TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN QUẢNG XƯƠNG** **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2023/DSST
Ngày: 12/6/2023
V/v: "*Tranh chấp về thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất* "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG XƯƠNG, TỈNH THANH HÓA

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà M Thị Lý
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Hoàng Thị Thuý
2. Bà Trịnh Thị Phương

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Thị Thu – Thư ký, Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Xương tham gia phiên tòa:*** Bà Vũ Thị Châm - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2023, Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 73/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2023/QĐXX-DS ngày 12 tháng 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên toà số 07/2023/QĐST-DS ngày 12/5/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn M, sinh năm 1968
Nơi cư trú: Thôn 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá.

Bị đơn: Ông Trần Văn C, Sinh năm 1971
Nơi cư trú: Thôn 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị T, sinh năm 1959
Nơi cư trú: Thôn 2, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá.

2. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1961
Nơi cư trú: Thôn 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá.

3. Ông Trần Văn K, sinh năm 1965
Nơi cư trú: Thôn 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá.

4. Bà Lê Thị M, sinh năm 1970
Nơi cư trú: Thôn 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá.

Tại phiên tòa có mặt nguyên đơn ông M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T. Vắng mặt bị đơn ông C, bà M không có lý do; vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1, ông K có giấy ủy quyền cho ông Trần Văn M tham gia tố tụng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn – ông Trần Văn M trình bày:

Ông là con trai của ông Trần Văn C1, bà Lê Thị B. Ông C1, bà B kết hôn và sinh được 5 người con gồm: Bà Trần Thị T, ông Trần Văn T1, ông Trần Văn K, ông Trần Văn C và ông là Trần Văn M.

Quá trình ông C1, bà B chung sống với nhau có tạo lập được khối tài sản là thửa đất số 1148, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q, diện tích 413m^2 đất. Địa chỉ thửa đất tại thôn 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá.

Tháng 7/1974 ông C1 chết không để lại di chúc. Năm 1993, bà Lê Thị B tách cho ông trần Văn C 213m^2 đất, số diện tích đất còn lại 200m^2 đã được UBND huyện Quảng Xương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/6/1993 mang tên bà Lê Thị B.

Tháng 12/2017 bà B chết không để lại di chúc. Toàn bộ thửa đất trên hiện nay ông C đang quản lý, sử dụng và chưa chia thừa kế.

Nay ông yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Trần Văn C phân chia di sản thừa kế của bà Lê Thị B để lại cho ông và anh, chị em trong gia đình được hưởng theo quy định của pháp luật. Nguyện vọng của ông xin được nhận thừa kế bằng đất.

Tại biên bản lấy lời khai bị đơn – ông Trần Văn C trình bày:

Ông là con trai của ông Trần Văn C1, bà Lê Thị B. Ông C1, bà B kết hôn và sinh được 5 người con gồm: Bà Trần Thị T, ông Trần Văn T1, ông Trần Văn K, ông Trần Văn M và ông là Trần Văn C.

Qúa trình ông C1, bà B chung sống có tạo lập được khối tài sản là 413m^2 đất thổ cư tại thửa đất số 1148, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q, huyện Q. Địa chỉ thửa đất tại thôn 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá.

Năm 1974, ông C1 chết không để lại di chúc. Năm 1993, lúc đó ông đang ở chung với bà Lê Thị B (mẹ ông) thì UBND xã Q có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà B đã tách cho ông 213m^2 đất ở, diện tích đất còn lại 200m^2 là của bà B và đã được UBND huyện Quảng Xương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông là Trần Văn C 213m^2 đất, mang tên bà Lê Thị B 200m^2 đất.

Năm 2017, bà B chết không để lại di chúc, diện tích 200m^2 đất của bà Lê Thị B ông đang quản lý, sử dụng trồng cây ăn quả và chưa chia cho ai.

Nay ông Trần Văn M yêu cầu Toà án phân chia di sản thừa kế của bà B để lại ông không đồng ý. Ông yêu cầu nếu có di chúc của bà B để lại thì ông đồng ý chia; Nếu không có di chúc, ông đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông có nguyện vọng được nhận bằng đất.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông là Trần Văn C đã bị mất, hiện nay đang làm lại.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Lê Thị M trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 1148, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q. Địa chỉ thửa đất: Thôn 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá là của ông Trần Văn C1, bà Lê Thị B (bố,mẹ chồng bà), diện tích 413m^2 đất.

Ông C1, bà B sinh được 5 người con là bà Trần Thị T, ông Trần Văn T1, ông Trần Văn K, ông Trần Văn M và chồng bà là ông Trần Văn C.

Năm 1974 ông C1 chết có để lại di chúc hay không thì bà không biết vì lúc đó bà chưa kết hôn với ông C. Năm 1990 bà kết hôn với ông Trần Văn C, vợ chồng bà chung sống cùng với bà B tại thửa đất 1148, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q. Năm 1993 UBND xã Q có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà B tách cho vợ chồng bà 213m^2 đất ở và đã được UBND huyện Quảng Xương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Văn C (chồng bà), số diện tích đất còn lại 200m^2 là của bà Lê Thị B.

Năm 2017, bà B chết không để lại di chúc. Số diện tích 200m2 đất của bà B vợ chồng bà đang quản lý, sử dụng và trồng một số cây ăn quả như : Ổi, Khế, Na, Mít, Hồng Xiêm, Bưởi, Sấu. Tổng giá trị là 3.672.000đồng theo Hội đồng định giá tài sản đã định giá.

Nay ông Trần Văn M yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông C (chồng bà) phân chia di sản thừa kế của bà B để lại là 200m^2 đất, bà đồng ý. Nếu ai nhận phần đất có cây ăn quả trên đất thì phải trả lại giá trị các cây ăn quả là cho vợ chồng bà.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trần Thị T trình bày:

Bà là con gái ông Trần Văn C1, bà Lê Thị B. ông C1, bà B kết hôn và sinh được 5 người con là ông Trần Văn T1, ông Trần Văn K, ông Trần Văn M, ông Trần Văn C và bà là Trần Thị T.

Quá trình Ông C1, bà B chung sống có tạo lập được khối tài sản là 413m^2 đất tại thửa đất số 1148, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q. Địa chỉ thửa đất tại thôn 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá.

Tháng 7/1974 ông C1 chết không để lại di chúc. Năm 1993, bà Lê Thị B tách 213m^2 đất cho ông C, số diện tích đất còn lại 200m^2 đất mang tên bà Lê Thị B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/6/1993.

Tháng 12/2017 bà B chết không để lại di chúc. Toàn bộ 200m^2 đất của bà B tại thửa đất số 1148 hiện nay ông Trần Văn C đang quản lý, sử dụng và chưa chia cho ai.

Nay ông M có đơn yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông C phải phân chia di sản thừa kế của bà B để lại cho ông M và anh, chị em trong gia đình được hưởng thừa kế theo quy định của pháp luật, bà đồng ý. Phần diện tích đất bà được hưởng thừa kế bao nhiêu bà nhận bằng đất và bà tặng lại cho ông Trần Văn M được quyền quản lý, sử dụng.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trần Văn T1 trình bày:

Ông là con trai ông Trần Văn C1, bà Lê Thị B. Ông C1, bà B kết hôn và sinh được 5 người con là bà Trần Thị T, ông Trần Văn K, ông Trần Văn M, ông Trần Văn C và ông là Trần Văn T1.

Quá trình Ông C1, bà B chung sống có tạo lập được khối tài sản là 413m^2 đất tại thửa đất số 1148, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q. Địa chỉ thửa đất tại thôn 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá.

Tháng 7/1974 ông C1 chết không để lại di chúc. Năm 1993, bà B tách 213m^2 đất cho ông C, số diện tích đất còn lại 200m2 mang tên bà Lê Thị B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/6/1993.

Tháng 12/2017 bà B chết không để lại di chúc. Toàn bộ 200m^2 đất của bà Lê Thị B tại thửa đất số 1148, tờ bản đồ số 3 của bà B hiện nay ông C đang quản lý, sử dụng và chưa chia cho ai.

Nay ông Trần Văn M yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Trần Văn C phải phân chia di sản thừa kế của bà B để lại cho ông M và anh, chị em trong gia đình được hưởng thừa kế theo quy định của pháp luật, ông đồng ý. Phần diện tích đất ông được hưởng thừa kế của bà B bao nhiêu ông tặng lại cho ông Trần Văn M được quyền quản lý, sử dụng.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trần Văn K trình bày:

Ông là con trai ông Trần Văn C1, bà Lê Thị B. Ông C1, bà B kết hôn và sinh được 5 người con gồm: Bà Trần Thị T, ông Trần Văn T1, ông Trần Văn M, ông Trần Văn C và ông là Trần Văn K.

Quá trình Ông C1, bà B chung sống có tạo lập được khối tài sản là 413m^2 đất tại thửa đất số 1148, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q. Địa chỉ thửa đất tại thôn 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá.

Tháng 7/1974 ông C1 chết không để lại di chúc. Năm 1993, bà B tách cho ông Trần Văn C 213m^2 đất, số diện tích đất còn lại 200m2 mang tên bà Lê Thị B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/6/1993.

Tháng 12/2017 bà B chết không để lại di chúc. Toàn bộ 200m^2 đất của bà B tại thửa đất số 1148, tờ bản đồ số 3 của bà B hiện nay ông C đang quản lý, sử dụng và chưa chia cho ai.

Nay ông Trần Văn M yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông C phải phân chia di sản thừa kế của bà Lê Thị B để lại cho ông M và anh, chị em trong gia đình được hưởng thừa kế theo quy định của pháp luật, ông đồng ý. Phần diện tích đất ông được hưởng thừa kế bao nhiêu ông tặng lại cho ông Trần Văn M được quyền quản lý, sử dụng.

*Tại Công văn số 30/UBND ngày 13/3/2023 của UBND xã Q, huyện Q thể hiện: Nguồn gốc thửa đất 1148, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q là của gia đình bà Lê Thị B sử dụng trước ngày 18/12/1980, diện tích 390m^2 đất.

Theo bản đồ và sổ mục kê năm 1993 diện tích thửa đất là 413m^2 đất, mục đích sử dụng là "T", chủ sử dụng là bà Lê Thị B, đã được UBND huyện Quảng Xương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Lê Thị B 200m^2

đất thổ cư; gia đình ông Trần Văn C 206m^2 đất (trong đó 200m^2 đất thổ cư, 6m^2 đất vườn) tại thửa 1148, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q.

Theo hiện trạng sử dụng đất: Hiện tại gia đình ông Trần Văn C, bà Lê Thị M đang quản lý, sử dụng (nay là thửa 736, tờ bản đồ số 13 đo đạc năm 2013)

Thửa đất trên không nằm trong quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 – 2030. Vị trí giáp ranh của thửa đất với các hộ liền kề đến thời điểm hiện tại không có tranh chấp;

Theo đo đạc năm 2013 thửa đất trên có biến động về hình thể, kích thước các cạnh và diện tích so với năm 1993; Quá trình sử dụng đất các hộ liền kề không có tranh chấp, không có khiếu kiện hay đề nghị UBND xã giải quyết.

*Tại công văn số 76/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 29/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Quảng Xương thể hiện:

Về hồ sơ địa chính: Thửa đất số 736, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã Q đo đạc năm 2013 có vị trí tại thửa đất số 1148, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q năm 1993 và có vị trí tại thửa đất số 958, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã Q năm 2002

Về nguồn gốc thửa đất số 1148, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa đất số 736, tờ bản đồ số 13 đo đạc năm 2013),bản đồ địa chính xã Q huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá là của ai? Sử dụng từ thời gian nào? Loại đất gì?diện tích bao nhiêu m2 đất ? đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa? Mang tên ai? Ngày tháng năm nào? Thửa đất hiện nay ai đang quản lý. Đề nghị Toà án nhân dân huyện Quảng Xương phối hợp với UBND xã Q để biết thông tin chính xác, cụ thể hơn.

Về việc thửa đất trên có nằm trong quy hoạch nào không? Vị trí giáp ranh sử dụng cả thửa đất với các hộ liền kề có tranh chấp hoặc có biến động gì không. Đến thời điểm hiện tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Quảng Xương chưa nhận được đơn giải quyết tranh chấp, các nội dung khác đề nghị Toà án huyện Quảng Xương phối hợp với UBND huyện Quảng Xương và UBND xã Q để biết thông tin chính xác, cụ thể hơn.

Tại phiên tòa, các đương sự không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ gì, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn (ông M) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T, ông T1, ông K vẫn giữ nguyên quan điểm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thống nhất phần thừa kế của bà T, ông T1, ông K được hưởng bao nhiêu m^2 đất, các ông, bà tự nguyện tặng lại cho ông Trần Văn M được quyền quản lý, sử dụng.

*Đối với bị đơn (Ông C), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà M (vợ ông C) vắng mặt không có lý do.

I. Kết quả thẩm định và định giá tài sản ngày 20/12/2022 của Hội đồng Thẩm định và định gía tài sản thì nhà, đất có giá trị như sau:

Theo sổ giao đất năm 1993, thửa đất 1148, tờ bản đồ số 3, diện tích 200m^2 đất đứng tên bà Lê Thị B, tứ cận cụ thể như sau:

Phía Đông giáp hộ ông Trần Văn C; Phía Tây giáp Nghè làng và hộ ông Lê Công L; Phía Nam giáp ngõ đi; Phía Bắc giáp hộ ông Lê Công L.

-Về đất: Tổng diện tích đất đo đạc hiện trạng là 200m^2 đất

Phía Đông giáp hộ ông Trần Văn C dài 23,9m

Phía Tây giáp nghè làng và hộ ông Lê Công L dài 12,2m + 8,5m + 1,2m + 1,2m.

Phía Nam giáp ngõ đi rộng 8,14m

Phía Bắc giáp hộ ông Lê Công L rộng 8,85m.

-Về cây trồng trên đất gồm: 01 cây Ổi loại E, 02 cây Khế loại D, 06 cây Na loại D, 01 cây Mít loại D, 01 cây Hồng Xiêm loại D, 01 cây Bưởi loại D, 01 cây Sấu loại D > 30cm

-Về công trình xây dựng trên đất: Tường rào xây gạch cốm, xây năm 2010, 01 Giếng xây gạch đường kính 1m.

-Về di sản thừa kế: Tổng diện tích 200m^2 đất ở

II. Phần định giá:

1. Về đất: Căn cứ Quyết định số 45/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá ban hành kèm theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hoá. Vị trí thửa đất nằm trên đường ngõ ngách có đơn giá 700.000đ/m^2 đất ở, 27.000đ/m^2 đất trồng cây lâu năm.

200m^2 đất ở x 700.000đ/m^2 = 140.000.000đồng

Theo giá chuyển nhượng tại vị trí đất đang tranh chấp, thửa đất trên có giá khoảng 2.000.000đ/m^2.

200m^2 x 2.000.000đ/m^2 = 400.000.000đồng

2. Về cây trồng trên đất:

+ Về cây trồng trên đất: Căn cứ vào Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi làm cơ sở xác định giá trị bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá và quy định việc xác định giá trị bồi thường.

01 cây Ổi loại E x 180.000đ/cây = 180.000đ

02 cây Khế loại D x 180.000đ/cây = 360.000đ

06 cây Na loại D x 199.000đ/cây = 1.194.000đ

01 cây Mít loại D x 700.000đ/cây = 700.000đ

01 cây Hồng Xiêm loại D x 180.000đ/cây = 180.000đ

01 cây Bưởi loại D x 420.000đ/cây = 420.000đ

01 cây Sấu loại D >30cm x 638.000đ/cây = 638.000đ

Cộng: 3.672.000đồng

3. Công trình xây dựng trên đất:

Tường rào xây gạch cốm xây dựng năm 2010: DT: 5,5m x 0,55 = 3,03m^2

2m x 0,2 = 0,4m^2 (đã hết giá trị sử dụng)

Giếng xây gạch đường kính khoảng 1m (đã hết giá trị sử dụng).

*Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn ông Trần Văn C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M (vợ ông C) không chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX áp dụng: Khoản 5 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a, c Khoản 1 Điều 39; Điểm b khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228 BLTTDS. Điều 649; Điều 650; Điều 651 Bộ luật dân sự. Điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn M về việc "Tranh chấp về thừa kế sản là quyền sử dụng đất" đối với 200m^2 đất ở tại thửa đất số 1148, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa 736, tờ bản đồ số 13), bản đồ địa chính xã Q, huyện Q. Địa chỉ thửa đất tại thôn 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá.

Do ông C1 chết năm 1974, không để lại di chúc. Bà B cùng các con trong gia đình đã thống nhất chia phần đất của ông Trần Văn C cho ông C là con trai út 213m2 đất trong tổng diện tích 413m2 đất là tài sản chung của Ông C1, bà B. Còn lại 200m^2 đất ở đứng tên bà Lê Thị B. Năm 2017 bà Lê Thị B chết không để lại di chúc.Theo quy định tại Khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 thì: "Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản thừa kế là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế". Do đó ngày 03/10/2022 ông Trần Văn M có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế 200m^2 đất của bà B là đúng theo quy định của pháp luật.

Về di sản thừa kế là 200m^2 đất tại thửa đất số 1148, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa số 736, tờ bản đồ số 13), Bản đồ địa chính xã Q. Địa chỉ thửa đất tại thôn 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 mang tên bà Lê Thị B. Năm 2017 bà B chết không để lại di chúc. Toàn bộ diện tích đất trên ông C đang quản lý, sử dụng và chưa chia.

Về hàng thừa kế: Ông C1, bà B sinh được 5 người con gồm: Bà Trần Thị T, ông Trần Văn T1, ông Trần Văn K, Trần Văn M, Trần Văn C. Năm 2017 bà B chết không để lại di chúc. Như vậy di sản của bà B là 200m^2 đất ở được chia theo pháp luật. Những người thừa kế theo pháp luật của bà B gồm: Bà T, ông T1, ông K, ông M và ông C được hưởng.

Theo khung giá Nhà nước quy định thì đất tại khu vực đang tranh chấp có giá 700.000đ/m^2 đất ở là quá thấp. Nếu áp theo khung giá Nhà nước thì sẽ ảnh hưởng đến quyền, lợi của các bên đương sự; do đó, đề nghị HĐXX áp giá theo giá thị trường là 2.000.000đ/m2 để giải quyết vụ án là đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự. Như vậy 200m^2 x 2.000.000đ/m^2 = 400.000.000đ.

200m^2: 5 kỷ phần = 40m^2/ 1 kỷ phần, tương ứng với mỗi kỷ phần là 80.000.000đ.

Xét nguyện vong của ông T1, ông K, bà T, ông M, ông C có nguyện vọng được nhận di sản thừa kế bằng đất; do đó chia cho mỗi người được hưởng 40m^2 đất ở. Chia cho ông C phần đất liền kề với phần đất có diện tích 206m^2 đã được giao và cấp trích lục trước đó cho ông C.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông T1, ông K, bà T nhường kỷ phần của mình được hưởng cho ông M và không yêu cầu ông M phải chênh lại tiền.

Đối với cây ăn quả có trên đất của bà B do vợ chồng ông C trồng có tổng giá trị là 3.672.000đ. Số cây trên phần đất chia cho ông C, ông C sử dụng; số cây trên phần đất ông M được chia, ông M có trách nhiệm thanh toán lại tiền cho ông C, bà M.

Về trích công sức: Sau khi ông C1 chết, bà B cùng với các con đã thống nhất chia cho ông C là con út đang sống chung cùng với bà B 1/2 diện tích đất trong khối tài sản chung của bố, mẹ là 213m^2 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993; do đó không xem xét trích phần công sức cho ông C.

Chia cho ông Trần Văn C 40m^2 đất ở giáp với phần đất của ông C đang ở. Tại địa chỉ thôn 1, xã Q , huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa

Chia cho ông Trần Văn M 160m^2 đất ở. Tại địa chỉ thôn 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa

Về án phí: Ông M, ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị phần tài sản các ông được chia theo quy định Điểm a Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội khoá 14.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]*Về quan hệ tranh chấp*: Đây là vụ án yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn ông Trần Văn M tại thôn 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa. Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương đã thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[2]*Về thời hiệu*: Người để lại di sản thừa kế là ông Trần Văn C1 (chết ngày 30/7/1974), Bà Lê Thị B (chết ngày 09/12/2017). Ông C1, bà B chết đều không để lại di chúc. Ngày 03/10/2022 nguyên đơn ông Trần Văn M có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế. Theo quy định tại công văn giải đáp số 01/GĐ-TANDTC ngày 05/01/2018 của TANDTC về giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ: "Kể từ ngày Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 có hiệu lực, theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015… thì từ ngày 01/01/2017 Tòa án áp dụng khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 về thời hiệu thừa kế để thụ lý, giải

quyết vụ án dân sự "Tranh chấp về thừa kế tài sản".Theo đó 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. Đối với trường hợp mở thừa kế trước ngày 10/9/1990 thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế là bất động sản được quy định tại Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990 và hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh thừa kế, cụ thể là thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế được tính từ ngày 10/9/1990. Như vậy thời hiệu mở thừa kế của ông C được tính từ ngày 10/9/1990, bà B được tính từ ngày 09/12/2017. Tính đến ngày 03/10/2022 ông M có đơn yêu cầu chia di sản thừa kế thì thời hiệu thừa kế của ông C đã 32 năm 27 ngày. Như vậy đối với thời hiệu yêu cầu chia thừa kế của ông C đã hết. Đối với thời hiệu thừa kế của bà B là đúng theo quy định tại Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 149; Điều 623 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015. Phần I giải đáp số 01/GĐ-TANDTC ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân tối cao.

[3] ***Về tố tụng***: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bị đơn ông Trần Văn C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M (vợ ông C); ông Trần Văn K, ông Trần Văn T1 vắng mặt. Tòa án đã tống đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật; tuy nhiên ông C, bà M vắng mặt không có lý do; Ông K, ông T1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Khoản 1, Điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[4] ***Về nội dung***:

- Về di sản thừa kế: Từ các chứng cứ thu thập được về nguồn gốc thửa đất số 1148, tờ bản đồ số 3, trước đây là thửa 625, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Q đo vẽ theo chỉ thị 299 TTG (nay là thửa 736, tờ bản đồ số 13, đo đạc năm 2013), bản đồ địa chính xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa năm 1993 là 413m2, loại đất thổ cư, chủ sử dụng là bà Lê Thị B. Năm 1993 đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị B 200m^2 đất thổ cư; ông Trần Văn C 206m^2 đất (trong đó 200m^2 đất thổ cư, 6m^2 đất vườn).

Như vậy có cơ sở xác định: Quyền sử dụng 200m^2 đất thổ cư tại thửa đất số 1148, tờ bản đồ số 3 trước đây là thửa 625, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Q đo vẽ theo chỉ thị 299 TTG (nay là thửa 736, tờ bản đồ số 13 đo đạc năm 2013). Địa chỉ thửa đất tại thôn 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa là tài sản của bà Lê Thị B. Diện tích đất trên đã được UBND huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 mang tên bà Lê Thị B; tuy nhiên các đương sự không xuất trình được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

****Xác định diện và hàng thừa kế theo pháp luật***:

Ông Trần Văn C1, bà Lê Thị B chung sống với nhau từ trước năm 1960 (không có đăng ký kết hôn) và có 05 người con chung – theo qui định của Luật HNGĐ năm 1959 thì hôn nhân giữa Ông C1, bà B là hôn nhân thực tế và hợp pháp. Chế độ tài sản của vợ chồng là tài sản chung.

Ông Trần Văn C1 chết năm 1974, bà Lê Thị B chết ngày 09/12/2017. Ông C1, bà B sinh được 5 người con gồm: Bà Trần Thị T, ông Trần Văn T1, ông Trần Văn K, ông Trần Văn M và ông Trần Văn C.

Xét yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn:

Xác định diện tích 200m^2 đất thổ cư tại thửa đất số 1148, tờ bản đồ số 3 trước đây là thửa 625, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Q đo vẽ theo chỉ thị 299 TTG (nay là thửa 736, tờ bản đồ số 13 đo đạc năm 2013). Địa chỉ thửa đất tại thôn 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa là tài sản của bà Lê Thị B, ông Trần Văn C1. Tuy nhiên, năm 1974 ông C1 chết không để lại di chúc. Toàn bộ tài sản trên bà B quản lý, sử dụng đến ngày 09/12/2017 bà B chết không để lại di chúc. Do đó có đủ cơ sở xác định toàn bộ diện tích 200m^2 đất thổ cư tại thửa đất số 1148, tờ bản đồ số 3 trước đây là thửa 625, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Q đo vẽ theo chỉ thị 299 TTG (nay là thửa 736, tờ bản đồ số 13 đo đạc năm 2013). Địa chỉ thửa đất tại thôn 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa là tài sản của bà Lê Thị B. Toàn bộ tài sản trên hiện nay ông C đang quản lý, sử dụng và chưa chia nên cần chia phần cho 5 người con của Ông C1, bà B theo quy định của pháp luật gồm: Bà T, ông T1, ông K, ông M và ông C mỗi người được hưởng 1/5 phần. Mỗi phần được hưởng là 200m^2: 5 người = 40m^2 đất thổ cư. Như vậy mỗi kỷ phần được hưởng là 40m^2 đất thổ cư.

Quá trình giải quyết vụ án, bà T, ông T1, ông K đều thống nhất phần di sản thừa kế các ông, bà được hưởng, các ông, bà đều tặng lại cho ông Trần Văn M được quyền quản lý, sử dụng. Do đó ông Trần Văn M được hưởng là 40m^2 x 4 = 160m^2 đất ở. Ông Trần Văn C được hưởng 40m^2 đất ở.

Đối với giá trị quyền sử dụng đất: Theo khung giá Nhà nước quy định thì đất tại khu vực đang tranh chấp có giá 700.000đ/m^2 đất ở là quá thấp. Nếu áp theo khung giá Nhà nước thì sẽ ảnh hưởng đến quyền, lợi của các bên đương sự; do đó, HĐXX sẽ áp giá theo giá thị trường với mức giá là 2.000.000đ/m2 để giải quyết vụ án là đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự.

Đối với cây ăn quả có trên đất của bà B, do vợ chồng ông C trồng có tổng giá trị là 3.672.000đ. Số cây trên phần đất chia cho ông C, ông C sử dụng; số cây trên phần đất chia cho ông M gồm ôi, na, mít, hồng xiêm có tổng giá trị là 2.254.000đồng, ông M có trách nhiệm thanh toán lại bằng tiền cho ông C, bà M. Như vậy ông Trần Văn M phải thanh toán lại giá trị cây trồng trên phần đất ông được chia cho ông Trần Văn C là 2.254.000đồng.

Đối với công trình xây dựng trên đất là tường rào xây gạch cốm (đã hết giá trị sử dụng).

Về trích công sức: Sau khi ông C1 chết, bà B cùng với các con đã thống nhất chia cho ông C là con út đang sống chung cùng với bà B 1/2 diện tích đất trong khối tài sản chung của bố, mẹ là 213m^2 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993; do đó không xem xét trích phần công sức cho ông C.

Chia cho ông Trần Văn C được hưởng 40m^2 đất ở giáp phần đất của ông C đang ở. Tại địa chỉ thôn 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa.

Chia cho ông Trần Văn M 160m^2 đất ở. Tại địa chỉ thôn 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa,

[5]*Về án phí*: Ông M, ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị phần tài sản mà mình được hưởng theo quy định tại Khoản 2 Điều 147 BLTTDS. Điều 6; Điểm a Khoản 7 Điều 27 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 5 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a, c Khoản 1 Điều 39; Khoản 2 Điều 147; Điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273; Điều 278; Khoản 1 Điều 280 của BLTTDS.

Điều 6; Điểm a Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Điều 623; Điều 649; Khoản 1 Điều 650; Điều 651 của Bộ luật dân sự.

Xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn M.

2. Xác định 200m^2 đất thổ cư tại thửa đất số 1148, tờ bản đồ số 3 trước đây là thửa 625, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Q đo vẽ theo chỉ thị 299 TTG (nay là thửa 736, tờ bản đồ số 13 đo đạc năm 2013). Địa chỉ thửa đất tại thôn 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa là di sản thừa kế của bà Lê Thị B.

Ghi nhận sự thoả thuận giữa bà Trần Thị T, ông Trần Văn T1, ông Trần Văn K và ông Trần Văn M về việc tặng lại kỷ phần thừa kế của mình cho ông M.

- Chia cho ông Trần Văn M quản lý, sử dụng 160m^2 đất thổ cư tại thửa đất số 1148, tờ bản đồ số 3 trước đây là thửa 625, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Q đo vẽ theo chỉ thị 299 TTG (nay là thửa 736, tờ bản đồ số 13 đo đạc năm 2013). Địa chỉ thửa đất tại thôn 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa.

Tứ cận cụ thể như sau:

+ Phía Bắc rộng 7,17m giáp đất hộ ông Lê Công L.

+ Phía Nam rộng 6,46m giáp ngõ đi.

+ Phía Đông dài 23,67m giáp phần đất chia cho ông Trần Văn C.

+ Phía Tây dài 4 đoạn (12,18m + 8,50m + 1,20m + 1,20m) giáp Nghè làng và hộ ông L.

Buộc ông Trần Văn M phải thanh toán lại cho ông Trần Văn C, bà Lê Thị M giá trị cây trồng trên đất ông M được chia là 2.254.000đồng.

-Chia cho ông Trần Văn C được quyền quản lý, sử dụng 40m^2 đất thổ cư tại thửa đất số 1148, tờ bản đồ số 3 trước đây là thửa 625, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Q đo vẽ theo chỉ thị 299 TTG (nay là thửa 736, tờ bản đồ số 13 đo đạc năm 2013). Địa chỉ thửa đất tại thôn 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa.

Tứ cận cụ thể như sau:

+ Phía Bắc rộng 1,68m giáp đất hộ ông Lê Công L.

+ Phía Nam rộng 1,68m giáp ngõ đi.

+ Phía Đông dài 23,90m giáp đất gia đình cho ông C đang ở.

+ Phía Tây dài 23,67m giáp phần đất chia cho ông M.

Ông Trần Văn C, bà Lê Thị M được nhận số tiền 2.254.000đồng do ông Trần Văn M thanh toán lại giá trị cây trồng trên phần đất ông M được chia.

Ông Trần Văn M, ông Trần Văn C có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp Cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015.

3.*Về án phí*:

- Ông Trần Văn M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị phần di sản mà ông được hưởng là 16.000.000đồng, nhưng đươc trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông đã nộp là 4.000.000đồng. Theo biên lai thu số 9537 ngày 12/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá. Ông M còn phải nộp số tiền là 12.000.000đồng.

- Ông Trần Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị phần di sản mà ông được hưởng là 4.000.000đồng.

Bà T, ông M, ông K, ông T1 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông C, bà M có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án sao bản án hoặc kể từ ngày niêm yết.

4. 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 ;
- VKSND H.Quảng Xương;
- Chi cục THADS H.Quảng Xương;
- TAND tỉnh Thanh Hóa ;
- Lưu Hồ sơ./.

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

Mai Thị Lý