông Chương nói để thửa đất của tổ tiên để lại làm nơi thờ cúng. Năm 2011, bà Chanh mất, ông Chương quản lý, trước khi ông Chương chết có họp gia đình và nói giao nhà đất tại thửa 60 cho anh Ch quản lý (không lập biên bản, sau đó

01 ngày ông Ch lập biên bản thì ông Chương có ký không bà không rõ, nhưng bà không ký). Nay chị Tr yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 60 bà không đồng ý.

Ngoài ra vợ chồng ông Chương có 02 thửa đất bám đường 38 đã cho anh Ch và anh K đang ở. Ông Chương mất không để lại di chúc, năm 2022 các con của ông Chương có họp gia đình, có bà, bà Gấm, anh Hòa tham gia. Cuộc họp thống nhất đất trong làng để làm nhà thờ giao cho anh Ch quản lý trông coi, không được bán, tiền bồi thường ruộng để tu sửa nhà thờ, mọi người đồng ý ký biên bản.

Anh Hòa trình bày: Khi anh và mẹ là bà Hiền đến thăm thì ông Chương có dặn thửa đất trong làng ông Chương đang ở làm nơi thờ cúng, giao anh Ch quản lý, còn thửa đất bám mặt đường 38 anh Ch đang ở giao anh Ch, thửa đất bám đường 38 anh K đã xây nhà giao anh K. Sau khi ông Chương mất, anh và bà Hiền đến có tham gia vào buổi họp gia đình của các con ông Chương, anh viết biên bản xong đưa cho các con ông Chương cầm, có bà Gấm chứng kiến, nội dung đúng như thể hiện trong biên bản anh Ch đã cung cấp cho Tòa (Có các con ông Chương, bà Hiền, bà Gấm và anh ký). Ngoài ra, anh không biết vợ chồng ông Chương có những tài sản gì.

Bà Đào Thị Gấm trình bày: Vợ chồng bà Chanh có 05 người con chung là anh Ch, anh K, chị Tr, chị Th, chị Chnh. Ngoài ra không có con nuôi, con riêng nào khác. Ông Chương, bà Chanh có một mảnh đất ở miền Nam cho anh K, nhưng anh K đã bán; 01 mảnh đất ở thôn Bảo Tàng cho anh Ch; 01 mảnh đất ở thôn Nam Trì cho anh K; 01 mảnh đất trong làng của ông Chương, bà Chanh thống nhất làm nơi thờ cúng. Việc phân chia trên đã thống nhất, có lập biên bản không bà không rõ, nhưng trước khi ông Chương chết có họp gia đình, có các con của ông Chương, bà Hiền, anh Hòa, nhưng chỉ có ông Ch, bà Tr ký còn ông Chương không ký. Bà không trực tiếp mà chỉ nghe nói lại, bà trực tiếp tham gia cuộc họp thứ 2 năm 2022 ngoài ra có các con của ông Chương, bà Chanh, bà Hiền, anh Hòa vẫn thống nhất phân chia như ông Chương, bà Chanh đã chia, tất cả các con của ông Chương, bà Chanh đã ký, sau đó được vài ngày thì các con gái đòi hủy vì lý do gì bà không biết.

Năm 2009, bà Chanh có mặt ở nhà, đến năm 2010 bà Chanh mới vào miền Nam. Bà không biết năm 2009 ông Chương, bà Chanh có chuyển nhượng, tặng cho ai đất của vợ chồng không. Hiện bố mẹ đẻ của hai cụ đều đã chết.

Bà Đào Thị Thêu trình bày: Như trình bày của bà Đào Thị Gấm. Tháng 11/2009 bà cưới chồng cho con gái thì bà Chanh có mặt ở nhà, còn vài tháng trước đó thì bà không nhớ bà Chanh có mặt ở nhà hay không. Bà không chứng kiến việc vợ chồng ông Chương phân chia đất cho các con, mà chỉ nghe nói lại.

Biên bản xác minh với UBND xã Đặng Lễ: Thửa đất số 01 tờ bản đồ số 13 đo năm 2017 tại thôn Nam Trì, xã Đặng Lễ, huyện Ân Thi qua các thời kỳ thể hiện:

+ Bản đồ 299 thuộc thửa 174, tờ bản đồ số 14 có diện tích 300m^2 trên sổ mục kê ghi người sử dụng là Vũ Văn Tường.

+ Bản đồ năm 1990 được tách làm 05 thửa gồm thửa: 13, 14, 15, 16 và 129. Không có sổ mục kê, nên không biết người sử dụng đất là ai.

+ Bản đồ năm 2006 được tách làm 07 thửa gồm thửa: 01/Lê Văn Chương; 02/Vũ Thị Minh; 03/Vũ Thị Thảo; 04/Nguyễn Xuân Trường; 05/Vũ Văn Sửu; 06/Vũ Thị Minh; 07/Nguyễn Văn Thinh

+ Bản đồ năm 2016 được tách làm 08 thửa gồm thửa: 01/Lê Trung K; thửa 06 tách làm 02 thửa, các thửa khác giữ nguyên.

Việc thửa 174 đến nay được tách làm 08 thửa đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa thì xã không nắm được; việc này không có hồ sơ chuyển nhượng hay tặng cho.

Qua đo đạc xác định thửa số 01 tờ bản đồ số 13 có diện tích 71,7m^2, trên bản đồ có diện tích 70,9m^2 khác nhau là do cách đo, nên có sai số đo đạc.

- 01 năm gần đây địa phương không có trường hợp nào chuyển nhượng, nên không nắm được giá thực tế.

Biên bản xác minh ngày 29/3/2024, được cung cấp:

- Thửa đất số 60 tờ bản đồ số 25 đo năm 2016 tại thôn Bảo Tàng, xã Quảng Lãng qua các thời kỳ thể hiện:

+ Bản đồ 299, sổ mục kê thể hiện thuộc thửa số 170, diện tích 170m^2 đứng tên cụ Lê Văn Chương.

+ Bản đồ năm 1992, sổ mục kê thể hiện thuộc thửa số 150, diện tích 200m^2 đứng tên cụ Lê Văn Chương.

+ Bản đồ năm 2006, chỉnh lý năm 2016 và sổ mục kê thể hiện thuộc thửa số 60, tờ bản đồ số 25, diện tích 214m^2 đứng tên cụ Lê Văn Chương.

Nguồn gốc đất là của cụ Lê Văn Chương, cụ chưa chuyển nhượng, tặng cho ai đất.

- Thửa đất số 147 tờ bản đồ số 25 đo năm 2016 tại thôn Bảo Tàng, xã Quảng Lãng là của cụ Chương được UBND huyện Kim Thi giao 60m^2 đất theo quyết định số 162 ngày 12/9/1990, hiện trạng qua các thời kỳ thể hiện:

+ Bản đồ 299 thửa đất này nằm trong thửa số 209 tờ bản đồ số 08

+ Bản đồ năm 1992, sổ mục kê thể hiện thuộc thửa số 194 tờ bản đồ số 06, diện tích 120m^2 đứng tên cụ Lê Văn Chương.

+ Bản đồ năm 2006, chỉnh lý năm 2016 và sổ mục kê thể hiện thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 25, diện tích 163m^2 đứng tên ông Lê Văn Ch.

Việc ông Ch đứng tên trên bản đồ và sổ mục kê là do khi đo đạc ông Ch là người đang sử dụng đất khi đo đã kê khai. Tuy nhiên xã không có hồ sơ thể hiện việc cụ Chương chuyển quyền sử dụng đất cho ông Ch.

Việc chênh lệch diện tích đất khi đo thực tế thửa số 60 có diện tích là 213.1m^2 so với diện tích các thời kỳ là do sai số.

Thửa đất số 147 tờ bản đồ số 25 đo thực tế là 163,4m^2, tại quyết định giao đất là 60m^2, chênh lệch diện tích qua các thời kỳ là do người sử dụng đã sử dụng cả vào hành lang giao thông. Sau khi trừ hành lang giao thông thì diện tích đất cụ Chương được giao là 60m^2, còn thừa lại là đất dôi dư, lấn chiếm. Hành lang giao thông được cấp đất năm 1990 là 10 -12m tính từ chân đường.

Ngoài 03 thửa đất ở nêu trên thì 02 cụ còn có 02 suất ruộng được dồn vào ruộng nhà ông Ch. Thửa đất số 60, 147 tờ bản đồ số 25 đo chỉnh lý năm 2017 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa:

Chị Tr vẫn giữ nguyên yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Chương, bà Chanh là QSD đất và các tài sản trên đất tại thửa số 60; QSD đất tại thửa số 47, QSD đất tại thửa số 01 theo pháp luật. Chị Tr xin nhận kỷ phần thừa kế được hưởng của ông Chương, bà Chanh bằng hiện vât

Người có QLNV liên quan nhất trí và phần di sản thừa kế được hưởng từ bố mẹ đề nghị chia bằng hiện vật.

Anh Ch không đồng ý chia di sản thừa kế của ông Chương, ông Chanh vì thửa đất số 147 vợ chồng anh đang ở năm 2009 ông Chương đã cho, có xác nhận của UBND xã Quảng Lãng, sau này ông Chương còn sống vẫn nói là cho thể hiện biên bản họp gia đình năm 2015, còn thửa đất số 60 có nguồn gốc là các cụ để lại cho ông Chương và khi còn sống ông Chương có di nguyện để làm nơi thờ cúng, thửa số 01 đã cho anh K, nếu anh K không nhận thì chia theo pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Ch trình bày:

Đối với thửa đất số 147: Theo quy định tại Luật đất đai năm 2003 thẩm quyền công chứng, chứng thực hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất thì UBND xã có quyền chứng thực, ông Chương là người có quyền sử dụng đất vì được nhà nước cấp tại Quyết định số 162-QĐ/DĐ ngày 12/9/1990, được giao đất ao thùng để làm đất ở có diện tích 60m^2 nên ông Chương có quyền định đoạt thửa đất này cho ai theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2005, 2015, Luật đất đai năm 2003, 2013. Hơn nữa, sau khi ông Chương được cấp đất năm 1990 thì năm 1993 ông Chương vượt lập ao, xây lán và cho anh Ch đã ra ở thửa đất này, đến nay đã hơn 30 năm, năm 1996 anh Ch lấy vợ và vợ chồng chung sống với nhau tại thửa đất này, năm 2006 vợ chồng anh Ch làm nhà đã hỏi bố mẹ, được sự nhất trí của ông Chương, bà Chanh tặng cho thửa đất này nên anh Ch đã dỡ lán để làm nhà, thậm Ch anh Ch còn được bố mẹ cho tiền làm nhà, được kê khai đứng tên trên bản đồ, sổ mục kê năm 2006, năm 2009 ông Chương viết giấy chuyển quyền sử dụng đất với nội dung cho anh Ch mảnh đất có diện tích 60m^2 nằm cạnh đường 38. Năm 2009,mặc dù trong giấy chuyển quyền không có chữ ký của bà Chanh nhưng bà Gấm, bà Thêu đều khẳng định thời điểm này bà Chanh có ở nhà, biết việc ông Chương tặng cho thửa đất này cho anh Ch. Giấy chuyển quyền lập ngày 05/10/2009 có xác nhận của UBND xã Quảng Lãng là phù hợp về hình thức, anh Ch đã thực hiện trên thực tế, liên tục từ năm 1993 cho đến nay, ông Chương bà Chanh còn sống và sau này ông Chương, bà Chanh mất thì các thừa kế của ông

Chương, bà Chanh không ai phản đối nên cần xác định quyền sử dụng thửa đất số 147 là của anh Ch.

Đối với thửa đất số 60 là của ông cha để lại cho ông Chương, ông Chương đã đứng tên liên tục từ bản đồ đo đạc theo chỉ thị 299 đến nay. Thửa đất này là QSD riêng của ông Chương bởi ông Chương được thừa kế từ ông cha để lại không xác nhập thành tài sản chung của vợ chồng phù hợp với xác nhận của bà Gấm, bà Hiền và những người cao tuổi trong làng xác định trước khi lấy bà Chanh thửa đất này đã có, vì vậy ông Chương có quyền tự định đoạt đối với thửa đất này.

Năm 2015 ông Chương họp gia đình để công bố cho các con và định đoạt 3 thửa đất gồm có thửa số 60 làm nơi thờ cúng, thửa số 147 cho anh Ch theo giấy chuyển quyền sử dụng đất ở năm 2009, thửa số 01 cho anh K. Sau này anh Ch lập biên bản có chữ ký của ông Chương và các thừa kế khác hay không không quan trọng vì các bên đã thừa nhận, ông Ch đã sinh sống ổn định từ năm 1996 đến nay. Năm 2016 ông Chương mất, năm 2022 anh em họp gia đình đã thống nhất phân chia 3 thửa đất như trên. Vì vậy, 3 thửa đất chị Tr yêu cầu chia di sản thừa kế đã được phân chia nên không còn là di sản thừa kế để chia theo pháp luật. Vì vậy đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế theo pháp luật của ông Chương, bà Chanh. Trường hợp anh K không nhận thửa đất số 01 tờ bản đồ số 13 đo đạc năm 2017 tại thôn Nam Trì, Đặng Lễ, Ân Thi, Hưng Yên thì chia theo pháp luật

Theo Quyết định số 162-QĐ/DĐ ngày 12/9/1990 của UBND huyện Kim Thi chỉ giao đất thùng đào để vượt lập làm nhà ở có diện tích 60m^2, xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất này có diện tích 163,4m^2 , phần đất dôi dư là do anh Ch ra ở đã vượt lập thêm 100m^2 , vì vậy phần diện tích đất dôi dư thuộc QSD đất của anh Ch.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Ân Thi tại phiên toà đã phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định tại Điều 48 BLTTDS trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Đường lối giải quyết: Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 158, 165, 166 BLTTDS; Các Điều 357, 611, 612, 613, 618, 623, 649, 650, 651, 658, 660 BLDS; Điều 179, 188 Luật đất đai; Nghị quyết số 326 về án phí, lệ phí; Đề nghị HĐXX:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Tr về việc chia di sản của cụ Chanh và cụ Chương tại các thửa đất số 147 tờ bản đồ số 25 tại thôn Bảo Tàng có diện tích 60m^2; Thửa đất số 01 tờ bản đồ số 13 tại thôn Nam Trì có diện tích 71,7m^2; Thửa đất

số 60 tờ bản đồ số 25 tại thôn Bảo Tàng có diện tích 213,1m^2 và các công trình trên đất. Mỗi xuất thừa kế được hưởng bằng hiện vật là: 28,7m^2 + 40,22m^2 = 68,92m^2. Giao cho anh Ch thửa đất số 147 và công trình trên đất; Giao cho anh K thửa đất số 01 và công trình trên đất; Giao cho chị Tr, chị Chnh, chị Th sử dụng chung thửa đất số 60 và công trình trên đất để làm nơi thờ cúng. Các đương sự đối trừ số tiền chênh lệch và được trả công sức tương ứng với thời gian đóng góp.

- Án phí, chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu án phí chia di sản thừa kế tương ứng với phần tài sản được chia và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo quy định. Ghi nhận sự tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản của chị Tr.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà HĐXX nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Chị Lê Thị Tr có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế tài sản của ông Chanh, ông Chương. Hình thức và nội dung đơn khởi kiện phù hợp với quy định tại Điều 189 Bộ luật tố tụng dân sự. Quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp chia di sản thừa kế theo pháp luật quy định tại Điều 660 Bộ luật Dân sự. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp quy định tại khoản 2, khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

[2] Về người tham gia tố tụng: Đơn khởi kiện chị Tr đề nghị chia si sản thừa kế của ông Chương, ông Chanh, ông Chương, bà Chanh có 05 người con là anh Lê Văn Ch, chị Lê Thị Tr, chị Lê Thị Th, chị Lê Thị Chnh và anh Lê Trung K. Năm 1996, anh Ch kết hôn với chị T, vợ chồng sinh sống trên thửa đất số 147 (một trong những di sản của ông Chanh, ông Chương), chị Hương là người thuê nhà tại thửa số 01 tuy nhiên đến thời điểm xét xử chị Hương và anh K đã chấm dứt hợp đồng thuê nhà. Vì vậy, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được xác định như tại phần đầu bản án.

[3] Về nội dung:

[3.1] Di sản và hiện trạng sử dụng đất:

Đối với thửa đất số 60 tại thôn Bt, QL, AT có diện tích 213,1m2, các đương sự đều xác định nguồn gốc là của các cụ để lại cho bố mẹ ông Chương, bố mẹ ông Chương để lại cho ông Chương, sau khi lấy bà Chanh về thì ông Chương, bà Chanh chung sống với nhau tại thửa đất này, ông Chương, bà Chanh đã làm 01 ngôi nhà cấp 4 cùng toàn bộ công trình phụ trên đất, phù hợp với lời khai của bà Hiền, xác nhận của bà Gấm, bà Thêu tuy nhiên bà Hiền xác định thửa đất này cho ông Chương để ông Chương thờ cúng các cụ và trước khi mất ông Chương đã giao lại việc thờ cúng cho anh Ch, tuy nhiên bà Hiền, anh Ch không cung cấp tài liệu thể hiện cho thửa đất

này cho ông Chương để làm nơi thờ cúng, tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Ch cho rằng thửa đất số 60 là tài sản riêng của ông Chương. Căn cứ lời khai của đương sự xác định ông Chương và bà Chanh lấy nhau năm 1970, thời điểm này Luật hôn nhân và gia đình năm 1959 có hiệu lực, quy định "*Vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới*." Vì vậy, xác định thửa đất số 60 là tài sản chung của ông Chương, bà Chanh. Trên đất ông Chương, bà Chanh đã xây nhà cấp 4, sân gạch, bể nước, nhà tắm, tường bao, cổng trị giá tài sản 201.953.353 đồng, các tài sản khác là giếng khoan, bếp, nhà vệ sinh các đương sự không yêu cầu định giá do đã xuống cấp. Vì vậy, quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Ch là tài sản riêng của ông Chương là không có căn cứ chấp nhận.

Diện tích 163,4m2 thuộc thửa số 147 tờ bản đồ số 25 đo đạc năm 2017 (cũ thuộc thửa số 209 tờ bản đồ số 8 có diện tích 60m2) tại thôn Bt, QL, AT, Hưng Yên và diện tích 71,7m2 thuộc thửa số 01 tờ bản đồ số 13 đo đạc năm 2016 tại Nam Trì, Đặng Lễ, Ân Thi, Hưng Yên, các đương sự đều thống nhất là tài sản chung của vợ chồng ông Chương, bà Chanh, do đó căn cứ điều 92 BLTTDS quy định những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh là những tình tiết các đương sự đều thừa nhận nên có cơ sở xác định thửa đất số 147, 01 là tài sản chung của ông Chương, bà Chanh.

Thửa đất số 147 có diện tích đo đạc thực tế là 163,4m2 có nguồn gốc năm 1990 ông Chương được UBND huyện Kim Thi cấp đất tại Quyết định số 162-QĐ/DĐ ngày 12/9/1990, được giao đất ao thùng để làm đất ở. Quá trình giải quyết vụ án, anh Ch, bà T trình bày năm 2006 trước khi làm nhà anh đã vào hỏi ông Chương, bà Chanh đồng ý cho QSD thửa đất này thì vợ chồng anh Ch mới làm nhà, thời điểm này ông Chương, bà Chanh chỉ cho miệng không có giấy tờ gì, năm 2006 đo đạc anh Ch đã đứng tên trên bản đồ, sổ mục kê, anh Ch cung cấp giấy chuyển quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất 147 đề ngày 05/10/2009 có chữ ký của ông Lê Văn Chương, theo anh Ch trình bày ông Chương có cho anh thửa đất này và ông Chương đã đọc cho anh viết, sau đó ông Chương ký tên và cầm giấy chuyển quyền sử dụng đất để đến UBND xã Quảng Lãng xác nhận, đến nay ông Là – Phó chủ tịch UBND xã Quảng Lãng thời điểm đó xác định ông Chương trực tiếp đến UBND xã, sau khi làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất ông Chương không đưa giấy chuyển quyền này cho anh Ch, năm 2022 anh Ch tìm thấy và giữ từ đó cho đến nay nhưng anh Ch chưa đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng, thửa đất là tài sản chung của ông Chương, bà Chanh. Khoản 1, 2 Điều 219 của Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định:

"1. Sở hữu chung của vợ chồng là sở hữu chung hợp nhất có thể phân chia.

2. Vợ chồng cùng nhau tạo lập, phát triển khối tài sản chung bằng công sức của mỗi người; có quyền ngang nhau trong việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung".

Điều 28 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 quy định:

"1. Vợ chồng có quyền và nghĩa vụ ngang nhau trong viện chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung..

3. Việc xác lập, thực hiện và chấm dứt giao dịch dân sự liên quan đến tài sản chung có giá trị lớn… phải được vợ chồng bàn bạc, thỏa thuận.

Theo các quy định trên thì việc định đoạt tài sản chung của vợ chồng là bất động sản phải do hai vợ chồng thỏa thuận hoặc phải có sự thỏa thuận bằng văn bản của vợ chồng nhưng chỉ có ông Chương thể hiện ý Ch cho anh Ch thửa đất này, mặc dù anh Ch, bà Thêu, bà Gấm xác định khi ông Chương, bà Chanh còn sống có nói cho anh Ch thửa đất này, ngày 28/5/2024 anh Ch cung cấp cho Tòa án giấy chuyển quyền sử dụng đất có xác nhận của bà Gấm thể hiện " Năm 2009, ông Chương đã đọc cho con trai là anh Ch viết giấy chuyển quyền có mặt bà và bà Chanh", tuy nhiên lấy lời khai của bà Gấm ngày 09/01/2024 đã khẳng định năm 2009 bà Chanh, ông Chương có chuyển nhượng, tặng cho ai thửa đất không thì bà không biết, vì vậy lời khai của bà Gấm có mâu thuẫn, không là căn cứ xác định bà Chanh có thỏa thuận với ông Chương để cho anh Ch thửa đất này, thời điểm ông Chương viết giấy vào ngày 05/10/2009, nguyên đơn và chị Th, chị Chnh, anh K khẳng định bà Chanh vào trong TP Hồ Ch Minh ở, đến cuối năm thì ra, anh Ch khẳng định bà Chanh ở nhà có xác nhận của bà Thêu, bà Gấm, tuy nhiên bà Thêu, bà Gấm khẳng định cưới con gái bà Thêu vào tháng 11/2009 bà Chanh có mặt ở nhà, vài tháng trước đó có mặt bà Chanh ở nhà hay không thì không rõ nên không có căn cứ xác định bà Chanh có mặt ở nhà thời điểm ông Chương viết giấy chuyển quyền sử dụng đất ngày 05/10/2009. Thửa đất số 147 là tài sản chung của vợ chồng nhưng ông Chương tự định đoạt toàn bộ thửa đất này cho anh Ch là vượt quá phần tài sản mà ông Chương được nhận trong khối tài sản chung của hai vợ chồng, ảnh hưởng quyền lợi của bà Chanh, đồng thời không có văn bản nào thể hiện việc ông Chương ký kết chuyển quyền sử dụng đất cho anh Ch có sự đồng ý của bà Chanh, vì vậy theo quy định tại Điều 123 BLDS thì giấy chuyển quyền sử dụng đất đề ngày 05/10/2009 vô hiệu về nội dung. Tại thời điểm viết giấy chuyển quyền sử dụng đất đề ngày 05/10/2009, BLDS năm 2005 có hiệu lực pháp luật, tại điều 692 BLDS năm 2005 "*Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai*", xác minh tại UBND xã không có hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất giữa ông Chương cho anh Ch, vì vậy xác định thửa đất số 147 vẫn thuộc QSD đất của ông Chương, bà Chanh nên giấy chuyển quyền đề ngày 05/10/2009 không có giá trị pháp lý. Việc anh Ch đứng tên trên bản đồ, sổ mục kê năm 2006 là do anh Ch ở và đã tự kê khai, đến nay anh Ch chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho thửa đất này nên anh Ch chưa là chủ sử dụng đối với thửa đất này.

[3.2] Yêu cầu của anh Ch xác định khi ông Chương còn sống đã định đoạt 03 thửa đất trên và được sự đồng ý của tất cả thừa kế của bà Chanh, cụ thể như sau:

Đối với biên bản họp gia đình ngày 29/3/2015: Các đương sự đều thống nhất tối ngày 29/3/2015, ông Chương có họp gia đình, thành phần gồm có tất cả 05 người

con (trai, gái) của ông Chương, bà Chanh, có bà Hiền tham gia. Tại buổi họp ông Chương đã di nguyện thửa đất số 147 cho anh Ch sử dụng, thửa đất số 01 cho anh K sử dụng, thửa đất số 60 làm nơi thờ cúng, giao cho anh Ch trông nom và thờ cúng, tuy nhiên không lập biên bản, đến ngày hôm sau anh Ch có đánh lại nhưng chỉ có anh Ch và chị Tr ký. Thời điểm ông Chương di nguyện, BLDS năm 2005 có hiệu lực pháp luật, việc ông Chương nói trước khi chết không thỏa mãn hình thức là di chúc miệng, di chúc bằng văn bản trong trường hợp ông Chương không viết được nên không có căn cứ chấp nhận di nguyện của ông Chương. Hơn nữa, biên bản họp gia đình ngày 29/3/2015 chỉ có anh Ch, chị Tr ký còn ông Chương, không có đầy đủ chữ ký của các anh chị em trong gia đình, ông Chương và cũng chưa có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, chưa có việc kê khai với địa Chnh và đo đạc chia đất, nên không có giá trị pháp lý.

Biên bản họp gia đình ngày 24/3/2022: Tất cả hàng thừa kế của ông Chương, bà Chanh đều có mặt, ngoài ra còn có bà Hiền, bà Gấm, anh Hòa. Tại buổi họp gia đình anh Ch, chị Tr, chị Th, chị Chnh, anh K đều thống nhất nội dung phân chia di sản thừa kế của ông Chương, bà Chanh sau đó anh Hòa đã viết lại, tất cả người có mặt đều ký tên, bản Chnh do anh Ch giữ. Tuy nhiên, sau buổi họp gia đình 1 ngày chị Tr, chị Th, chị Chnh thấy việc định đoạt tài sản của ông Chương, bà Chanh chưa thỏa đáng nên đề nghị thay đổi, anh Ch không đồng ý phù hợp với lời khai của anh Ch, ông Thanh (cán bộ tư pháp). Hình thức biên bản họp gia đình ngày 24/3/2022 là một văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của bà Chanh, ông Chương, biên bản này cũng chưa được chứng thực, kê khai với địa Chnh việc phân chia đất theo quy định, chưa thực hiện trên thực tế nên cũng không có giá trị pháp lý.

Ngoài ra ông Chương, bà Chanh còn có 02 suất ruộng (Khoảng 3,8 sào) hiện nay do anh Ch đang sử dụng. Các thừa kế của ông Chương, bà Chanh không yêu cầu chia ruộng, số tiền bồi thường ruộng, tiền cho thuê nhà, tiền đã đóng thuế đất, công sức vượt lập đất khi còn ở chung với ông Chương, bà Chanh, cũng như chi phí mai táng, cải táng ông Chương, bà Chanh. Ông Chương, bà Chanh khi còn sống không để lại nghĩa vụ gì về tài sản.

Từ phân tích tại mục [3.1] và mục [3.2] xác định di sản của ông Chương, ông Chanh gồm có QSD đất và tài sản trên đất tại thửa số 60; QSD đất tại thửa số 147, thửa số 01. Theo Luật hôn nhân và gia đình, mỗi người có ½ trị giá tài sản, QSD đất tại các thửa đất trên.

[3.2] Thời điểm, thời hiệu, địa điểm mở thừa kế:

Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Chanh, ông Chương: Theo trích lục khai tử số 171/TLKT-BS ngày 20/7/2023 của UBND xã Quảng Lãng xác nhận bà Chanh sinh năm 1950 chết ngày 14/4/2011. Theo trích lục khai tử số 171/TLKT-BS ngày 20/7/2023 của UBND xã Quảng Lãng xác nhận ông Lê Văn Chương sinh năm 1948 chết ngày 05/01/2016. Bà Chanh, ông Chương chết không để lại di chúc, theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự thì chưa quá 30 năm. Do đó, ngày

10/11/2023 nguyên đơn chị Nguyễn Thị Tr có đơn khởi kiện nên thời hiệu khởi kiện thừa kế vẫn còn.

[3.3] Về người thừa kế và kỷ phần

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 650 Bộ luật dân sự năm 2015 và Khoản 2 Điều 66 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 thì phần di sản bà Chanh sẽ được chia thừa kế theo pháp luật cho 06 người cùng hàng thừa kế gồm: Ông Chương, anh Ch, chị Tr, chị Th, chị Chnh, anh K. Cụ thể: [(213,1m^2 : 2) + (60m^2:2) + (71,7 m^2 : 2)] : 6 = 28,7 m^2.

Di sản thừa kế của ông Chương được chia cho 5 người gồm có: Anh Ch, chị Tr, chị Th, chị Chnh, anh K. Cụ thể: [(213,1 m^2 : 2) + (60 m^2:2) + (71,7 m^2 : 2) + 28,7 m^2] : 5 = 40,22 m^2

[3.4] Về phân chia di sản bằng hiện vật:

Năm 2011, bà Chanh chết, thửa đất số 60, và thửa đất số 01 do ông Chương quản lý, còn thửa số 147 do vợ chồng anh Ch quản lý. Năm 2016, ông Chương chết thửa số 60 và thửa đất 147 do anh Ch quản lý, thửa số 01 do anh K quản lý.

Năm 2006, vợ chồng anh Ch đã xây dựng các công trình trên thửa đất số 147, đồng thời có công sức vượt lập, giữ gìn, tôn tạo di sản nên phải trích công sức đóng góp vào việc quản lý di sản. Xem xét thẩm định tại chỗ thì thửa đất 147 có diện tích 163,4m^2. Năm 1993, ông Chương bà Chanh cùng các con (chưa lập gia đình) đã vượt lập ao thùng để thành đất ở và làm lán cho anh Ch ra sửa chữa xe, trên bản đồ đo đạc năm 1992 thuộc thửa số 194 tờ bản đồ số 06 có diện tích 120m^2, sổ mục kê loại đất ở đứng tên ông Lê văn Chương, năm 2006 vợ chồng anh Ch phá gian công trình phụ do ông Cương, bà Chanh đã làm để xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 lợp ngói, 01 nhà cấp 4, mái lợp Fibroximang, bể nước, mái đua, mái vẩy, đo đạc năm 2006 có diện tích 163m^2, xác minh tại UBND xã ông Chương được cơ quan có thẩm quyền giao đất có 60m^2, tuy nhiên cần trừ hành lang giao thông là 58m^2, vì vậy xác định anh Ch, chị T đã vượt lập 44,3m^2. Vì vậy, cần phải trích công sức cho vợ chồng anh Ch quản lý, giữ gìn di sản đối với thửa đất số 147 bằng 1 kỷ phần thừa kế (60 m^2 : 5 = 12m2). Còn thửa số 60, ông Chương mất năm 2016, anh Ch đã trông nom, quản lý thửa đất 60.

Thửa số 01, ông Chương mất chị Th đã xây nhà để ở một thời gian thì giao cho anh K, tháng 7/2023 anh K cho chị Hương thuê nhà, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa chị Th xác định tài sản trên thửa đất số 01 thuộc quyền sở hữu của anh K, vì vậy trích trả công sức giữ gìn, quản lý di sản cho anh K. Do vậy khi xem xét chia di sản thừa kế của bà Chanh, ông Chương thì các thừa kế được hưởng di sản của ông Chương, bà Chanh phải có trách nhiệm trả anh Ch, anh K công sức duy trì, bảo quản di sản tại thửa đất số 60, thửa số 01 cụ thể mỗi năm 1.000.000 đồng.

Xem xét thẩm định tại chỗ thì thửa đất 147 có diện tích đất hợp pháp là 60m^2, đất hành lang giao thông 58m^2 trên đất vợ chồng ông Ch đã làm 01 ngôi nhà cấp 4 lợp ngói, 01 nhà cấp 4, mái lợp Fibroximang, bể nước, mái đua, mái vẩy, sinh sống ổn định, không có chỗ đất nào khác, vì vậy HĐXX giao cho anh Ch được thừa kế quyền sử dụng thửa đất này. Diện tích anh Ch, chị T đã vượt lập có diện tích 44,3m^2,

UBND xã xác nhận là đất dôi dư nên UBND xã Quảng Lãng xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Thửa đất số 01 tại Nam Trì, Đặng Lễ có diện tích 71,7m2, trên đất hiện nay có tài sản thuộc quyền sở hữu của anh K gồm 01 nhà cấp 4, bể nước, nhà tắm, nhà vệ sinh, mái đua, mái vẩy nên chia di sản thừa kế của ông Chương, bà Chanh cho anh K thửa đất này.

Thửa đất số 60 tại Bt, QL, AT, Hưng Yên, khi ông Chương còn sống có nguyện vọng để làm nơi thờ cúng sau này các con gái có cơ nhỡ thì về. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa chị Tr, chị Th, chị Chnh đề nghị chia thửa đất số 60 tờ bản đồ số 25 tại Bt, QL, AT cho 3 chị để sử dụng chung và làm nơi thờ cùng để con cháu ở xa đi về là Chnh đáng, thể hiện thuần phong mỹ tục của dân tộc, phù hợp với nguyện vọng của ông Chương khi còn sống, các chị đều đã có chỗ ở ổn định nên chia thửa đất này cho 3 chị được quyền sử dụng chung. Chị Tr, chị Th, chị Chnh có trách nhiệm trả công sức bảo quản, giữ gìn di sản là thửa đất số 60 cho anh Ch.

Người được hưởng di sản nhiều hơn có trách nhiệm trả chênh lệch cho những người thừa kế khác.

Về án phí và các chi phí tố tụng:

Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết 12.960.000 đồng. Chị Tr có ý kiến nhận nộp tất cả các chi phí tố tụng. Xét đây là sự tự nguyện của đương sự và không trái pháp luật nên chấp nhận. Chị Tr đã nộp đủ

Về án phí: Người được hưởng di sản thừa kế phải chịu án phí đối với phần được hưởng.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357; Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 649; Điều 650, Điều 651; Điều 658, Điều 660 Bộ luật Dân sự; Điều 179, Điều 188 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Tr đối với yêu cầu chia thừa kế di sản tại các thửa đất số 60 tờ bản đồ số 25 đo đạc chỉnh lý năm 2017 có diện tích 213,1m^2 và các tài sản trên đất tại Bt, QL, AT, Hưng Yên; thửa số 147 tờ bản đồ số 25 đo đạc chỉnh lý năm 2017 có diện tích 60m^2 tại Bt, QL, AT, Hưng Yên; thửa số 01 tờ bản đồ số 13 có diện tích 71,7m^2 tại Nam Trì, Đặng Lễ, Ân Thi, Hưng Yên.

2. Trích trả công sức cho: Vợ chồng anh Ch 12m2 đất trị giá 21.600.000 đồng tại thửa số 147, số tiền 9.000.000 đồng đối với thửa số 60 tờ bản đồ số 25 đo đạc chỉnh lý năm 2017.

Trích trả anh K 9.000.000 đồng công sức bảo quản di sản tại thửa số 01 tờ bản đồ số 13 đo đạc năm 2017

3. Xác định di sản của bà Chanh, ông Chương gồm có: Diện tích đất 60 m^2 đất tại thửa số 147 tờ bản đồ số 25 đo đạc chỉnh lý năm 2017 trị giá 108.000.000 đồng; diện tích 213,1 m^2 đất trị giá 149.170.000 đồng và trị giá tài sản trên thửa đất số 60 tờ bản đồ số 25 đo đạc chỉnh lý năm 2017 là 201.953.353 đồng; diện tích71,7 m^2 đất tại thửa số 01 tờ bản đồ số 13 đo đạc năm 2017 trị giá 129.060.000 đồng, sau khi trích trả công sức, di sản của ông Chương, bà Chanh gồm có: Diện tích 48m^2 đất tại thửa số 147 trị giá 86.400.000 đồng; trị giá QSD đất và tài sản trên đất thửa số 60 là 351.123.353 đồng – 9.000.000 đồng = 342.123.353 đồng, trị giá QSD đất tại thửa số 01 tờ bản đồ số 13 đo đạc năm 2017 tại Nam Trì, Đặng Lễ, Ân Thi là 129.060.000 đồng – 9.000.000 đồng = 120.060.000 đồng. Anh Ch, anh K, chị Th, chị Chanh, chị Chnh, chị Tr, mỗi người được hưởng di sản là 548.583.353 đồng : 5 = 109.716.670 đồng.

4. Giao các bên hiện vật như sau:

- Chia cho anh Ch được quyền sử dụng diện tích 60m2 đất (gồm có di sản thừa kế của bà Chanh, ông Chương 48 m^2 trị giá 86.400.000 đồng, 12 m^2 công sức bảo quản di sản trị giá 21.600.000 đồng) tại thửa số 147 tờ bản đồ số 25 đo đạc năm 2017 tại Bt, QL, AT, Hưng Yên, trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 lợp ngói, 01 nhà cấp 4, mái lợp Fibroximang, bể nước, mái đua, mái vẩy theo hình B3. Anh Ch, chị T tự chịu trách nhiệm về tài sản xây dựng trên phần đất dôi dư ở thửa đất số 147.

- Chia cho anh K được sử dụng diện tích đất 71,7 m^2 đất (di sản thừa kế của bà Chanh, ông Chương) tại thửa số 01 tờ bản đồ số 13 đo đạc năm 2017 tại Nam Trì, Đặng Lễ, Ân Thi, Hưng Yên trị giá 129.060.000 đồng. Trên đất 01 nhà cấp 4, bể nước, nhà tắm, nhà vệ sinh, mái đua, mái vẩy theo hình B5.

- Chia cho chị Tr, chị Th, chị Chnh được quyền sử dụng chung diện tích đất 213,1m^2 tại thửa số 60 trị giá 149.170.000 đồng và các tài sản trên đất gồm có 01 ngôi nhà lợp ngói đỏ trị giá 149.570.400 đồng, sân lát gạch chỉ đỏ trị giá 5.486.250 đồng, bể nước trị giá 20.923.697 đồng, nhà tắm, bể nước trên nhà tắm trị giá 14.099.968 đồng, tường bao trị giá 7.312.240 đồng, cổng trị giá 4.560.798 đồng, các tài sản khác (bếp, nhà vệ sinh, giếng khoan), tổng giá trị QSD đất và tài sản trên đất là 351.123.353 đồng theo hình B1.

(*Việc phân chia có sơ đồ kèm theo*)

Đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Trả chênh lệch hưởng di sản:

Sau khi trừ công sức quản lý, giữ gìn di sản, anh K có trách nhiệm trả anh Ch phần di sản thừa kế được hưởng chênh lệch là 10.343.330 đồng.

Buộc chị Tr, chị Th, chị Chnh trả anh Ch công sức quản lý, giữ gìn di sản thửa số 60 số tiền 9.000.000 đồng, phần di sản thừa kế được hưởng chênh lệch là 12.973.341 đồng

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và các bên đ- ợc thi hành án có đơn đề nghị thi hành án, người phải thi hành án chậm thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền

chạm thi hành án tương ứng với tham gian chậm thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015.

6 - ***Về chi phí tố tụng và án phí***:

- Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của chị Lê Thị Tr về việc tự chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết 12.960.000 đồng. Chị Tr đã nộp đủ

- Về án phí: Anh K phải chịu án phí là 5.935.833 đồng

Anh Ch phải chịu án phí là 7.015.833 đồng

Chị Tr, chị Th, chị Chnh, mỗi người phải chịu án phí chia di sản thừa kế là 5.485.833 đồng. Đối trừ số tiền 10.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí chị Tr đã nộp theo biên lai thu số 0000718 ngày 10/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ân Thi, số tiền còn lại 4.514.167 đồng hoàn trả chị Tr.

7 - ***Quyền kháng cáo***: Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, người có mặt được tính từ ngày tuyên án, người vắng mặt được tính từ ngày nhận được hoặc 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.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - chủ toạ phiên toà

Nơi nhận:
- *VKS huyện;*
- *Phòng GĐKT;*
- *Chi cục Thi hành án dân sự huyện;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS.*

Phạm Bá Hân