

Bản án số: 07/2023/DS-ST

Ngày 27-6-2023

*“V/v tranh chấp chia tài sản chung,
chia di sản thừa kế”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TỨ KỲ, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quân.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Hải và ông Phạm Văn San

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng - Thư ký TAND huyện Tứ Kỳ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tứ Kỳ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 06 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2022/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp chia tài sản chung, chia di sản thừa kế, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2023/QĐST-DS ngày 25 tháng 5 năm 2023, theo Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 01/TB-TA ngày 16/6/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Phạm Xuân H**, sinh năm 1945; Địa chỉ: thôn B, xã H, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

+ *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H:* Bà **Nguyễn Thị Liên**- Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Hải Dương

- *Bị đơn:* Anh **Phạm Văn B**, sinh năm 1982;

Địa chỉ: thôn B, xã H, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

+ Anh **Phạm Văn C**, sinh năm 1968;

- Chị **Phạm Thị N**, sinh năm 1978;

Đều trú tại: thôn B, xã H, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện hợp pháp cho chị N: Chị **Phạm Minh N1**, sinh ngày 10/4/2004 và ông **Phạm Xuân H**, sinh năm 1945; Đều trú tại: thôn B, xã H, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

+ *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị N:* Bà **Nguyễn Thị Chi**- Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Hải Dương.

+ Chị **Hoàng Thị T**, sinh năm 1996;

Địa chỉ: thôn B, xã H, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

Có mặt ông H, anh B, anh C, chị N1, chị T, bà Liên, bà Chi, vắng mặt chị N;

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ, nguyên đơn ông Phạm Xuân H trình bày:

Ông và bà Vũ Thị C chung sống vợ chồng với nhau khoảng năm 1967, có đăng ký kết hôn và sinh được 05 người con, đã chết 02 người từ khi còn nhỏ, còn lại 03 người con gồm anh Phạm Văn C, chị Phạm Thị N và anh Phạm Văn B. Ngoài ra ông bà không có con nuôi, bà C không có con riêng nào khác, bố mẹ bà C là cụ T và cụ N đều đã chết từ lâu và chết trước bà C.

Quá trình chung sống, ông và bà C có tài sản chung là thửa đất số 86, tờ bản đồ số 33, diện tích $715,3m^2$ tại thôn B, xã H, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương, đã được UBND huyện Tứ Kỳ cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 28/12/2018 đứng tên vợ chồng. Nguồn gốc do nhà nước cấp vào khoảng năm 1977, được đăng ký trong hồ sơ 299/Ttg tại sổ mục kê và bản đồ là thửa 280, tờ bản đồ số 14, diện tích $720m^2$ đất T (thổ cư) đứng tên ông Phạm Văn H (tức Phạm Xuân H), trên đất trước đây có nhà ngói năm gian và công trình phụ. Năm 1993, hộ gia đình ông được Nhà nước chia đất 03 cho bốn khẩu gồm vợ chồng ông, chị N, anh B, do diện tích đất trong nhà nhiều nên địa phương có trừ đất 03 ngoài đồng vào đất ở với tổng diện tích bị trừ $182m^2$. Vợ chồng ông ở đó cùng với các con, đến khi anh C lớn lấy vợ ở riêng, chị N bị tàn tật, do vợ chồng ông nuôi dưỡng. Năm 1999, vợ chồng ông làm nhà mái bằng 1,5 tầng, giếng nước, anh B có đóng góp và sau đó anh B cùng ông xây dựng một số công trình phụ để tiện cho việc sinh hoạt, khi anh B kết hôn với chị T vẫn ở cùng trên thửa đất, cụ thể: Những công trình do anh B làm gồm: Tường bao phía trước giáp đường liên thôn; Tường bao sân gạch chỉ đặc ở dưới lán lợp tôn (phía trước nhà mái bằng); Tường bao giáp mương thoát nước xây gạch ba banh; Tường bao xây gạch ba banh sau nhà ngang (giáp đường thôn); Sân bê tông gạch vữa; Trụ cổng và hai cánh cổng sắt; Mái lợp proximang phía trước nhà cấp 4 (nhà chị N đang ở); Nhà vệ sinh và chuồng trại chăn nuôi góc nhà ngang (giáp nhà ngang và đường thôn); Bếp mái lợp proximang (cạnh bể nước); Chuồng trại chăn nuôi giáp mương thoát nước và giáp nhà anh T; Quán bán hàng ăn (do vợ chồng anh B đang sử dụng); Mái lợp tôn phía trước nhà mái bằng; Mái lợp tôn phía trước quán bán hàng; Cát san lấp 960.000 đồng ở vườn; Những tài sản do ông và anh B cùng làm nhà cấp 4 chị N đang ở diện tích $27,9m^2$, nhà ngang vợ chồng anh B đang ở 77.674.195 đồng; những tài sản do vợ chồng ông và anh B cùng làm: Nhà mái bằng 1,5 tầng, bể nước: Quan điểm của ông: Trích diện tích đất 03 bị trừ của 4 người gồm ông, bà C, chị N, anh B tổng diện tích $182m^2$: $4 = 45,5m^2/1$ người; phần tài sản chung của vợ chồng ông còn lại theo kết quả đo đạc hiện trạng đã được lồng ghép với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $717,5m^2 - 182m^2 = 535,5m^2$ chia 2, ông và bà C mỗi người được $267,75m^2$ đất. Phần di sản của bà C là $313,25m^2$ và 1/3 giá trị ngôi nhà, 1/3 giá trị bể nước, bà C chết ngày 08/8/2020 không để lại di chúc, vì vậy chia đều cho hàng thừa kế gồm: ông, anh C, chị N, anh B, mỗi người

được 78,31m² và 1/3 giá trị ngôi nhà mái bằng, 1/3 giá trị bể nước. Đề nghị chia cho anh B phần diện tích đất từ mép đường thôn và đường liên thôn mà trên đất có quán bán hàng, nhà ngang cấp 4, chuồng gà, nhà vệ sinh (góc đất giáp đường thôn), ranh giới từ mép ngoài trụ cổng bên trái từ đường liên thôn hướng vào đến sát mép nhà cấp 4 chị N đang ở và gian bếp gắn liền với nhà cấp 4 (cách tường nhà chị N đang ở 30cm). Phần tiếp theo là phần đất của ông có nhà mái bằng 1,5 tầng và nhà cấp 4 chị N đang ở, các công trình trên đất; tiếp theo là phần đất chia cho chị N; chia cho anh C phần đất giáp về đất nhà anh T, phần ở giữa còn lại là của ông. Mặc dù về bản chất nhà cấp 4 chị N đang ở (bao gồm cả bếp mà vợ chồng anh B đang sử dụng gắn liền với nhà cấp 4) là do ông cũng bỏ tiền, nhưng vợ chồng anh B nhận làm toàn bộ, ông cũng nhất trí xác định là tài sản của vợ chồng anh B. Đối với phần tài sản của anh B làm trước khi lấy vợ và vợ chồng anh B làm trên đất mà ông, chị N, anh C được chia. Ông và anh C tự nguyện thanh toán trả giá trị tài sản bằng tiền cho anh B (sau khi đối trừ tài sản mà anh B sử dụng phần đất và tài của ông được chia, đối với phần sân bê tông, một trụ cổng và một đoạn tường bao phía sau nằm trên phần đất chia cho anh B không đáng bao nhiêu nên ông và anh C thanh toán cả, không bóc tách) ông và anh C tự nguyện không yêu cầu mẹ con chị N phải thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho ông, đối với các cây trồng nằm trên đất của ai được chia, người đó được quyền sử dụng.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Phạm Văn B trình bày: Anh là con của ông Phạm Xuân H và bà Vũ Thị C. Bố mẹ anh lấy nhau khoảng năm 1967 không rõ có đăng ký kết hôn hay không và sinh được số người con như ông H đã trình bày, ngoài ra bố mẹ anh không có con nuôi, mẹ anh không có con riêng nào khác. Bố mẹ bà C đều đã chết từ lâu và chết trước bà C. Về nguồn gốc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 33, diện tích 715,3m² tại thôn B, xã H, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương như bố anh trình bày là đúng. Anh cũng không rõ theo hồ sơ địa chính 299 đứng tên ai, tuy nhiên thửa đất trên đã được UBND huyện Tứ Kỳ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bố mẹ ngày 28/12/2018. Năm 1993, gia đình anh có được chia ruộng 03 theo tiêu chuẩn, do gia đình sử dụng đất vườn nhiều nên có bị trừ đất 03 ngoài đồng vào đất vườn của 04 khẩu, trong đó có anh. Khi mẹ anh còn sống, bố mẹ anh có tạo dựng được một số tài sản như nhà ngói 05 gian, công trình phụ. Sau khi xuống cấp, bố mẹ anh có làm lại nhà mái bằng 1,5 tầng, bể nước có sự đóng góp của anh, một số tài sản anh tự làm trước và sau khi anh lấy vợ như ông H đã trình bày là đúng. Tuy nhiên, đối với nhà cấp 4 chị N đang ở diện tích 27,9m² là do vợ chồng anh làm, ông H không có đóng góp gì. Mẹ anh là bà Vũ Thị C chết ngày 08/8/2020 không để lại di chúc, di sản của mẹ anh để lại là diện tích đất 03 bị trích trừ vào đất ở, 1/2 là tài sản riêng của mẹ được chia, 1/3 giá trị nhà 1,5 tầng, 1/3 giá trị bể nước. Việc ông H khởi kiện chia tài sản chung, chia di sản thừa kế của bà C, anh cũng nhất trí, anh đề nghị thửa đất được chia làm 04 phần, anh C 05m, xong đến chị N 05m, ông H 05m mặt, còn bao nhiêu

vợ chồng anh xin sử dụng, cụ thể anh xin lấy phần đất có phần quán bán hàng, mái lợp tôn, nhà ngang, chuồng gà và nhà vệ sinh cuối đầu nhà ngang. Kích thước chiều rộng ở hai đầu khoảng trên dưới 6m, chiều dài theo khuôn đất, trường hợp đường ranh giới có vào cũng chỉ vào phần bếp liền nhà cấp 4 mà anh và chị N đang sử dụng, anh tự nguyện cải tạo, sửa chữa để cho chị N sử dụng, phần đất tiếp theo chia cho ông H theo khuôn viên nhà có 1,5 tầng, tiếp theo chia cho chị N, phần giáp nhà anh T chia cho anh C, khoảng đất ở giữa còn lại anh xin được sử dụng, trường hợp ông H không đồng ý, anh đề nghị ông H để lại cho anh theo giá mà Hội đồng định giá đã định giá (tức anh mua lại của ông H) vì anh có 03 con trai, sau này cũng cần có chỗ ở. Trong trường hợp như vậy thì anh không yêu cầu đề nghị gì về phần tài sản, công sức (tức tài sản, công trình trên phần đất của ai được chia, người đó được quyền sử dụng). Trường hợp ông H không đồng ý, trên phần đất mà các đồng thừa kế khác được chia, có những tài sản mà anh và vợ anh đầu tư thì anh đề nghị ông H và anh C phải trả giá trị công trình, tài sản mà anh đã đầu tư. Anh xác định phần đất và tài sản trên đất được chia, có tài sản là của riêng cá nhân anh làm trước khi lấy vợ, có tài sản được hưởng thừa kế, có tài sản do anh và chị T cùng đầu tư, anh tự nguyện nhập toàn bộ vào khối tài sản chung của anh và chị Hoàng Thị T. Mặc dù có công chăm sóc mẹ anh, nhưng vợ chồng anh tự nguyện không yêu cầu, đề nghị gì. Đối với các cây cối trên phần đất được chia nằm trên đất của ai người đó được quyền sử dụng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn C trình bày:* Thống nhất về quan hệ huyết thống và tài sản cũng như di sản thừa kế của bà C như ông H, anh B đã trình bày. Năm 1993 hộ gia đình bố anh có được chia ruộng và bị trừ đất 03 ngoài đồng vào đất vườn không liên quan gì đến anh. Xác định bà Vũ Thị C chết không để lại di chúc, anh nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bố anh về việc chia tài sản chung của bố mẹ, phần di sản thừa kế của mẹ anh đề nghị chia theo pháp luật. Kỷ phần được hưởng, anh xin lấy bằng hiện vật, anh nhất trí xin lấy phần đất giáp nhà anh T, anh nhất trí không đề nghị ông H phải trả kỷ phần giá trị ngôi nhà mái bằng, bể nước (phần di sản của mẹ anh) cho anh, đồng ý cùng với bố anh sẽ trả phần giá trị tài sản cho vợ chồng anh B theo quyết định của Tòa án nếu có chênh lệch, đối với các cây nằm trên đất của ai được chia, người đó được quyền sử dụng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Phạm Thị N (do chị Phạm Thị Nguyệt, ông Phạm Xuân H đại diện hợp pháp) trình bày:* Chị N1 là con đẻ của chị Phạm Thị N, thống nhất về quan hệ huyết thống như nguyên đơn, bị đơn đã trình bày: Chị N1 nhất trí với quan điểm của ông H, trích trả mẹ chị phần đất 03 bị trừ vào đất thổ cư và kỷ phần của mẹ chị được hưởng của bà C chia cho mẹ chị bằng hiện vật và đứng tên, đối với di sản là 1/3 giá trị nhà mái bằng và 1/3 giá trị phần bể nước của bà chị, do ông chị sử dụng nên chị tự nguyện không yêu cầu ông H phải thanh toán trả kỷ phần bằng tiền cho mẹ chị, nhất trí với việc trước mắt mẹ

con chị chưa có chỗ ở, ông H tiếp tục để mẹ con chị lưu cư, sinh sống tại nhà cấp 4 đến khi mẹ con chị có chỗ ở mới.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thị T trình bày:* Chị và anh Phạm Văn B kết hôn với nhau năm 2015 và về thửa đất của ông H, bà C ở đến nay. Chị chỉ nghe anh B trình bày trên phần đất của bố mẹ chồng, có một số tài sản, công trình do anh B làm trước khi kết hôn với chị, sau khi chị kết hôn với anh B, anh chị có xây dựng một số công trình như anh B đã trình bày. Về số ruộng 03 có bị trừ vào đất vườn không, trừ bao nhiêu, của những ai chị không nắm được nhưng không liên quan gì đến chị, vì chị không được chia ruộng. Nay, ông H khởi kiện chia tài sản chung, chia di sản thừa kế của bà C, do bà C chết không để lại di chúc. Vợ chồng chị đề nghị được chia đất như theo phương án anh B đã đưa ra là thửa đất được chia làm 04 phần, anh C 05m, xong đến chị N 05m, ông H 05m mặt còn bao nhiêu vợ chồng chị xin sử dụng. Trường hợp ông H không đồng ý, đối với kỹ phần vượt quá mà anh B được hưởng, vợ chồng chị xin được lấy bằng hiện để sử dụng và có trách nhiệm trả bằng tiền cho ông H nếu ông H có yêu cầu vì vợ chồng chị có 03 con trai cũng có nhu cầu về đất ở, đối với công trình trên đất mà vợ chồng chị đã đầu tư thì trả cho vợ chồng chị. Trường hợp ông H cũng không đồng ý thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp Bá tự nguyện nhập kỹ phần được chia và tài sản riêng của anh B vào tài sản chung của vợ chồng, chị cũng hoàn toàn nhất trí.

Tại biên bản xác minh, làm việc với UBND xã H, cán bộ địa chính xã, cán bộ tư pháp xã cung cấp: Ông Phạm Xuân H và bà Vũ Thị C có quan hệ vợ chồng, ông bà sinh được 05 người con, chết hai từ khi còn rất nhỏ, còn lại 03 người con như các đồng thừa kế đã kê khai, ngoài ra không có con nuôi, không có riêng nào khác, bố mẹ bà C đều đã chết từ lâu và chết trước bà C; Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 33 thôn B, xã H có nguồn gốc đất nhà nước cấp cho ông Phạm Xuân H, được đăng ký trong hồ sơ 299. Theo sổ mục kê và bản đồ 299 là thửa 280, tờ bản đồ số 14, diện tích 720m² loại đất T (tức thổ cư) ghi tên ông Phạm Văn Hoàn (tức Phạm Xuân H), được gia đình sử dụng trước năm 1980. Thời điểm trên hộ gia đình ông H có các khẩu gồm vợ chồng ông H, anh C, chị N. Năm 1993, nhà nước có chia ruộng 03 cho gia đình ông H, lúc đó, hộ gia đình ông H còn 04 người gồm vợ chồng ông H, chị N, anh B. Theo quy định ở địa phương, mỗi khẩu được chia 01 sào 10 thước Bắc Bộ bằng 600m², tổng diện tích 4 khẩu là 2.400 m². Do sử dụng đất vườn nhiều nên đã bị trừ 182m² đất 03 vào đất thổ cư của 04 khẩu, ngoài ra địa phương còn trừ đất giao thông thủy lợi, hiến đất tổng diện tích bị trừ 509m² nên chỉ còn được chia 1891m² đất ruộng, tỷ lệ bị trừ 01 m² ruộng bị trừ 01m² đất thổ cư, mỗi khẩu bị trừ 45,5m² (nhưng chỉ trừ đất 03 vào đất thổ cư 182m², còn trừ các loại khác không liên quan, có sổ sách ghi chép kèm theo). Đối với thửa đất 86, tờ bản đồ số 33 diện tích 715,3m², ngày 28/12/2018 được UBND huyện Tứ Kỳ cấp giấy chứng nhận đứng tên ông Phạm Xuân H và bà Vũ Thị C, trong đó có

491,5m² đất ở và 223,8m² đất trồng cây lâu năm. Bà Vũ Thị C chết ngày 08/8/2020 có giấy chứng tử, địa phương còn cấp trích lục khai tử thể hiện bà Vũ Thị C chết ngày 29/4/2021 là do năm 2021 ông H mới tự đi làm giấy khai tử, do không nhớ ngày nên đã khai như vậy, cán bộ làm tư pháp hai thời kỳ là hai người khác nhau không để ý. Địa phương xác định bà Vũ Thị C chết ngày 08/8/2020 là chính xác, trước khi chết không để lại di chúc. Ông Phạm Xuân H bị nhiễm chất độc hóa học và sinh ra chị Phạm Thị N cũng bị ảnh hưởng, bị khuyết tật. Hiện ông H, chị N đều được hưởng trợ cấp xã hội hàng tháng, ngoài ra chị N thuộc diện hộ nghèo nhưng không bị bệnh thần kinh vì không có bệnh án tâm thần, không thuộc diện cấp phát thuốc thần kinh ở địa phương. Sau khi bà C chết, ông H già yếu, muốn định đoạt đất đai của ông cho các con nhưng anh B không đồng ý dẫn đến xảy ra tranh chấp và ông H khởi kiện. Qua buổi xem xét, thẩm định tại chỗ đã được đơn vị đo đạc lồng ghép với kích thước trên giấy chứng nhận, đã xác định diện tích đất hợp pháp đứng tên ông H, bà C là 717,5m². Đối chiếu với giấy chứng nhận đã cấp là 715,3m² là tăng lên 2,2m². Nguyên nhân do sai số đo đạc, đề nghị Tòa án căn cứ vào số liệu sau khi đã được lồng ghép để xác định diện tích đất hợp pháp của ông H, bà C. Đối với phần diện tích đất giáp ranh phía rãnh thoát nước và phần giáp đường liên thôn, đây là diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận mà trên phần đất đó đã có một số đoạn tường bao, công trình ông H, anh B xây lấn ra ngoài, thuộc đất công do UBND xã H quản lý. Trước mắt địa phương chưa xử lý phần đất này, người được chia đất hợp pháp tạm thời sử dụng công trình trên phần đất công, khi địa phương xử lý thì đương sự phải nghiêm chỉnh chấp hành.

Tại phiên tòa, ông H vẫn giữ nguyên quan điểm khởi kiện. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H đề nghị: Trích trả 182m² đất ở bị trừ đất 03 cho ông H, bà C, chị N, anh B; diện tích đất còn lại là tài sản chung của ông H, bà C, trên đất có 01 nhà mái bằng 1,5 tầng, 01 bể nước là tài sản chung của ông H, bà C và anh B; xác định nhà cấp 4 giáp đường thôn anh B đang ở là do ông H và anh B làm, các tài sản công trình còn lại là do anh B và vợ chồng anh B làm. Đề nghị chia cho anh B phần đất có quán bán hàng, nhà ngang cấp 4 (giáp đường thôn) và các tài sản trên đất, chia cho ông H khuôn viên đất có nhà mái bằng 1,5 tầng; chia cho chị N phần diện tích đất bên cạnh giáp đất ông H, chia cho anh C phần đất giáp nhà anh T, phần còn lại là của ông H. Sau khi đối trừ tài sản mà anh B được hưởng, còn lại ông H và anh C có trách nhiệm thanh toán trả chênh lệch tài sản bằng tiền cho vợ chồng anh B.

Ý kiến của anh Phạm Văn B: Không nhất trí với việc khởi kiện của ông H. Trường hợp phải chia thì anh đề nghị chia cho anh phần đất có quán bán hàng, chia cho ông H phần đất có nhà mái bằng 1,5 tầng, chia cho chị N phần đất tiếp theo, chia cho anh C phần đất giáp với đất anh T, phần đất còn lại anh xin sử dụng.

Ý kiến của anh Phạm Văn C: Vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày.

Ý kiến của người đại diện hợp pháp cho chị N: Ông H, chị N1 vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và việc chấp hành pháp luật của các đương sự. Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ: Điều 650, 651, 660 của Bộ luật dân sự; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Xuân H về việc chia tài sản chung, chia di sản thừa kế của bà Vũ Thị C. Xác định tài sản ông H, bà C còn lại 717,5m² và đều là đất ở. Trích trả ông H, bà C, chị N, anh B mỗi người 45,5m² là đất thổ cư bị trừ đất 03, còn lại QSD đất là tài sản chung, xác định ngôi nhà mái bằng 1,5 tầng, bể nước là tài sản của ông H, bà C và anh B, các công trình còn lại là của vợ chồng anh B. Chia cho ông H ½ diện tích đất, ½ diện tích đất còn lại và phần trích trả đất 03 là của bà Vũ Thị C, 1/3 giá trị ngôi nhà mái bằng, 1/3 giá trị bể nước là di sản của bà C, bà C chết không để lại di chúc nên đề nghị chia đều cho ông H và 03 người con theo pháp luật. Chấp nhận sự tự nguyện của anh C, chị N cho ông H ký phần giá trị phần nhà ở, bể nước. Giao cho anh B được sử dụng phần đất quán bán hàng, nhà cấp 4 đang ở, chuồng gà, vệ sinh, lán tôn trước quán bán hàng, giao cho ông H phần đất có nhà mái bằng 1,5 tầng, công trình trên khuôn viên đất. Chia cho chị N phần đất giáp đất ông H, chia cho anh C phần đất giáp đất anh T. Chấp nhận sự tự nguyện của anh C, chị N cho ông H ký phần giá trị phần nhà mái bằng 1,5 tầng, phần bể nước và không yêu cầu ông H phải thanh toán giá trị. Chấp nhận sự tự nguyện của anh C, ông H có trách nhiệm trả giá trị chênh lệch tài sản cho vợ chồng anh B. Chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc ông Phạm Xuân H chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Về án phí: Miễn án toàn bộ án phí cho ông Phạm Xuân H, miễn án phí đối với ký phần chia cho chị Phạm Thị N; anh B, anh C phải chịu án phí dân sự đối với ký phần được chia theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị N vắng mặt nhưng đã có người đại diện hợp pháp và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bà Nguyễn Thị Chi- Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Hải Dương. Do đó, căn cứ Điều 227; khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt chị N.

[2] Đây là vụ án tranh chấp về chia tài sản chung, thừa kế tài sản và đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại thôn B, xã H, huyện Tứ Kỳ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ nơi có bất động sản theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 BLTTDS.

[3] Về thời hiệu khởi kiện và cách chia di sản thừa kế: Các đương sự đều thống nhất khai nhận bà Vũ Thị C chết ngày 08/8/2020, phù hợp với giấy chứng tử và xác nhận của UBND xã H cung cấp, xác định bà Vũ Thị C chết ngày 08/8/2020, trước khi chết không để lại di chúc. Tại khoản 1 Điều 623 BLDS quy định: *“Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế”*. Vì vậy, ông H yêu cầu chia tài sản chung, chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất của bà C là còn trong thời hiệu khởi kiện.

[4] Về xác định diện tích đất ở và di sản thừa kế: Căn cứ hồ sơ 299 gồm sổ mục kê, bản đồ địa chính do UBND xã H cung cấp, xác định ông Phạm Xuân H (tức Phạm Văn Hoàn) có thửa đất số 280, tờ bản đồ số 14, tổng diện tích 720m² loại đất “T” tức là đất thổ cư tại thôn B, xã H. Căn cứ lời khai của các đương sự và cung cấp cán bộ địa chính xã H xác định hộ gia đình ông H đã sử dụng diện tích đất từ trước năm 1980, ông bà đã xây được nhà tranh 03 gian lợp dạ, khi nhà xuống cấp thì tiếp tục xây nhà mái bằng 1,5 tầng để sử dụng. Sau khi Tòa án làm việc với lãnh đạo Phòng tài nguyên và môi trường- UBND huyện Tứ Kỳ có quan điểm: Căn cứ khoản 1 Điều 8 Chương I Quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất ở có vườn, ao, điều kiện hợp thửa đất, điều kiện tách thửa đất, diện tích tối thiểu được tách thửa đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND ngày 04/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương thì đối với trường hợp người sử dụng đất không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật đất đai, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ, Điều 15 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường đối với thửa đất hình thành, sử dụng trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 thì hạn mức đất ở được công nhận như quy định tại Khoản 2 Điều 7 Quy định này. Như vậy, tại thời điểm năm 1980, hộ gia đình ông H gồm có vợ chồng ông H và hai người con và ít nhất có hai nhân khẩu trở lên thì diện tích đất ở tối đa 900m²/hộ. Như vậy, toàn bộ diện tích đất 717,5m² của ông H đều là đất ở. Mặc dù được UBND huyện Tứ Kỳ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/12/2018 đứng tên ông Phạm Xuân H và Vũ Thị C, trong đó có 491,5m² đất ở và 223,8m² đất trồng cây lâu năm. Tuy nhiên, thời điểm cấp giấy, cơ quan cấp giấy cũng chưa xét về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất mà chỉ căn cứ vào hạn mức theo quy định lúc đó. Do đó, HĐXX xác định toàn bộ diện tích đất trên là đất ở để đảm bảo quyền lợi cho của các đương sự.

[5] Về diện tích đất nông nghiệp bị trừ vào đất vườn: Theo tài liệu của đại diện thôn Bình Cách và UBND xã H cung cấp: Năm 1993, hộ ông H có được chia

đất nông nghiệp (gọi tắt là đất 03) theo khẩu, mỗi khẩu được 01 sào 10 thước Bắc Bộ, bằng 600m^2 . Hộ ông H có 04 khẩu được chia $4 \times 600\text{m}^2$ bằng 2.400m^2 . Tuy nhiên do sử dụng đất trong vườn nhiều nên đã bị trừ đất 03 của bốn khẩu bằng 182m^2 , mỗi khẩu bị trừ $45,5\text{m}^2$, tỷ lệ bị trừ 01m^2 đất 03 bằng 01m^2 đất thổ cư. Qua các lần dồn điền đổi thửa gắn với chỉnh trang đồng ruộng bị trừ giao thông thủy lợi 73m^2 , đất trồng màu ngoài bãi 242m^2 , đất trừ do bán 12m^2 cho nhà nước khi làm khu tái định cư, tổng là 509m^2 (trong đó trừ vào đất vườn chỉ có 182m^2), nên hộ ông H chỉ còn được chia đất nông nghiệp 1.891m^2 . Vì vậy, trong tổng số diện tích được đăng ký trong hồ sơ 299, có 182m^2 đất của ông H, bà C, chị N và anh B bị trừ đất nông nghiệp ở ngoài đồng. Bà C chết ngày 08/8/2020 không để lại di chúc, bố mẹ bà C đều đã chết từ lâu. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đã xác định được tổng diện tích đất ông H, anh B, chị N đang sử dụng thực tế là $767,0\text{m}^2$. Qua làm việc với UBND xã H, cán bộ chuyên môn và các đương sự, đơn vị đo đạc đã lồng ghép giữa hiện trạng với giấy chứng nhận đã xác định thửa đất hợp pháp đứng tên ông H, bà C là $717,5\text{m}^2$, phần diện tích còn lại về phía rãnh thoát nước $28,5\text{m}^2$ và phần đất giáp đường liên thôn $21,0\text{m}^2$ nằm ngoài giấy chứng nhận (đất công do UBND xã quản lý). Nguyên nhân của sự biến động về diện tích đất hợp pháp của ông H, bà C là sai số do kết quả đo đạc, còn lại là đất lấn chiếm. HĐXX xác định diện tích $717,5\text{m}^2$ là tài sản đứng tên ông H, bà C để giải quyết.

[6] Các đương sự đều thừa nhận: Khi bà C còn sống, ông H, bà C có làm được nhà ngói 05 gian và một số công trình phụ, trồng một số cây trên đất. Sau đó năm 1999, vợ chồng ông H làm nhà mái bằng 1,5 tầng, bể nước, anh B có đóng góp; đối với nhà cấp 4 vợ chồng anh B đang ở là do ông H và anh B cùng làm; các tài sản còn lại gồm: quán bán hàng, mái tôn trước quán bán hàng, nhà cấp 4 chị N đang ở (ông H xác định có bỏ tiền chi phí xây dựng nhưng vợ chồng anh B nhận là của vợ chồng anh chị ấy làm, ông cũng nhất trí), chuồng gà, nhà vệ sinh ở góc giáp đường thôn, mái tôn trước nhà mái bằng, sân bê tông gồm cả tường bao sân trước nhà ông H, chuồng gà giáp rãnh thoát nước về đất anh T, mái pro, bếp là do vợ chồng anh B làm, tường bao phía giáp ruộng nước, tường bao phía đường thôn và tường bao giáp đường liên thôn, trụ cổng, cảnh cổng là do anh B làm trước khi lấy vợ. Có căn cứ xác định, ngoài quyền sử dụng đất $717,5\text{m}^2$, ông H, bà C còn có tài sản là nhà mái bằng 1,5 tầng, bể nước (do vợ chồng ông H và anh B cùng làm) và một số cây lâu năm như nhãn, vải trên đất, ngoài ra không còn tài sản chung gì khác. Như vậy, diện tích đất đang tranh chấp $717,5\text{m}^2 - 182\text{m}^2$ đất của ông H, bà C, chị N, anh B bị trừ đất nông nghiệp = $535,5\text{m}^2$. Di sản thừa kế của bà C để lại là $535,5\text{m}^2 : 2 = 267,75\text{m}^2$ + diện tích đất 03 bị trừ ngoài đồng vào đất vườn của bà C là $45,5\text{m}^2$ bằng tổng số $313,25\text{m}^2$ đất ở $\times 2.100.000$ đồng/ 01m^2 = $657.825.000$ đồng;

[7] Trên đất có 01 nhà mái bằng 1,5 tầng trị giá $159.420.034$ đồng và 01 bể nước là $7.061.605$ đồng = $166.481.639$ đồng của ba người ông H, bà C, anh B, các đương sự thống nhất chia ba phần bằng nhau, phần của mỗi người $55.494.000$

đồng (làm tròn). Như vậy, di sản bà C bao gồm diện tích đất và giá trị 1/3 nhà 1,5 tầng, bể nước được tính ra bằng tiền là 55.494.000 đồng.

[8] Các đương sự đều thống nhất trước khi chết, bà C không để lại nghĩa vụ về tài sản nên phần tài sản thừa kế của bà C được chia cho các đồng thừa kế mà không phải thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại.

[9] Từ những phân tích, đánh giá trên, căn cứ quy định tại Điều 612 Bộ luật dân sự, xác định di sản thừa kế của bà C để chia trong vụ án này là quyền sử dụng 313,2m² (làm tròn) đất ở và một phần giá trị công trình nhà mái bằng, bể nước tại thôn B, xã H, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương, tổng trị giá **713.214.000** đồng. Do đó, mỗi đồng thừa kế sẽ được hưởng phần giá trị tài sản là 178.303.000 đồng (làm tròn).

[10] Về hàng thừa kế: Căn cứ lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa của các đương sự, có đủ cơ sở để xác định: Ông H, bà C sinh được 05 người con đã chết 02 người từ lúc còn nhỏ, chỉ còn 03 người con, ngoài ra bà C không có con riêng hay con nuôi nào khác, bố mẹ bà C là cụ Túy và cụ Nhớn đều đã chết từ lâu và chết trước bà C như đã phân tích ở trên. Theo quy định tại Điều 611, Điều 613, Điều 614, khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự thì những người thừa kế theo pháp luật của bà C đều thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm: ông Phạm Xuân H (Chồng bà C) và các con gồm anh Phạm Văn C, chị Phạm Thị N, anh Phạm Văn Bá.

[11] Ông H được trích trả phần đất ở bị trừ đất 03 là 45,5m², 1/2 tài sản riêng được chia với bà C 267,7m² (làm tròn), tổng đất ở là 313,2m² trị giá 657.720.000 đồng + phần tài sản là giá trị 1/3 nhà mái bằng 1,5 tầng, 1/3 bể nước được chia và kỹ phần được hưởng của bà C, kỹ phần mà chị N, anh C được hưởng từ giá trị 1/3 nhà 1,5 tầng, 1/3 giá trị bể nước cho ông H nên ông H nhận phần giá trị tài sản 919.263.000 đồng (làm tròn); anh B được hưởng kỹ phần 178.303.000 đồng (làm tròn); anh C và chị N được chia kỹ phần 164.430.000 đồng.

[12] Xét hoàn cảnh và nhu cầu sử dụng đất ở của các đương sự, di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của bà C còn, HĐXX nhận thấy:

[13] Các đương sự đều xác định: Hiện nay, vợ chồng anh B đang sử dụng nhà ngang cấp 4 giáp đường thôn, phía trước là quán bán hàng, phần nhà mái bằng 1,5 tầng do ông H đang ở, phía sau nhà mái bằng là bếp, mái tôn và nhà cấp 4 do chị N đang ở (bao gồm cả phần bếp vợ chồng anh B đang sử dụng), phần còn lại là vườn trồng một số cây. Do ông H được chia tài sản chung, được hưởng thừa kế phần của bà C tổng số 391,5m², anh B, chị N, anh C chỉ được hưởng 01 kỹ phần và trường hợp Tòa án chia theo pháp luật, các đương sự đều đề nghị được lấy bằng hiện vật. Anh B đề nghị được lấy khuôn viên đất giáp đường thôn, trên đất có quán bán hàng và nhà ngang cấp 4 vợ chồng anh đang ở, ông H đề nghị được lấy phần đất có nhà mái bằng 1,5 tầng để ở và phần nhà cấp 4 chị N đang ở, tiếp theo chia cho chị N phần đất giáp với đất ông H, chia cho anh C phần đất giáp nhà anh T. Xét thấy đây là sự tự nguyện của các đương sự, phù hợp với nhu cầu thực tế sử dụng của các bên cần được chấp nhận. Theo quy định, phần đất trống còn lại là của ông H, anh B đề nghị ông H cho anh được sử dụng phần đất

trên, trường hợp ông H không đồng ý thì bán lại cho anh theo giá của Hội đồng định giá đã xác định, trường hợp ông H không đồng ý bán hoặc cho, anh đề nghị ông H và anh C phải trả giá trị công trình anh đã đầu tư trên đất. Xét phần diện tích đất còn lại là của ông H được chia theo quy định của pháp luật, việc có nhượng lại hoặc cho anh B là quyền của ông H, tại phiên tòa ông H không đồng ý bán hoặc cho vợ chồng anh B. Do đó, trên phần đất mà ông H, chị N, anh C được chia có công trình của vợ chồng anh B, buộc ông H phải trả chênh lệch tài sản của anh B. Chấp nhận sự tự nguyện của ông H, anh C thanh toán trả chênh lệch giá trị công trình cho anh B. Chấp nhận sự tự nguyện của anh B nhập tài sản được chia thừa kế, tài sản anh đầu tư trước khi anh kết hôn và tài sản do vợ chồng anh đầu tư vào khối tài sản chung của anh và chị Hoàng Thị T.

[14] Chia cho anh Phạm Văn B phần đất tính từ giáp đường liên thôn và đường thôn trở ra đến hết mép ngoài trụ cổng bên tay trái (từ đường liên thôn nhìn vào) kéo thẳng đến hết mép tường nhà cấp 4 chị N đang ở (gồm cả gian bếp gắn liền với nhà cấp 4, cách mép tường 30cm), có tổng diện tích 178,8m² đất ở, trên đất có các tài sản do anh B và vợ chồng anh B làm gồm: 01 quán bán hàng, mái lợp tôn trước quán bán hàng, chuồng gà, nhà vệ sinh, tường bao giáp đường thôn, 01 trụ cổng, phần sân trệt bê tông; 01 nhà ngang do ông H và anh B cùng làm; Ông Phạm Xuân H được quyền sử dụng phần đất tiếp giáp với đất của anh B có diện tích 181,2m² và các tài sản nằm trên đất gồm: nhà mái bằng 1,5 tầng, mái lợp tôn phía trước nhà mái bằng, phần sân bê tông, bể nước, bếp, mái pro, nhà cấp 4 chị N đang ở (gồm cả gian bếp vợ chồng anh B đang sử dụng gắn liền với nhà cấp 4 chị N đang ở); Chia cho chị N 123,8m² giáp đất của ông H trở ra; chia cho anh Phạm Văn C diện tích đất 78,3m² giáp đất anh T, trên đất có một phần chuồng gà của vợ chồng anh B, phần đất còn lại chia cho ông Phạm Xuân H 155,4m², trên đất có một phần chuồng gà của vợ chồng anh B. Do anh Phạm Văn B chỉ được chia 78,3m² đất thừa kế, 45,5m² đất trích trả diện tích 03 bị trừ, tổng là 123,8m² đất ở, nên anh Phạm Văn B phải trả cho ông Phạm Xuân H giá trị diện tích đất chênh lệch 55m² đất ở bằng 115.500.000 đồng và phần giá trị nhà ngang của ông H là 38.837.000 đồng, tổng cộng số tiền anh B phải trả chênh lệch cho ông H là 154.337.000 đồng. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Phạm Xuân H và anh Phạm Văn C trả cho vợ chồng anh Phạm Văn B và chị Hoàng Thị T giá trị tài sản mà anh B và vợ chồng anh B đã đầu tư trên đất gồm: Mái tôn phía trước nhà mái bằng; tường bao phía trước giáp đường liên thôn; tường bao phía trước thoát nước; sân bê tông (gồm cả tường bao sân), 02 trụ cổng và hai cánh cổng; mái lợp proxi măng phía trước nhà cấp 4 chị N đang ở; chuồng gà chăn nuôi phía giáp đất anh T; Nhà cấp 4 chị N đang ở (gồm cả bếp vợ chồng anh B đang sử dụng liền nhà cấp 4); 1/3 giá trị nhà 1,5 tầng, 1/3 giá trị bể nước anh B được chia và kỷ phần về phần giá trị nhà mái bằng 1,5 tầng, phần bể nước anh B được hưởng, công san lấp, tổng số tiền là 189.046.000 đồng. Đối trừ số tiền mà anh B phải trả cho ông H, ông H, anh C có phải trả cho anh B, chị T số tiền 34.709.000 đồng; Chấp nhận sự tự nguyện của

ông H không yêu cầu đối trừ phần sân bê tông, 01 trụ cổng và một đoạn tường bao trên đất anh B được giao ở phía giáp nương thoát nước),

[15] Chấp nhận sự tự nguyện của ông Phạm Xuân H để mẹ con chị Phạm Thị N được tiếp tục sử dụng nhà cấp 4 và công trình phụ thiết yếu trên đất cho đến khi mẹ con chị N tạo dựng được chỗ ở mới. Chấp nhận sự tự nguyện của chị N để ông H sử dụng phần lán tôn, sân bê tông phía trước (gồm cả tường bao sân) và phần bếp trên phần đất được chia đến khi chị N sử dụng đất và có yêu cầu thì ông H phải có trách nhiệm tháo dỡ, trả lại đất.

[16] Chấp nhận sự tự nguyện của anh Phạm Văn B, tự nguyện nhập quyền sử dụng đất được trích trả, kỷ phần tài sản được chia và các tài khác sản nằm trên diện tích đất được chia vào khối tài sản chung với chị Hoàng Thị T.

[17] Đối với phần đất vợ chồng anh B được giao, trên đất có 01 mái tôn trước quán đưa ra đường, tường bao phía đường thôn và đoạn tường bao giáp nương thoát nước là các công trình nằm ngoài phần đất hợp pháp, vợ chồng anh B được tạm thời sử dụng các công trình trên, khi địa phương xử lý phần đất dôi dư thì phải nghiêm chỉnh chấp hành. Đối với các phần diện tích đất ông H, chị N, anh C được giao có các đoạn tường bao, phần công trình xây dựng trên đất công, khi địa phương xử lý thì phải nghiêm chỉnh chấp hành. Chấp nhận sự tự nguyện của các đương sự về các cây nằm trên đất của ai được giao, người đó được quyền sử dụng mà không phải thanh toán giá trị. Về lối đi, anh B, chị T phải tự mở lối đi trên phần đất được giao để không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của ông H.

[18] Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H đã nộp tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản. Ông H tự nguyện chịu cả số tiền này, không đề nghị bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải thanh toán nên HĐXX không xem xét giải quyết.

[19] Về án phí: Đối với yêu cầu chia tài sản chung và chia di sản thừa kế, các đương sự phải chịu án phí trên kỷ phần phần giá trị tài sản được hưởng. Ông H là người cao tuổi, chị N thuộc hộ nghèo và đề nghị được miễn án phí dân sự sơ thẩm, nên HĐXX miễn án phí cho ông H, chị N là phù hợp với quy định tại Điều 47 Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Các đương sự khác phải nộp tiền án phí trên giá trị kỷ phần được chia.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các điều 161, 611, 612, 613, 614, 623, 650, 651, 660 của Bộ luật dân sự; Điều 227; khoản 2 Điều 228, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Phạm Xuân H, bà Vũ Thị C, chị Phạm Thị N, anh Phạm Văn B mỗi người có $45,5\text{m}^2$ đất ở trong tổng diện tích $717,5\text{m}^2$ đất ở tại thửa số 86, tờ bản đồ số 33 thôn B, xã H, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

2. Xác định tài sản chung của ông Phạm Xuân H, bà Vũ Thị C là $535,5\text{m}^2$ đất ở tại thửa số 86, tờ bản đồ số 33 thôn B, xã H, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương và các tài sản trên đất gồm $2/3$ nhà mái bằng, $2/3$ bể nước. Xác nhận tài sản riêng của ông Phạm Xuân H có tổng số $267,7\text{m}^2$ đất ở trong khối tài sản chung với bà Vũ Thị C, $1/3$ nhà mái bằng, bể nước và $1/2$ nhà cấp 4 vợ chồng anh B đang ở. Di sản thừa kế của bà Vũ Thị C là $267,7\text{m}^2$ đất ở, $45,5\text{m}^2$ đất trích trừ diện tích đất 03 và $1/3$ giá trị phần nhà mái bằng 1,5 tầng, $1/3$ giá trị bể nước tại thửa số 86, tờ bản đồ số 33, thôn B, xã H, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương, trị giá 713.214.000 đồng.

3. Xác nhận quán bán hàng, mái lợp tôn trước quán bán hàng, mái lợp tôn trước nhà mái bằng 1,5 tầng; chuồng gà và nhà vệ sinh ở cuối nhà ngang, sân bê tông và tường bao sân, tường bao giáp đường liên thôn, tường bao giáp đường thôn, tường bao giáp mương thoát nước, chuồng gà giáp đất anh T, nhà cấp 4 chị N đang ở (gồm cả bếp gắn liền với nhà cấp 4 trên), mái pro, bếp $8,9\text{m}^2$ và công san lấp 8m^3 cát hỗn hợp trong vườn, $1/2$ giá trị nhà ngang cấp 4 (nhà vợ chồng anh B đang ở) là tài sản của vợ chồng anh Phạm Văn B;

4. Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung, chia di sản thừa kế của ông Phạm Xuân H:

4.1. Xác định tài sản riêng của ông Phạm Xuân H $45,5\text{m}^2$ đất ở bị trừ đất 03 và $267,7\text{m}^2$ đất ở và $1/3$ phần nhà mái bằng 1,5 tầng, $1/3$ bể nước trị giá 55.494.000 đồng được chia trong khối tài sản chung và $1/2$ giá trị nhà ngang cấp 4 vợ chồng anh B đang sử dụng: Tổng cộng $313,2\text{m}^2$ đất ở, trị giá 657.720.000 đồng + 55.494.000 đồng = 713.214.000 đồng.

4.2. Xác định di sản thừa kế của bà Vũ Thị C là $45,5\text{m}^2$ đất ở bị trừ đất 03 và $267,7\text{m}^2$ đất ở và $1/3$ phần nhà mái bằng 1,5 tầng, $1/3$ bể nước trị giá 55.494.000 đồng được chia trong khối tài sản chung: Tổng cộng $313,2\text{m}^2$ đất ở, trị giá 657.720.000 đồng + 55.494.000 đồng = 713.214.000 đồng.

4.2. Xác định những người được hưởng di sản thừa kế của bà C gồm: ông Phạm Xuân H, anh Phạm Văn C, chị Phạm Thị N, anh Phạm Văn B.

4.3. Xác định giá trị di sản mỗi người hưởng thừa kế được nhận là 178.303.000 đồng (làm tròn).

- Ghi nhận sự tự nguyện của anh Phạm Văn C, chị Phạm Thị N cho ông Phạm Xuân H ký phần mà anh C, chị N được hưởng phần di sản là $1/3$ giá trị phần ngôi nhà mái bằng 1,5 tầng và $1/3$ phần bể nước của mỗi người được hưởng 13.873.000 đồng, tổng cộng là 27.746.000 đồng, tổng giá trị ông H được nhận 919.263.000 đồng, anh Phạm Văn B được hưởng ký phần 178.303.000 đồng, chị Phạm Thị N và anh Phạm Văn C mỗi người còn được hưởng ký phần 164.430.000 đồng.

4.4. Chia hiện vật:

- Chia cho anh Phạm Văn B phần đất tính từ giáp đường liên thôn và đường thôn trở ra đến mép ngoài trụ cổng bên tay trái (từ đường liên thôn nhìn vào) kéo thẳng đến mép tường nhà cấp 4 chị N đang ở (gồm cả gian bếp vợ chồng anh B đang sử dụng, cách chân tường ra 30cm), có tổng diện tích $178,8m^2$ đất ở, trên đất có 01 quán bán hàng, 01 nhà ngang cấp 4, chuồng gà, nhà vệ sinh và các tài sản khác nằm trên đất; có tứ cận các cạnh như sau: Phía Tây giáp đường liên thôn $6,41+0,98+0,68m$; phía Bắc giáp đường thôn dài $1,41+1,07+4,68+18,60+2,78m$; phía Đông giáp mương thoát nước $4,45m$; phía Nam giáp đất ông H $26,99m$, được giới hạn bởi các điểm C1,B3,B2,B1,A5,A6,A7,A8,B7,C2 đến C1 (Ranh giới để phân định phần đất giữa anh B và ông H là từ điểm C1 đến điểm C2, cách tường nhà cấp 4 chị N đang ở ra 30cm). Chấp nhận sự tự nguyện của anh B nhập diện tích đất trên và các tài sản trên đất là tài sản chung của anh B và chị Hoàng Thị T.

- Chia cho ông Phạm Xuân H phần đất tiếp giáp với đất của anh B có diện tích $181,2m^2$ đất ở, trên đất có nhà mái bằng 1,5 tầng, một phần mái lợp tôn phía trước nhà, phần sân bê tông, bể nước, bếp, mái pro, Nhà cấp 4 chị N đang ở (gồm cả gian bếp liền nhà cấp 4 chị N đang ở mà vợ chồng anh B đang sử dụng), có tứ cận như sau: Phía Tây giáp đường liên thôn $7,50m$; phía Bắc giáp đất anh B $26,99m$; phía Đông giáp mương thoát nước $6,93m$; phía Nam giáp đất chia cho chị N $24,42m$, được giới hạn bởi các điểm C7,C1,C2,C3 đến C7.

- Chia cho chị Phạm Thị N diện tích $123,8m^2$ đất ở, vị trí giáp đất của ông H trở ra, có tứ cận như sau: Phía Tây giáp đường liên thôn $5,52m$; phía Bắc giáp đất ông H $24,42m$; phía Đông giáp mương thoát nước $2,75+2,55m$; phía Nam giáp đất chia cho ông H $22,42m$, được giới hạn bởi các điểm C6,C7,C3,C4 đến C6.

- Chia cho ông Phạm Xuân H $155,4m^2$ đất ở, vị trí giáp đất của chị N và đất chia cho anh C, trên đất có một phần chuồng gà của anh B, có tứ cận như sau: Phía Tây giáp đường liên thôn $8,97m$; phía Bắc giáp đất chị N $22,42m$; phía Đông giáp mương thoát nước $6,16m$; phía Nam giáp đất chia cho anh C $19,52m$, được giới hạn bởi các điểm C5,C6,C4,C8 đến C5.

- Chia cho anh Phạm Văn C $78,3m^2$ đất ở, vị trí giáp đất của ông H và đất anh T, trên đất có một phần chuồng gà của anh B, có tứ cận như sau: Phía Tây giáp đường liên thôn $4,24m$; phía Bắc giáp đất ông H $19,52m$; phía Đông giáp mương thoát nước $4,27m$; phía Nam giáp đất anh T $17,97m$, được giới hạn bởi các điểm A1,C5,C8,B5 đến A1.

Anh Phạm Văn B phải trả cho ông Phạm Xuân H giá trị diện tích đất chênh lệch $55m^2$ là 115.500.000 đồng và phần giá trị nhà ngang của ông H là 38.837.000 đồng, tổng cộng số tiền anh B phải trả cho ông H là 154.337.000 đồng. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Phạm Xuân H và anh Phạm Văn C trả cho vợ chồng anh Phạm Văn B và chị Hoàng Thị T giá trị các tài sản gồm: Mái tôn phía trước nhà mái bằng; tường bao phía trước giáp đường liên thôn; tường bao phía mương thoát nước; sân bê tông, 02 trụ cổng và hai cánh cổng; mái lợp proxi măng phía trước nhà cấp 4 chị N đang ở; chuồng gà chăn nuôi phía giáp đất anh T, công san lấp;

Nhà cấp 4 chị N đang ở (gồm cả gian bếp liền nhà cấp 4 chị N đang ở mà vợ chồng anh B đang sử dụng); 1/3 giá trị nhà 1,5 tầng, 1/3 giá trị bể nước anh B được chia và kỷ phần về giá trị nhà, bể nước là di sản của Bà C anh B được hưởng, tổng số tiền là 189.046.000 đồng. Chấp nhận sự tự nguyện của ông H không đề nghị đòi trừ 01 trụ cổng, 01 đoạn tường bao và phần sân bê tông vợ chồng anh B được giao sử dụng mà ông và anh C tự nguyện trả toàn bộ giá trị các công trình trên. Đòi trừ số tiền mà anh B phải trả cho ông H, ông H, anh C còn phải phải trả cho vợ chồng anh B số tiền 34.709.000 đồng;

Ông H, chị N, anh C tạm thời sử dụng các đoạn tường bao phía trước giáp đường liên thôn và đoạn tường bao phía sau giáp mương thoát nước. Anh B, chị T tạm thời sử dụng lán tôn phía trước quán, tường bao phía giáp đường thôn và đoạn tường bao giáp mương thoát nước (theo khuôn viên đất chiều thẳng). Khi địa phương xử lý đất lấn chiếm thì phải nghiêm chỉnh chấp hành.

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Phạm Xuân H để cho mẹ con chị Phạm Thị N được quyền lưu cư, tiếp tục sử dụng nhà cấp 4 và công trình phụ thiết yếu trên đất ông H được giao cho đến khi mẹ con chị N tạo dựng được chỗ ở mới. Chấp nhận sự tự nguyện của chị N về việc để cho ông H được sử dụng phần lán tôn, phần sân bê tông phía giáp đường liên thôn và phần bếp trên phần đất chị được chia cho đến khi chị sử dụng đến đất được chia, ông H phải có trách nhiệm tháo dỡ các công trình trên để trả lại đất cho chị;

Chấp nhận sự tự nguyện của các đương sự về việc với các cây trồng nằm trên phần đất của ai được giao, người đó được quyền sử dụng mà không phải trả chênh lệch. Anh B, chị T phải tự mở lối đi trên phần đất được giao để không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của ông H.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

(Toàn bộ ranh giới, mốc giới các thửa đất được phân chia, có sơ đồ đo vẽ chi tiết kèm theo)

Kể từ ngày bản án 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, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với phần chia tài sản chung và kỷ phần của ông Phạm Xuân H được chia. Miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với kỷ phần mà chị Phạm Thị N được chia; Anh Phạm Văn B và anh Phạm Văn C mỗi người phải chịu 8.915.000 đồng (làm tròn) án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm;

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự;
- VKSND huyện Tứ Kỳ;
- Chi cục THADS huyện Tứ Kỳ;
- UBND xã H, huyện Tứ Kỳ;
- Lưu hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(Đã ký)

Nguyễn Văn Quân