

Bản án số: **18/2023/DS-ST**
Ngày: 28 - 9 - 2023
“V/v: Tranh chấp về chia di sản thừa kế”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MÓNG CÁI, TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà **Dương Thị Thu Hà**

Các Hội thẩm nhân dân: bà **Đinh Thanh Hoàn** và bà **Lê Thị Thu Anh**

- Thư ký phiên tòa: bà **Đặng Thu Trang** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: ông **Vương Hải Nam** - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh tiến hành xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 26/2023/TLST-DS ngày 18/4/2023 về “Tranh chấp về chia di sản thừa kế” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2023/QĐXXST-DS, ngày 08/8/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 43/2023/QĐST-DS ngày 29/8/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 48/2023/QĐST-DS ngày 14/9/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà **Phạm Thị D**, sinh năm: 1965; nơi thường trú: thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

- Bị đơn: bà **Phạm Thị N**, sinh năm: 1962; nơi thường trú: thôn a, xã H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt (lần 3 không có lý do).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Phạm Thị T**, sinh năm: 1954; nơi thường trú: thôn a, xã H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt có lý do.

2. Bà **Phạm Thị Đ**, sinh năm: 1958; nơi thường trú: thôn 8, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

3. Bà **Phạm Thị N**, sinh năm: 1967; nơi thường trú: khu 3, phường H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan các bà Phạm Thị N1 và Phạm Thị Đ: bà Phạm Thị D, sinh năm: 1965; nơi thường trú: thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

4. Anh **Phạm Văn T**, sinh năm: 1986; nơi thường trú: thôn a, xã H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

5. Bà **Bùi Thị B**, sinh năm: 1950; nơi thường trú: thôn a, xã H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

6. Anh **Phạm Văn L**, sinh năm: 1980; nơi thường trú: thôn a, xã H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

7. Bà **Phạm Thị S**, sinh năm 1944; nơi thường trú: khu 4, phường V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1]. Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quan điểm giải quyết trong quá trình tham gia tố tụng của nguyên đơn bà Phạm Thị D thể hiện:

Cụ Phạm Quang T1 và cụ Bùi Thị Ng có 05 (năm) người con chung là Phạm Thị T, sinh năm: 1954; Phạm Thị Đ, sinh năm: 1958; Phạm Thị N, sinh năm 1961; Phạm Thị D, sinh năm: 1965 và Phạm Thị N1, sinh năm: 1967. Cụ Bùi Thị Ng có 01 (một) người con riêng là Phạm Thị S, sinh năm: 1944 với cụ Phạm Văn Tiệp (đã chết). Cụ Phạm Quang T1 có 01 (một) người con riêng là Phạm Văn T, sinh năm: 1986 với bà Bùi Thị B. Ngoài ra, hai cụ không còn người còn nuôi, con nhận và con riêng nào khác.

Quá trình chung sống, các cụ T1 và Ng tạo lập được tài sản chung là 01 (một) thửa đất do khai hoang, phục hóa từ năm 1963 và ngôi nhà xây dựng từ những năm 1974 - 1975 trở về trước tại thôn a, xã H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Móng Cái cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất số Đ897815; số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất 1258/QSDĐ ngày 10/6/2004 mang tên hộ ông Phạm Quang T1, có diện tích 603,6m² (trong đó có 253m² đất ở và 350,6m² đất vườn tạp).

Ngày 06/12/2005 cụ T1 chết, ngày 16/10/2009 cụ Ng chết, đều không để lại di chúc.

Tại đơn khởi kiện ngày 06/4/2023, bà Phạm Thị D yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Phạm Quang T1 và cụ Bùi Thị Ng để lại là thửa đất diện tích 603,6m² tại thôn a, xã H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh có giấy CNQSD đất số Đ897815; số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất 1258/QSDĐ do UBND thị xã (nay là thành phố) Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 10/6/2004 cho hộ ông Phạm Quang T1.

Quá trình giải quyết, trên cơ sở tiếp cận Báo cáo số 63 ngày 03/8/2023 của UBND xã Hải Đông (*sau đây gọi tắt là Báo cáo số 63*) nguyên đơn mặc dù vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện chia thừa kế nhưng thay đổi phần diện tích chia, chỉ đề nghị giải quyết chia một phần diện tích đất trong giấy CNQSD đất số Đ897815; số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất 1258/QSDĐ do UBND thị xã (nay là thành

phố) Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 10/6/2004 cấp cho hộ ông Phạm Quang T1, được giới hạn bởi các điểm 20-F-21-D-E-B-G-C-18-19-20 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/6/2023 do Tòa án tiến hành (*sau đây gọi tắt là Sơ đồ hiện trạng*), diện tích đất cụ thể: 456,6m² (trong đó: 253,0m² đất ở, 203,6m² đất vườn tạp). Theo đó, bà D đề nghị phân chia:

+ Bà D cùng với các bà N1 và Đ (03 người) nhận hiện vật là phần đất có diện tích 320,6m² (trong đó: xác định có 170m² đất ở và 150,6m² đất vườn tạp) được giới hạn bởi các điểm D-E-B-G-F-21-D theo Sơ đồ *hiện trạng*;

+ Anh Phạm Văn T nhận diện tích: 136,0m² đất (trong đó: xác định có 83m² đất ở và 53m² đất vườn tạp) được giới hạn bởi các điểm C-18-19-20-F-G-C theo Sơ đồ *hiện trạng*;

+ Những người thừa kế còn lại sẽ nhận giá trị bằng tiền trên cơ sở Kết luận định giá của Hội đồng định giá tài sản theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bản thân bà tự thấy giá đất ở theo Quyết định của UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành từ năm 2019 có sự chênh lệch so giá thị trường tại thời điểm định giá trong vụ án này nên bà tự nguyện đề nghị Tòa án xác định giá đất ở là 1.000.000 đồng/01m² làm căn cứ để chia thừa kế trong quá trình giải quyết vụ án này. Bà D đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Đ và bà N đề nghị được tự nguyện thanh toán phần chênh lệch giá trị trong phần di sản thực tế mà anh T được chia.

Ngoài ra, trường hợp sau khi Tòa án phân chia di sản thừa kế trong vụ án này xong khi bản án có hiệu lực pháp luật, đối với phần diện tích đất là di sản thừa kế mà bà cùng bà Đ và bà N1 được nhận có sự chênh lệch làm tăng giá trị thì các bà cam kết sẽ có trách nhiệm thanh toán phần chênh lệch cho những người không được nhận hiện vật (bà N, bà T và bà S) một cách thỏa đáng (việc này các bà sẽ tự thực hiện mà không đề nghị Tòa án giải quyết).

Đối với ngôi nhà cấp 4 trên đất bố mẹ bà xây dựng từ nhiều năm trước đến nay đã hết khấu hao, bà B và anh T cũng không sử dụng và không còn xác định được giá trị nên bà đề nghị không phân chia giá trị vì nếu phân chia thuộc phần đất của ai cũng đều phải phá dỡ ngôi nhà đó; phân cây cối, hoa màu trên đất đang chia không có mà chỉ có ở phần đất bên cạnh đề nghị Tòa án giải quyết theo quan điểm của anh T, bà B và anh L, không đưa vào phân chia, giải quyết.

Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: bà D đã tự thanh toán cho đơn vị đo đạc và các thành viên tham gia thẩm định, định giá, bà tự nguyện chịu không yêu cầu các đương sự khác phải cùng chịu chi phí này.

Đối với phần diện tích 147m² đất bị chồng lấn và phần đất đôi dư so với giấy CNQSD đất đang yêu cầu chia thừa kế theo Báo cáo số 63 mà bà không yêu cầu phân chia, khi nào các cơ quan chức năng hoặc người có liên quan cần thiết phải giải quyết thì đề nghị người đang quản lý tại thời điểm này là anh Phạm Văn T có trách nhiệm, nghĩa vụ phối hợp, hợp tác cùng giải quyết dứt điểm bằng vụ việc khác mà không đưa vào giải quyết trong vụ án này.

[2]. Theo biên bản ghi lời khai của bị đơn bà Phạm Thị N ngày 23/6/2023 thể hiện: cơ bản phù hợp về mối quan hệ giữa bị đơn với người để lại di sản và

những thừa kế khác. Ngoài di sản mà bà Phạm Thị D đang đề nghị chia thì bà Nhận cũng không biết di sản nào khác. Bà Nhận không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn bà D về chia di sản thừa kế do cụ Phạm Quang T1 và cụ Bùi Thị Ng để lại mà không có quan điểm, ý kiến nào khác.

[3]. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[3.1]. Bà Phạm Thị T có ý kiến, quan điểm cơ bản phù hợp với phần trình bày của nguyên đơn, bị đơn về mối quan hệ với người để lại di sản và những người thừa kế khác; đồng thời, bà có quan điểm đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, miễn án phí dân sự sơ thẩm và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

[3.2]. Bà Phạm Thị S có ý kiến, quan điểm cơ bản phù hợp với phần trình bày của nguyên đơn, bị đơn về mối quan hệ với người để lại di sản; bà S có quan điểm đề nghị Tòa án giải quyết phân chia theo quy định của pháp luật và miễn án phí dân sự sơ thẩm, đồng thời bà xin giải quyết vắng mặt.

[3.3]. Các bà Phạm Thị N1 và Phạm Thị Đ có người đại diện theo ủy quyền có ý kiến, quan điểm: thực tế các bà rất muốn giữ lại tài sản của bố mẹ để làm nơi thờ cúng, tuy nhiên, hiện nay còn có nhiều thủ tục vướng mắc nên đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật, trong đó bà N1, bà Đ cùng với bà D sẽ nhận hiện vật (thửa đất) và thanh toán giá trị bằng tiền đối với phần của mỗi người được hưởng cho những người thừa kế còn lại. Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ đề nghị cho bà Đ được miễn án phí.

[3.4]. Anh Phạm Văn T có ý kiến, quan điểm: xác nhận mối quan hệ với cụ Phạm Quang T1, anh đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị D về chia di sản thừa kế của cụ Phạm Quang T1 và cụ Bùi Thị Ng, đề nghị được hưởng một phần di sản thừa kế như ý kiến của các bà D, Đ và N1 đối với phần đất có diện tích: 136,0m² (trong đó: xác định có 83m² đất ở và 53m² đất vườn tạp) được giới hạn bởi các điểm C-18-19-20-F-G-C theo Sơ đồ *hiện trạng* để làm nơi sinh sống và thờ cúng bố đẻ là cụ Phạm Quang T1 theo phong tục truyền thống của Việt Nam. Anh và mẹ đẻ là bà Bùi Thị B cũng không xây dựng nhà, công trình gì, trồng cây cối gì tại phần đất được cấp giấy CNQSD đất, ngôi nhà trên đất đã cũ nát, hiện nay anh và mẹ anh cũng không sử dụng nữa. Đối với phần diện tích đất khác mà nguyên đơn không yêu cầu thì đề nghị Tòa án không đưa vào chia, cũng không có ý kiến đối với phần diện tích đất đó.

[3.5]. Bà Bùi Thị B có ý kiến, quan điểm: bà và cụ Phạm Quang T1 có 01 con chung duy nhất là Phạm Văn T, sinh năm 1986, còn anh Phạm Văn L là con riêng của bà từ trước khi về chung sống với cụ T1. Sau khi về chung sống với cụ T1 bà mới biết cụ T1 và cụ Ng không làm thủ tục ly hôn nên bà và cụ T1 không đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật. Bà có biết di sản mà bà D yêu cầu Tòa án chia thừa kế đã được cấp giấy CNQSD đất năm 2002 nhưng thửa đất này và ngôi nhà trên đất đều là tài sản do cụ Ng và cụ T1 có được trong thời gian chung sống. Do bà không phải là vợ hợp pháp của cụ T1, anh L không phải là con đẻ của cụ T1 nên bà xác định không được chia thừa kế mà đồng ý với việc phân chia của nguyên đơn. Bà và anh T cũng không xây dựng nhà, công trình gì, trồng cây cối gì

tại phần đất được cấp giấy CNQSD đất. Ngôi nhà hiện nay bà và con trai không sử dụng vì đã cũ nát không dám ở, sợ bị sập bất cứ lúc nào. Bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cho anh T (con trai duy nhất của cụ T1) được hưởng một phần diện tích đất để xây dựng nhà ở ổn định và thờ cúng cụ T1, vì ngoài nơi ở này thì anh T không còn nơi ở nào khác. Khi cụ T1 chết không để lại di chúc nên bà và anh T không phải là người được chỉ định quản lý di sản, những người thừa kế cũng không thỏa thuận cử bà và anh T quản lý di sản nên đến nay bà không có yêu cầu gì đối với di sản do cụ T1 để lại. Đề nghị Tòa án không giải quyết quyền lợi về quản lý di sản đối với bà và anh T.

[3.6]. Anh Phạm Văn L có ý kiến, quan điểm: đồng ý với ý kiến của bà Bùi Thị B và anh Phạm Văn T, không bổ sung thêm nội dung gì. Đồng thời, anh không yêu cầu bất cứ quyền lợi vật chất hay tinh thần gì trong vụ án này.

* Về tài liệu, chứng cứ thu thập thể hiện:

- UBND xã Hải Đông, thành phố Móng Cái cung cấp: Báo cáo số 50/BC-UBND ngày 28/6/2023 (*sau đây gọi tắt là Báo cáo số 50*) kèm theo Phiếu lấy ý kiến của khu dân sự về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất lập ngày 26/5/2023; Báo cáo số 63/BC-UBND ngày 03/8/2023 của về ranh giới hiện trạng thửa đất số 509 tờ bản đồ số 18 mang tên hộ ông Phạm Quang T1 (*sau đây gọi tắt là Báo cáo số 63*); Biên bản xác minh ngày 23/6/2023, ngày 28/6/2023;

- UBND thành phố Móng Cái cung cấp: Văn bản số 2820/UBND-VP ngày 18/9/2023 về phúc đáp văn bản của Tòa án liên quan đến vụ án dân sự giữa bà Phạm Thị D và bà Phạm Thị N (*sau đây gọi tắt là Văn bản số 2820*); hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của hộ ông Phạm Quang T1;

* Các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh: Không.

* Nội dung các đương sự đã thỏa thuận thống nhất được: Không.

* Nội dung các đương sự không thống nhất được: Toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và việc giải quyết vụ án:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án: Việc Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật; xác định đúng quan hệ pháp luật, tư cách tham gia tố tụng, tiến hành mở phiên tòa sơ thẩm được thực hiện đúng, đầy đủ, đảm bảo các quyền và nghĩa vụ của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Người tham gia tố tụng đã được Tòa án thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật. Vì vậy, căn cứ Điều 227 BLTTDS, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS) Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định của pháp luật.

- Quan điểm giải quyết vụ án:

Xác định quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là di sản của vợ chồng cụ T1 và cụ Ng, nên, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích đất 456,6m² (trong đó: 253,0m² đất ở, 203,6m² đất vườn tạp) được giới hạn bởi các điểm 20-F-21-D-E-B-G-C-18-19-20 theo sơ đồ hiện trạng là có căn cứ chấp nhận. Cụ T1 và cụ Ng chết đều không để lại di chúc. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chia di sản thừa kế theo quy định tại Điều 649; Điều 651 và khoản 2 Điều 660 BLDS năm 2015.

Về tài sản trên đất: không xem xét giải quyết. Bởi, 01 (một) nhà bếp do anh Phạm Văn T xây dựng năm 2014 và 01 (một) nhà vệ sinh do anh Phạm Văn T xây dựng năm 2014 không nằm trong phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận, đồng thời nguyên đơn không yêu cầu xem xét giải quyết. Đối với 01 (một) nhà cấp 4 do cụ Phạm Quang T1 và cụ Bùi Thị Ng xây dựng từ năm 1974-1975 và 01 (một) giếng đào, kè đá, sân bê tông đã cũ xây dựng từ nhiều năm đều đã hết khấu hao không xác định được về giá.

Về giá trị quyền sử dụng đất: nguyên đơn bà Phạm Thị D nhận thấy Quyết định của UBND tỉnh Quảng Ninh áp dụng từ năm 2020 đến nay thực tế đã có sự chênh lệch về giá nên bà tự nguyện đề nghị Tòa án xác định giá đất ở là 1.000.000 đồng/01m² làm căn cứ để tính giá trị phân chia. Theo đó, tổng giá trị: (253,0m² đất ở x 1.000.000 đồng/01m² + 203,6m² đất cây lâu năm x 53.000 đồng/01m²) = 263.790.800 đồng. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì về vấn đề này, nên có cơ sở chấp nhận giá trị tài sản thừa kế là 263.790.800 đồng.

Về điểm mở thừa kế và thời hiệu khởi kiện: theo giấy chứng tử thể hiện cụ Phạm Quang T1 chết ngày 06/12/2005, cụ Bùi Thị Ng chết ngày 16/10/2009. Ngày 07/4/2023, bà Phạm Thị D khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T1 và cụ Ng, là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 623 BLDS 2015.

Về diện và hàng thừa kế: những người thừa kế của cụ T1 gồm: vợ là cụ Bùi Thị Ng, các con là bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị D, bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị N, anh Phạm Văn T. Những người thừa kế của cụ Ng gồm: các con là bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị D, bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị N.

Cụ Ng chết ngày 16/10/2009, xác định không để lại di chúc, di sản của cụ Ng: 131.895.400 đồng + 18.842.200 đồng = 150.737.600 đồng (một trăm năm mươi triệu, bảy trăm ba mươi bảy nghìn, sáu trăm đồng, chia cho 06 (sáu) người thuộc hàng thừa kế của cụ Ng, mỗi người được hưởng 01 kỷ phần bằng 25.123.000 đồng.

Phần tài sản của các bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị D, bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị N, do mỗi người được chia thừa kế của cụ T1 là 18.842.200 đồng và của cụ Ng là 25.122.933 đồng, tổng cộng: 43.965.133 đồng; Phần tài sản của bà S được hưởng thừa kế của cụ Ng là 25.122.933 đồng; Phần tài sản của anh T được hưởng thừa kế của cụ T1 là 18.842.200 đồng.

Ngoài ra, các đương sự phải nộp án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra chứng cứ tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Căn cứ vào nội dung yêu cầu khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn bà Phạm Thị D cung cấp kèm theo đơn khởi kiện xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: tranh chấp về thừa kế tài sản là tranh chấp dân sự thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 26 BLTTDS; bị đơn cư trú và tài sản thừa kế là bất động sản đều ở thành phố Móng Cái nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[1.2]. Về thủ tục xét xử vắng mặt của các đương sự: bị đơn bà Phạm Thị N đã được Tòa án thực hiện tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng là Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, được Tòa án triệu tập hợp lệ hơn hai lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T và bà Phạm Thị S đã có đơn xin xét xử vắng mặt, các bà Phạm Thị Đ và Phạm Thị N đã có người đại diện theo ủy quyền có mặt tại phiên tòa nên sự vắng mặt của họ đều đảm bảo. Do đó, Hội đồng xét xử đối chiếu quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 BLTTDS tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2]. Về kết quả xác minh, thu thập chứng cứ:

[2.1]. Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và tài liệu, chứng cứ xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

Tại Báo cáo số 50 có nội dung: Thừa đất (yêu cầu chia thừa kế) có nguồn gốc năm 1963 ông Phạm Quang T1 và bà Bùi Thị Ng sử dụng để ở, đào giếng, trồng cây. Đến năm 1975 ông T1, bà Ng xây dựng lại nhà để ở nhà ngôi nhà hiện nay đang có trên đất và ở ổn định liên tục đến giai đoạn 1983 - 1984 bà Ngoan đi ở chỗ khác. Năm 1985 ông T1 đưa bà B về ở tại ngôi nhà do ông T1 và bà Ngoan xây, năm 1986 bà B sinh con với ông T1 là Phạm Văn T. Bà B ở với ông T1 từ năm 1985 đến năm 2005 ông T1 chết. Sau khi ông T1 chết, bà B với con là Tiến sử dụng từ đó đến nay.

Tại Báo cáo số 63 có nội dung: xác định nguồn gốc và quá trình sử dụng thừa đất như Báo cáo số 50; đồng thời báo cáo nêu rõ: đối chiếu với bản đồ giải thửa, sổ mục kê, sổ địa chính và giấy CNQSD đất nông nghiệp, thì diện tích đất vườn tạp thể hiện tại giấy CNQSD đất cấp cho hộ ông Phạm Quang T1 có 147m² (theo Sơ đồ hiện trạng) bị chồng lấn trong thửa số 745 tờ bản đồ giải thửa số 22 ông Phạm Quang T1 đã được UBND huyện Hải Ninh cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp ngày 05/6/1996 (được giới hạn bởi các điểm A-E-D-22-A).

Tổng diện tích đo đạc hiện trạng tăng so với giấy CNQSD đất là: 336,3m² được giới hạn bởi các điểm từ **1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-C-B-E-A-22-23-1**, cụ thể là:

+ Diện tích 153m² đất được giới hạn bởi các điểm từ **1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-E-A-22-23-1 hiện nằm** trong thửa 745 tờ bản đồ giải thửa số 22 đã được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp do UBND huyện Hải Ninh cấp ngày 05/6/1996, mang tên ông Phạm Quang T1.

+ Diện tích 183,3m² nằm trong thửa đất số 746 tờ bản đồ giải thửa số 22 ký hiệu là (T) có nguồn gốc năm 1963 ông Phạm Quang T1 và bà Bùi Thị Ng khai phá, cải tạo sử dụng để trồng cây lâu năm, đào giếng. Từ năm 1985 đến năm 2004, ông T1 đưa bà Bùi Thị B về chung sống và cùng quản lý, sử dụng. Năm 2005 ông T1 chết không để lại di chúc. Từ năm 2005, bà B cùng con trai là Phạm Văn T tiếp tục quản lý sử dụng từ đó đến nay, diện tích 183,3m² chưa giao đất, cấp giấy CNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân, tổ chức nào và liên thửa với phần diện tích đã được cấp giấy CNQSD đất (được giới hạn bởi các điểm 11-12-13-14-15-16-17-18-C-G-B-E-11).

Tại Văn bản số 2820/UBND-VP ngày 18/9/2023 của UBND thành phố Móng Cái về phúc đáp văn bản của Tòa án liên quan đến vụ án dân sự giữa bà Phạm Thị D và bà Phạm Thị N (sau đây gọi tắt là Văn bản số 2820), thể hiện nội dung:

- Trên cơ sở hồ sơ cấp giấy chứng nhận, việc hợp thức hóa công nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Phạm Quang T1 tại thôn 8, xã Hải Đông là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Theo tài liệu (sổ hộ khẩu) trong hồ sơ cấp giấy CNQSD đất gồm các nhân khẩu: ông Phạm Quang T1, bà Bùi Thị B, anh Phạm Văn Luật và anh Phạm Văn T. Tuy nhiên, trong hồ sơ tranh chấp dân sự chia thừa kế mà Tòa án đang thụ lý và xem xét giải quyết lại thể hiện thời điểm đó (cấp giấy) vợ chính thức của ông T1 là bà Bùi Thị Ng vẫn còn sinh sống trên địa bàn xã Hải Đông còn bà B và anh Luật không phải là vợ và con của ông T1 (nội dung này bà B đã thừa nhận). Do đó việc xác định người đồng có quyền sử dụng đất, ngoài căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cần xem xét trên cơ sở pháp luật về hôn nhân và gia đình, pháp luật đất đai và các quy định có liên quan. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của những người có liên quan đến thửa đất trên, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố căn cứ quy định của pháp luật giải quyết theo thẩm quyền.

- Trên cơ sở báo cáo số 63: Diện tích đất vườn tạp thể hiện tại giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ ông Phạm Quang T1 có 147 m² bị chồng lấn với thửa đất số 745 tờ bản đồ giải thửa số 22 ông Phạm Quang T1 đã được UBND huyện Hải Ninh (nay là thành phố Móng Cái) cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp ngày 05/6/1996 - Giấy CNQSD đất ở cấp sau giấy CNQSD đất nông nghiệp. Do đó, khi cấp đổi giấy CNQSD đất ở, phần chồng lấn nêu trên UBND thành phố không xem xét, giải quyết và phải loại ra khỏi ranh giới thửa đất ở khi cấp lại để đảm bảo quy định của pháp luật.

Như vậy, việc nguyên đơn bà Phạm Thị D yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích đất 456,6m² (trong đó: 253,0m² đất ở, 203,6m² đất vườn tạp) được

giới hạn bởi các điểm 20-F-21-D-E-B-G-C-18-19-20 theo Sơ đồ hiện trạng thuộc quyền sử dụng của cụ Phạm Quang T1 và cụ Bùi Thị Ng là phù hợp.

- Về tài sản gắn liền với đất:

+ Các công trình kiến trúc nằm trong ranh giới các điểm 20-F-21-D-E-B-G-C-18-19-20 theo Sơ đồ hiện trạng đã được cấp giấy CNQSD đất: 01 (một) nhà cấp 4 do cụ Phạm Quang T1 và cụ Bùi Thị Ng xây dựng từ năm 1974-1975: kết cấu 03 gian, gạch vôi, trần gỗ mỗi một, nền đất trũng, diện tích 78,9m²; Sân bê tông đã cũ xây dựng từ nhiều năm không xác định thời điểm, hiện không có người sử dụng.

+ Các công trình kiến trúc nằm trong ranh giới các điểm 11-12-13-14-15-16-17-18-C-G-B-E-11 theo Sơ đồ hiện trạng chưa được cấp giấy CNQSD đất gồm: 01 (một) nhà bếp diện tích 32,2m² do anh Phạm Văn T xây dựng năm 2014: kết cấu chia 03 gian nhỏ, 01 gian sử dụng làm bếp nấu ăn nền xi măng, 01 gian sử dụng làm phòng ngủ nền lát gạch men nhiều loại kích cỡ khác nhau, 01 gian sử dụng làm nhà tắm; 01 (một) nhà vệ sinh diện tích 2,6m² do anh T xây dựng năm 2014; 01 (một) giếng đào, kè đá có nguồn gốc do đơn vị bộ đội đào giúp nhân dân từ những năm 1979 - 1981 (trên giếng đắp chữ nổi “1981”);

Như vậy, theo sơ đồ xác định phần diện tích đất theo giấy chứng nhận thì 01 (một) nhà bếp và 01 (một) nhà vệ sinh đều do anh T xây dựng năm 2014 không nằm trong phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận. Đối với 01 (một) nhà cấp 4 do cụ Phạm Quang T1 và cụ Bùi Thị Ng xây dựng từ năm 1974-1975 và 01 (một) giếng đào, kè đá, sân bê tông đã cũ xây dựng từ nhiều năm đều đã hết khấu hao, không còn sử dụng không xác định được về giá. Nguyên đơn và các đương sự đều không yêu cầu xem xét giải quyết về giá trị ngôi nhà vì không còn ai sử dụng và xác định nếu thuộc bên nào quản lý đều cùng có trách nhiệm phối hợp tháo dỡ để sử dụng theo nhu cầu của mỗi bên. Tuy nhiên, trên cơ sở hiện trạng thực tế công trình kiến trúc gắn liền với đất thì cần thiết tạm giao cho những người được chia hiện vật quản lý một phần ngôi nhà gắn liền trên phần diện tích đất được chia để đảm bảo thi hành án.

[2.2]. Về kết quả định giá tài sản:

- Ngày 16/6/2023 theo Kết luận định giá xác định theo Quyết định số 42 ngày 29/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh và hệ số điều chỉnh thì đơn giá đất ở đối với quyền sử dụng đất tại vị trí trong vụ án này là 220.000 đồng/01m² đất ở và 53.000 đồng/01m² đất trồng cây lâu năm. Theo đó, tổng giá trị diện tích đất yêu cầu chia là: (253,0m² đất ở x 220.000 đồng/01m² + 203,6m² đất cây lâu năm x 53.000 đồng/01m²) = 66.450.800 đồng.

Tuy nhiên, nguyên đơn bà Phạm Thị D nhận thấy Quyết định của UBND tỉnh Quảng Ninh áp dụng từ năm 2020 đến nay thực tế đã có sự chênh lệch về giá nên bà tự nguyện đề nghị Tòa án xác định giá đất ở là 1.000.000 đồng/01m² làm căn cứ để tính giá trị phân chia. Theo đó, tổng giá trị: (253,0m² đất ở x 1.000.000 đồng/01m² + 203,6m² đất cây lâu năm x 53.000 đồng/01m²) = 263.790.800 đồng.

Mặc dù Kết luận định giá của Hội đồng định giá trong tổ tụng dân sự thành phố Móng Cái căn cứ vào bảng giá đất và hệ số điều chỉnh do UBND tỉnh Quảng

Ninh ban hành để làm căn cứ định giá tài sản tranh chấp là đảm bảo theo khoản 1 Điều 7 của Thông tư liên tịch số: 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28/3/2014 và Điều 15 Nghị định số: 30/2018/NĐ-CP ngày 07/3/2018 của Chính phủ. Nhưng nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đ và bà N1 tự nguyện đề nghị tăng đơn giá đất ở cao hơn hẳn so với quy định của UBND tỉnh là có lợi cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, hơn nữa, bản thân anh T là người được chia hiện vật cũng đồng ý với ý kiến của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của nguyên đơn, xác định giá đất ở đối với tài sản tranh chấp là 1.000.000 đồng/01m² (một triệu đồng/ một mét vuông) làm căn cứ giải quyết trong vụ án.

[3]. Về nội dung:

[3.1]. Về điểm mở thừa kế và thời hiệu khởi kiện: theo giấy chứng tử thể hiện cụ Phạm Quang T1 chết ngày 06/12/2005, cụ Bùi Thị Ng chết ngày 16/10/2009. Ngày 07/4/2023, bà Phạm Thị D khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T1 và cụ Ng, đối chiếu với quy định tại khoản 1 Điều 623 BLDS 2015 là còn thời hiệu khởi kiện.

[3.2]. Về diện và hàng thừa kế:

Cụ T1 và cụ Ng có 05 (năm) người con chung là các bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị D, bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị N. Cụ Ng có 01 (một) người con riêng là bà Phạm Thị S. Cụ T1 có 01 (một) người con riêng là anh Phạm Văn T.

Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự thì:

+ Những người thừa kế của cụ T1 gồm: vợ là cụ Bùi Thị Ng, các con là bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị D, bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị N, anh Phạm Văn T.

+ Những người thừa kế của cụ Ng gồm: các con là bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị D, bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị N.

[3.3]. Về di sản thừa kế của cụ T1 và cụ Ng:

Căn cứ vào lời khai của các đương sự là các con của cụ T1 và cụ Ng, bà B là người chung sống cùng cụ T1 đều thừa nhận xác định: trong thời kỳ hôn nhân cụ T1 và cụ Ng tạo dựng được ngôi nhà cấp 4 từ những năm 1975 trở về trước (đã hết khẩu hao) hiện nay không còn sử dụng gắn liền quyền sử dụng đất tại thửa số 509 tờ bản đồ số 18 địa chỉ thôn a, xã H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. Thửa đất này đã được cấp giấy CNQSD đất ngày 18/6/2002, sau đó đã điều chỉnh lại vào năm 2004 với diện tích là 603,6m² (trong đó có 253m² đất ở và 350,6m² đất trồng vườn tạp).

Đồng thời, trên cơ sở nhận định tại mục [2.1] nên nguyên đơn thay đổi phần diện tích chia chỉ đề nghị giải quyết chia một phần đất trong giấy CNQSD đất số Đ897815; số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất 1258/QSDĐ do UBND thị xã Móng Cái (nay là thành phố Móng Cái), tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 10/6/2004

mang tên hộ ông Phạm Quang T1, được giới hạn bởi các điểm 20-F-21-D-E-B-G-C-18-19-20 theo *Sơ đồ hiện trạng*, tổng diện tích: 456,6m² (trong đó: 253,0m² đất ở, 203,6m² đất vườn tạp) đã trừ ra 147m² đất bị chồng lấn là phù hợp và đủ điều kiện chia.

Đối chiếu với Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 thì tài sản trên được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung của cụ T1 và cụ Ng. Ngày 06/12/2005, cụ T1 chết, xác định là không để lại di chúc. Theo quy định tại Điều 28, Điều 31 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 233, Điều 637 BLDS năm 1995 khi cụ T1 chết thì một nửa nhà đất nêu trên là di sản của cụ T1, chưa được chia (tuy nhiên nhà hết khấu hao, không còn ai sử dụng nên không xác định được giá trị). Như vậy, xác định di sản thừa kế của cụ T1 là $\frac{1}{2}$ của quyền sử dụng đất diện tích 456,6m² (trong đó: 253,0m² đất ở, 203,6m² đất vườn tạp) tương ứng với diện tích: 126m² đất ở và 101,8m² đất vườn tạp, có trị giá là 131.895.400 đồng, chia cho 07 (bảy) người thuộc hàng thừa kế của cụ T1, mỗi người được hưởng 01 kỷ phần bằng 18.842.200 đồng.

Cụ Ng chết ngày 16/10/2009, xác định không để lại di chúc, di sản của cụ Ng: 131.895.400 đồng + 18.842.200 đồng = 150.737.600 đồng (*một trăm năm mươi triệu, bảy trăm ba mươi bảy nghìn, sáu trăm đồng*), chia cho 06 (sáu) người thuộc hàng thừa kế của cụ Ng, mỗi người được hưởng 01 kỷ phần bằng 25.122.933 đồng.

Phần tài sản của các bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị D, bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị N, do mỗi người được chia thừa kế của cụ T1 là 18.842.200 đồng và của cụ Ng là 25.122.933 đồng, tổng cộng: 43.965.133 đồng; Phần tài sản của bà S được hưởng thừa kế của cụ Ng là 25.122.933 đồng; Phần tài sản của anh T được hưởng thừa kế của cụ T1 là 18.842.200 đồng;

[3.4]. Về cách thức phân chia di sản thừa kế:

Trong vụ án này, bị đơn có quan điểm không đồng ý phân chia di sản thừa kế đồng thời không tham gia tố tụng nên không có quan điểm cụ thể về cách thức phân chia; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T và bà Phạm Thị S đề nghị giải quyết chia di sản thừa kế theo quy định;

Đối với quan điểm của nguyên đơn bà Phạm Thị D đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các bà Phạm Thị Đ và Phạm Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn T đề nghị chia di sản theo hướng: các bà Phạm Thị D, Phạm Thị Đ và Phạm Thị N nhận chung một phần diện tích đất, còn anh Phạm Văn T nhận một phần diện tích đất. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị B và anh Phạm Văn Luật có quan điểm đồng ý với quan điểm của anh Phạm Văn T. Đồng thời, các đương sự này cũng có quan điểm, đối với một phần ngôi nhà gắn liền với một phần diện tích đất được chia do đã hết khấu hao, không còn sử dụng không tính được giá trị thì thống nhất, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật họ có trách nhiệm tháo dỡ phần nhà trên đất để sử dụng diện tích đất được chia phù hợp với nhu cầu của họ. Tuy

nhiên, quan điểm này không có sự đồng ý của tất cả các đồng thừa kế nên Hội đồng xét xử không ghi nhận sự thỏa thuận của họ.

Xác định cụ T1 và cụ Ng chết đều không để lại di chúc nên Hội đồng xét xử chia di sản thừa kế theo quy định tại Điều 649; Điều 651 và khoản 2 Điều 660 BLDS năm 2015;

Trên cơ sở kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện tại sơ đồ hiện trạng, báo cáo số 50, báo cáo số 63 của UBND xã Hải Đông, Văn bản số 2820/UBND-VP ngày 18/9/2023 của UBND thành phố Móng Cái, Quyết định 39/2021/QĐ-UBND ngày 29/7/2021 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc: ban hành quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở; quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh (*Ban hành kèm theo Quyết định 39/2021/QĐ-UBND ngày 29/7/2021 của UBND tỉnh Quảng Ninh*) thì diện tích đất các đương sự đang yêu cầu chia thừa kế có thể tách thửa nhưng không thể chia hiện vật cho 07 đồng thừa kế (diện tích đất ở là 253m² và chiều rộng (bám mặt đường) khoảng 15,2m (do có đường gấp khúc); trong khi bà Phạm Thị N đề nghị không chia di sản, đã có nơi ở ổn định, các bà Nhận, bà Phạm Thị T và Phạm Thị S cũng không đưa ra quan điểm cụ thể mà thừa đất thì không thể chia bằng hiện vật cho tất cả những người thừa kế. Do đó, Hội đồng xét xử xem xét chia di sản thừa kế của cụ T1 và cụ Ng theo đề nghị của nguyên đơn bà Phạm Thị D đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các bà Phạm Thị Đ và Phạm Thị N cùng được hưởng một phần diện tích 320,6m² (trong đó: xác định có 170m² đất ở và 150,6m² đất vườn tạp) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn T (anh T và bà B chỉ có nơi ở duy nhất ngoài ra không có nơi ở nào khác, bản thân anh T đã sử dụng nhà đất đó ổn định lâu dài và có nguyện vọng nhận hiện vật) được hưởng một phần diện tích 136,0m² (trong đó: xác định có 83m² đất ở và 53m² đất vườn tạp) để ở và họ có nghĩa vụ thanh toán phần di sản thừa kế bằng tiền cho các đồng thừa kế (bà Nhận, bà Thành, bà S). Ngoài ra, nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các bà Phạm Thị Đ và Phạm Thị N có quan điểm tự nguyện chịu phần chênh lệch giá trị đối với tài sản mà anh T được chia so với phần tài sản của anh T được hưởng thừa kế của cụ T1, là đảm bảo việc thi hành án và phù hợp với phong tục truyền thống của nước ta nên Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của bà D.

Sau khi các bà Phạm Thị D, Phạm Thị Đ, Phạm Thị N và anh Phạm Văn T thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán phần di sản thừa kế cho đồng thừa kế là các bà Phạm Thị N, Phạm Thị T và Phạm Thị S bằng tiền. Anh Phạm Văn T và bà Bùi Thị B có nghĩa vụ giao phần diện tích đất có diện tích 320,6m² (trong đó: xác định có 170m² đất ở và 150,6m² đất cây vườn tạp) và một phần ngôi nhà có diện tích 49,3m², được giới hạn bởi các điểm D-E-B-G-F-21-D theo *Sơ đồ hiện trạng*, tại thửa đất số 509 thuộc tờ bản đồ số 18 tại địa chỉ: thôn a, xã H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh cho các bà Phạm Thị D, Phạm Thị Đ, Phạm Thị N quản lý, sử dụng; anh Phạm Văn T được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 136,0m²

(trong đó: xác định có 83m² đất ở và 53m² đất vườn tạp) và một phần ngôi nhà có diện tích 29,6m², được giới hạn bởi các điểm C-18-19-20-F-G-C theo *Sơ đồ hiện trạng*, tại thửa đất số 509 thuộc tờ bản đồ số 18 tại địa chỉ: thôn a, xã H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh.

Đối với ngôi nhà cấp 4 do cụ T1 và cụ Ng xây dựng từ năm 1975, đã xuống cấp - hết khấu hao, không còn sử dụng và không xác định được giá trị, theo *Sơ đồ hiện trạng* thể hiện việc chia cho anh T một phần diện tích đất làm ảnh hưởng đến kết cấu ngôi nhà này. Tuy nhiên, những người được hưởng thừa kế có mặt tại phiên tòa đề nghị Tòa án chia theo hiện vật có quan điểm: trong trường hợp được chia diện tích đất có một phần ngôi nhà gắn liền với đất thì họ tự thực hiện tháo dỡ ngôi nhà để sử dụng đất vào mục đích phù hợp với nhu cầu sử dụng đất là phù hợp.

[4]. Đối với diện tích đất dôi dư và diện tích đất chồng lấn:

[4.1]. Đối với diện tích đất chồng lấn: Trên cơ sở đối chiếu với bản đồ giải thửa, sổ mục kê, sổ địa chính và giấy CNQSD đất nông nghiệp, thì diện tích đất vườn tạp thể hiện tại giấy CNQSD đất cấp cho hộ ông Phạm Quang T1 có 147m² bị chồng lấn trong thửa số 745 tờ bản đồ giải thửa số 22 ông Phạm Quang T1 đã được UBND huyện Hải Ninh cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp ngày 05/6/1996 (được giới hạn bởi các điểm A-E-B-21-D-22-A) theo *Sơ đồ hiện trạng*.

Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái đã có quan điểm tại Văn bản số 2820: Diện tích đất vườn tạp thể hiện tại giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ ông Phạm Quang T1 có 147 m² bị chồng lấn với thửa đất số 745 tờ bản đồ giải thửa số 22 ông Phạm Quang T1 đã được UBND huyện Hải Ninh (nay là thành phố Móng Cái) cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp ngày 05/6/1996 - giấy CNQSD đất ở cấp sau giấy CNQSD đất nông nghiệp. Do đó, khi cấp đổi giấy CNQSD đất ở, phần chồng lấn nêu trên UBND thành phố không xem xét, giải quyết và phải loại ra khỏi ranh giới thửa đất ở khi cấp lại để đảm bảo quy định của pháp luật.

Hơn nữa, nguyên đơn và các đương sự không có yêu cầu chia đối với phần diện tích đất chồng lấn. Do đó, Hội đồng xét xử thấy không cần thiết phải xem xét hủy giấy CNQSD đất cấp cho hộ ông Phạm Quang T1, mà sau khi bản án có hiệu lực pháp luật Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái có trách nhiệm thu hồi giấy CNQSD đất để cấp cho những người được phân chia di sản thừa kế trên cơ sở *Sơ đồ hiện trạng* do Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ.

[4.2]. Đối với diện tích đất dôi dư: tại báo cáo số 63 thể hiện tổng diện tích đo đạc hiện trạng tăng so với giấy CNQSD đất là: 336,3m² được giới hạn bởi các điểm từ 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-C-G-B-E-A-22-23-1, cụ thể là:

+ Diện tích 153m² đất được giới hạn bởi các điểm từ 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-E-A-22-23-1 hiện nằm trong thửa 745 tờ bản đồ giải thửa số 22 đã được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp do UBND huyện Hải Ninh cấp ngày 05/6/1996, mang tên ông Phạm Quang T1.

+ Diện tích 183,3m² đất được giới hạn bởi các điểm từ 11-12-13-14-15-16-17-18-C-G-B-E-11 nằm trong thửa đất số 746 tờ bản đồ giải thửa số 22 ký hiệu là (T) có nguồn gốc năm 1963 ông Phạm Quang T1 và bà Bùi Thị Ng khai phá, cải tạo sử dụng để trồng cây lâu năm, đào giếng. Từ năm 1985 đến năm 2004, ông T1 đưa bà Bùi Thị B về chung sống và cùng quản lý, sử dụng. Năm 2005 ông T1 chết không để lại di chúc. Từ năm 2005, bà B cùng con trai là Phạm Văn T tiếp tục quản lý, sử dụng từ đó đến nay, diện tích 183,3m² chưa giao đất, cấp giấy CNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân, tổ chức nào và liền thửa với phần diện tích đã được cấp giấy CNQSD đất.

Như vậy, đối với diện tích đất chồng lấn và diện tích đất tăng thêm so với giấy CNQSD đất cấp cho hộ ông Phạm Quang T1 do nguyên đơn bà Phạm Thị D không yêu cầu phân chia nên Hội đồng xét xử không giải quyết. Nhưng hiện tại vẫn do anh Phạm Văn T và bà Bùi Thị B quản lý, sử dụng, trường hợp nếu phát sinh tranh chấp thì những người liên quan có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác.

Ngoài ra trong vụ án này, anh T và bà B là người sinh sống tại thửa đất được xác định là di sản thừa kế nhưng không phải là người quản lý di sản do họ không phải là người được chỉ định trong di chúc hoặc do những người thừa kế thỏa thuận cử ra, hơn nữa, họ cũng không làm gia tăng giá trị của di sản mà họ còn sử dụng di sản là nơi ở duy nhất của họ; đồng thời, bà B và anh T không yêu cầu, đề nghị xem xét về quyền lợi nào khác ngoài việc đề nghị được hưởng một phần di sản như nội dung trên.

[5]. Về án phí và chi phí tố tụng:

[5.1]. Về án phí:

Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị D. Căn cứ khoản 2 Điều 147 của BLTTDS; điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, các đương sự được chia tài sản thừa kế phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với tỷ lệ phần tài sản được chia. Các bà Phạm Thị T, Phạm Thị S, bà Phạm Thị Đ đều là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho các bà T, S, Đ theo quy định.

[5.2]. Về chi phí tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Phạm Thị D đã tự thanh toán chi phí đo đạc, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; đồng thời bà D tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng không yêu cầu các đồng thừa kế khác phải chịu và không yêu cầu Tòa án đưa vào giải quyết.

[6]. Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271; Điều 273; khoản 3 Điều 479 của BLTTDS.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 40; khoản 2 Điều 147, điểm b khoản 1 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Các Điều 611; Điều 612; Điều 613; khoản 1 Điều 623; Điều 649; điểm a khoản 1 Điều 651; khoản 2 Điều 660; Điều 357 và Điều 468 của BLDS năm 2015.

- Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

- Điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị D.

[1.1]. Xác định: di sản thừa kế của cụ Phạm Quang T1 là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất diện tích 456,6m² (trong đó: 253,0m² đất ở, 203,6m² đất cây lâu năm) tại thửa đất số 509 thuộc tờ bản đồ số 18 tại địa chỉ thửa đất: thôn a, xã H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh, trị giá 131.895.400 đồng (*một trăm ba mươi một triệu, tám trăm chín mươi lăm nghìn, bốn trăm đồng*); di sản thừa kế của cụ Bùi Thị Ng là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất diện tích 456,6m² (trong đó: 253,0m² đất ở, 203,6m² đất cây lâu năm) tại thửa đất số 509 thuộc tờ bản đồ số 18 tại địa chỉ thửa đất: thôn a, xã H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh và 01 kỷ phần thừa kế khi cụ T1 chết, có trị giá 18.842.200 đồng, trị giá 150.737.600 đồng (*một trăm năm mươi triệu, bảy trăm ba mươi bảy nghìn, sáu trăm đồng*).

[1.2]. Chia di sản thừa kế:

Giao cho các bà Phạm Thị D, Phạm Thị Đ và Phạm Thị N cùng được quyền quản lý, sử dụng 320,6m² đất (trong đó: xác định có 170m² đất ở và 150,6m² đất cây lâu năm) được giới hạn bởi các điểm D-E-B-G-F-21-D và một phần ngôi nhà có diện tích 49,3m² theo Sơ đồ *hiện trạng*, tại thửa đất số 509 thuộc tờ bản đồ số 18 tại địa chỉ thửa đất: thôn a, xã H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh, trị giá là 177.981.800 đồng (*một trăm bảy mươi bảy triệu, chín trăm tám mươi một nghìn, tám trăm đồng*).

Giao cho anh Phạm Văn T được quản lý, sử dụng 136,0m² đất (trong đó: xác định có 83m² đất ở và 53m² đất vườn tạp) được giới hạn bởi các điểm C-18-19-20-F-G-C và một phần ngôi nhà có diện tích 29,6m² theo Sơ đồ *hiện trạng*, tại thửa đất số 509 thuộc tờ bản đồ số 18 tại địa chỉ: thôn a, xã H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh, trị giá là 85.809.000 đồng (*tám mươi lăm triệu, chín trăm sáu mươi sáu nghìn, tám trăm đồng*).

Các bà Phạm Thị D, Phạm Thị Đ và Phạm Thị N cùng phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị T, mỗi người nhận số tiền là: 43.965.133 đồng và thanh toán cho bà Phạm Thị S số tiền là 25.122.933 đồng.

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,

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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[2]. Bà Phạm Thị D, bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị N và anh Phạm Văn T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định pháp luật.

[4]. Về án phí, về chi phí tố tụng:

[4.1] Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị Đ.

Buộc bà Phạm Thị D, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị N mỗi người phải chịu 2.198.260 đồng (*hai triệu, một trăm chín mươi tám nghìn, hai trăm sáu mươi đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, trong đó bà D đã nộp tạm ứng án phí số tiền 1.265.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007788 ngày 18/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Móng Cái, còn phải nộp số tiền 933.260 đồng (*chín trăm ba mươi ba nghìn, hai trăm sáu mươi đồng*).

Buộc anh Phạm Văn T phải chịu 942.110 đồng (*chín trăm bốn mươi hai nghìn, một trăm mười đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2]. Về chi phí tố tụng: bà Phạm Thị D tự chi phí cho các đơn vị và thành viên xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá đồng thời nguyện chịu, không yêu cầu các đương sự khác.

[5]. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn bà Phạm Thị D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Đ và bà Phạm Thị N có người đại diện theo ủy quyền, anh Phạm Văn T, bà Bùi Thị B, anh Phạm Văn Luật có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn bà Phạm Thị N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T và bà Phạm Thị S vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

“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, 7a, 7b 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:

- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND cùng cấp;
- Chi cục THADS thành phố Móng Cái;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

- Các đương sự;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ vụ án;

Dương Thị Thu Hà