

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 01/2021/DS-ST
Ngày 19-4-2021
V/v tranh chấp chia thừa kế tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu

Các hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Thọ

Bà Nguyễn Thị Anh Quế

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Ngọc Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:

Ông Trần Trọng Dân - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2020/TLST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2020 về tranh chấp chia thừa kế tài sản.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 60/2021/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2021 giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị L; sinh 1957; địa chỉ: Số 7, đường V, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị L:* Anh Nguyễn T D; sinh năm 1985; địa chỉ: Số 7, đường V, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định. Theo văn bản ủy quyền ngày 03-6-2020.

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Xuân Đ; sinh năm 1964

2. Bà Lê Nguyệt T; sinh năm 1973

Cùng địa chỉ: Số 36, đường P, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Nguyệt T:* Ông Trần Xuân Đ; sinh năm 1964; địa chỉ: Số 36, đường P, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định. Theo văn bản ủy quyền ngày 13-10-2020.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án:*

1. Cụ Đoàn Thị L1; sinh năm 1947; địa chỉ: Xóm 14, xã X, huyện X1, tỉnh Nam Định.

2. Bà Trần Thị N; sinh năm 1971; đăng ký hộ khẩu: Số 51 ngõ 208 đường T1, phường T2, thành phố N, tỉnh Nam Định; hiện đang cư trú tại Liên Bang Nga.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị N:* Anh Nguyễn T D; sinh năm 1985; địa chỉ: Số 7, đường V, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định. Theo văn bản ủy quyền ngày 14-8-2020.

3. Bà Trần Thị T3 (đã chết)

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị T3:*

3.1. Ông Trần Xuân V; sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ 6, ngõ 76, số nhà 7, Đ, phường L2, thành phố N, tỉnh Nam Định.

3.2. Anh Trần Giang S; sinh năm 1992; địa chỉ: Số 7, Tổ 6 Đ, phường L2, thành phố N, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Giang S:* Anh Nguyễn T D; sinh năm 1985; địa chỉ: Số 7, đường V, phường H, thành phố N, tỉnh Nam Định. Theo văn bản ủy quyền ngày 23-10-2020.

3.3. Anh Trần Xuân V1; sinh năm 1987; địa chỉ: Số 7/76, Đ, phường L2, thành phố N, tỉnh Nam Định.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Bà L, anh D, ông Đ có mặt. Những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn là bà Trần Thị L, bà L ủy quyền cho anh Nguyễn T D tham gia tố tụng giải quyết vụ án. Anh D trình bày:

Cụ Trần Xuân L3 và cụ Nguyễn Thị Đ1 sinh được 05 người con gồm ông Trần Xuân H1 (liệt sỹ, không có vợ con), bà Trần Thị L (mẹ anh), bà Trần Thị T3, ông Trần Xuân Đ và bà Trần Thị N hiện đang ở Liên Bang Nga.

Bà T3 chết năm 1995 có chồng là ông Trần Xuân V có 02 con là anh Trần Xuân V1 và anh Trần Giang S.

Cụ Đ1 chết năm 1987 không để lại di chúc, sau đó cụ L3 kết hôn với cụ Đoàn Thị L1. Cụ L1 và cụ L3 sống tại khu 05 tầng T, thành phố Nam Định chứ không sinh sống tại thửa đất thuộc thôn Đ, thành phố N. Cụ L1 và cụ L3 không có con chung. Năm 1996 cụ L3 chết không để lại di chúc, cụ L1 chuyển về sinh sống tại xã X, huyện X1, tỉnh Nam Định.

Khi còn sống cụ L3 và cụ Đ1 có thổ đất diện tích 1184m² thuộc thửa số 496 tờ bản đồ số 21 lập năm 1977 tại thôn Đ, thành phố N, nay là số 36, đường P, phường L, thành phố N. Sau khi, cụ L3 và cụ Đ1 chết, ông Đ quản lý sử dụng thửa đất và đã bán cho một số người, hiện nay ông Đ đang quản lý sử dụng 547,7m² thuộc thửa 113 tờ bản đồ 65, trên đất có nhà ở, bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh, đất vườn, đất ao. Năm 2019 ông Đ đã vượt lập ao và tự ý làm lán tôn để ga

ra ô tô, bà L đã có văn bản gửi Ủy ban nhân dân (UBND) phường Lộc Hạ, yêu cầu dừng việc làm lán nhưng ông Đ vẫn tiếp tục xây dựng lán để ga ra ô tô.

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai bà L đề nghị chia di sản thừa kế của cụ L3 và cụ Đ1 để lại là 1184m² đất và nhà cấp 4 và công trình phụ trên đất theo quy định của pháp luật. Hủy 04 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Xuân Đ với hộ gia đình ông V2 bà H1; hộ gia đình ông C bà Y; hộ gia đình ông T4 bà V; hộ gia đình ông T bà C1 và đưa Ủy ban nhân dân phường Lộc Hạ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Tại đơn xin rút đơn khởi kiện ngày 24 tháng 11 năm 2020 và tại các biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm bà L rút một phần yêu cầu khởi kiện về hủy 4 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ với 04 hộ dân gồm hộ gia đình ông V2 bà H1; hộ gia đình ông C bà Y; hộ gia đình ông T4 bà V; hộ gia đình ông T bà C1 và không đưa 04 hộ gia đình đã mua đất và UBND phường Lộc Hạ vào tham gia tố tụng. Và rút yêu cầu khởi kiện về chia di sản thừa kế là các công trình xây dựng trên đất. Bà L chỉ yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế là 547,7 m² đất cụ L3 cụ Đ1 để lại, hiện đang do ông Trần Xuân Đ quản lý thuộc thửa số 113 tờ bản đồ 65 địa chỉ thửa đất tại: Tổ 6, thôn Đ, phường L2, thành phố N, tỉnh Nam Định, nay là số 36 đường P, phường L, thành phố N theo pháp luật và bà L xin nhận bằng hiện vật là 52m² có chiều mặt đường P 4m chiều sâu 13m.

Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn là ông Trần Xuân Đ và bị đơn là bà Lê Nguyệt T. Bà T ủy quyền cho ông Đ tham gia tố tụng giải quyết vụ án. Ông Đ trình bày:

Cụ Trần Xuân L3 và cụ Nguyễn Thị Đ1 sinh được 05 người con gồm ông Trần Xuân H1 (liệt sỹ, không có vợ con), bà Trần Thị L, bà Trần Thị T3, ông và bà Trần Thị N đang ở Liên Bang Nga. Bà T3 chết năm 1995 có chồng là ông Trần Xuân V có 02 con là anh Trần Xuân V1 và anh Trần Giang S.

Cụ Đ1 chết năm 1987 không để lại di chúc, sau đó cụ L3 kết hôn với cụ Đoàn Thị L1. Cụ L1 và cụ L3 sống tại khu 05 tầng Trần Đăng Ninh, thành phố Nam Định không ở thửa đất tại thôn Đ, thành phố N. Cụ L1 và cụ L3 không có con chung. Năm 1996 cụ L3 chết có để lại cuốn sổ cuối đời giao cho cụ L1 quản lý, cụ L1 phô tô cuốn sổ cuối đời giao cho ông và ông đã nộp cho Tòa án. Sau khi cụ L3 chết, cụ L1 chuyển về sinh sống tại xã X, huyện X1, tỉnh Nam Định và bàn giao toàn quyền nhà đất cho ông quản lý.

Khi còn sống cụ L3 và cụ Đ1 để lại thổ đất có diện tích 1184m² thuộc thửa số 496 tờ bản đồ số 21 lập năm 1977 tại Thôn Đ, thành phố N, nay là số 36 đường P, phường L, thành phố N. Khi còn sống cụ L3 đã chuyển nhượng 160m² đất, trên đất chuyển nhượng có chuồng trại chăn nuôi, nhà bếp. Diện tích còn lại ông quản lý, sử dụng. Khoảng năm 2000-2003 ông có chuyển nhượng đất cho người khác khoảng hơn 200m², hiện tại còn lại là 547,7m² chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 113 tờ bản đồ 65, ông đang quản lý sử dụng để làm hương hỏa, nơi thờ cúng tổ tiên, ông không bán và không cho ai. Trên đất ông có xây dựng lán tôn để ga ra xe ô tô, nhà ở, bếp nhà tắm, nhà vệ sinh, bể

nước chìm. Lán để ga ra xe ô tô trước đây là đất ao, đất vườn ông đã san lấp. Nay bà L khởi kiện, ông không nhất trí chia di sản thừa kế là 547,7m² đất của cụ L3 và cụ Đ1 để lại. Trường hợp, nếu phải chia di sản thừa kế, ai được chia phần đất ao mà trước đây ông đã san lấp để làm mái tôn thì phải trả công san lấp vượt lập và thanh toán giá trị phần lán tôn xây dựng trên đất cho ông.

Tại phiên tòa, ông Đ trình bày không nhất trí chia di sản thừa kế là 547,7m² đất; bản thân ông có công giữ gìn, bảo quản đất. Nếu chia di sản thừa kế ông đề nghị chia cho bà L và bà N 01 suất mặt đường P và 01 suất ở phía trong mặt đường P.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan đến vụ án:

1. Cụ Đoàn Thị L1 trình bày:

Cụ L3 và cụ Đ1 có 5 người con chung gồm: Ông Trần Xuân H1 là liệt sỹ không có vợ con, bà Trần Thị L, bà Trần Thị T3 đã chết năm 1995, ông Trần Xuân Đ và bà Trần Thị N hiện đang ở Liên Bang Nga. Bà Trần Thị T3 chết có chồng là ông Trần Xuân V và 02 con là Trần Xuân V1 và Trần Giang S.

Năm 1987 cụ Đ1 chết, đến năm 1988 cụ đăng ký kết hôn với cụ L3 tại UBND phường Cửa Bắc, thành phố Nam Định. Cụ và cụ L3 không có con chung và sinh sống ở Khu tập thể 5 tầng gần nhà trẻ Sao Vàng do cơ quan của cụ là Cửa hàng ăn ga Nam Định cấp. Còn đất ở khu Đ, phường L, Nam Định là của cụ L3 và cụ Đ1, trên đất có nhà ở cấp 4 và bếp cấp 4 cụ không có L quan gì đến thừa đất này. Khi cụ L3 còn sống, ông Đ có chuyển nhượng nhà bếp cho ai vào thời gian nào cụ không biết. Trước khi, cụ L3 chết có đưa cho cụ cuốn sổ cuối đời gồm 06 trang nay cụ nộp cho Tòa án. Bà L khởi kiện chia thừa kế quyền sử dụng đất của cụ L3 và cụ Đ1 để lại, cụ từ chối không nhận kỷ phần thừa kế mà cụ được hưởng.

Do cụ tuổi cao sức yếu, cụ từ chối tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ L quan đến vụ án và cụ xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải và vắng mặt tại tất cả các phiên tòa xét xử cho đến khi giải quyết xong vụ án tại Tòa án các cấp.

2. Bà Trần Thị N ủy quyền cho anh Nguyễn Tiến D tham gia tố tụng giải quyết vụ án. Anh D trình bày bà N nhất trí với lời trình của bà L và nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà L về việc chia di sản thừa kế 547,7m² đất của cụ L3 và cụ Đ1 để lại. Cụ L3 và cụ Đ1 chết không để lại di chúc, bà đề nghị chia di sản của cụ L3 cụ Đ1 theo pháp luật và bà xin nhận bằng hiện vật có diện tích 52m² có chiều mặt đường P 4m, chiều sâu 13m.

Tại phiên tòa, anh D là người đại diện theo ủy quyền của bà N giữ nguyên lời trình bày nêu trên.

3. Ông Trần Xuân V trình bày:

Ông là con rể của cụ L3 và cụ Đ1; cụ Đ1 và cụ L3 có 05 người con gồm ông Trần Xuân H1 (liệt sỹ, không có vợ con), bà Trần Thị L, ông Trần Xuân Đ, bà Trần Thị N hiện đang ở nước Nga và vợ ông là bà Trần Thị T3. Bà T3 đã

chết năm 1995 không để lại di chúc và có 02 con chung với ông là anh Trần Xuân V1 và anh Trần Giang S.

Cụ Đ1 chết năm 1987, cụ Đ1 chết không để lại di chúc, cụ L3 lấy vợ hai là cụ Đoàn Thị L1. Cụ L3 và cụ L1 không có con chung, cụ L3 và cụ L1 không sinh sống tại thổ đất thuộc thôn Đông Mạc, mà hai cụ ở tại khu 05 tầng Trần Đăng Ninh, thành phố Nam Định. Đến năm 1996 thì cụ L3 chết, cụ L3 có để lại di chúc hay không thì ông không biết vì ông là con rể.

Cụ L3 và cụ Đ1 chết có để lại thổ đất tại thôn Đ, phường L2, thành phố N có diện tích bao nhiêu, thửa số bao nhiêu, tờ bản đồ số bao nhiêu ông không biết. Việc ông Đ chuyển nhượng đất của cụ Đ1 và cụ L3 cho ai, như thế nào ông không biết. Trên thổ đất cụ L3 có 01 cái móng nhà 03 gian, trong đó có 01 gian buồng mái bằng diện tích khoảng 18m² không có công trình phụ (nhà vệ sinh) chỉ có 01 bếp lợp mái rạ tường đất. Sau đó, cụ L3 bán ít đất cho ông Nhân (hiện ông Nhân đã chết), trên đất bán cho ông Nhân có bếp của cụ L3. Nhà bếp và công trình phụ trên thổ đất của cụ L3, hiện tại bây giờ là của ông Đ xây dựng. Sau khi, ông Đ lấy vợ thì ông Đ xây tiếp 02 gian móng còn lại lợp prôximăng để thờ cúng. Bà L khởi kiện yêu cầu chia thừa kế của cụ L3 và cụ Đ1 là 1184m² đất, kỷ phần thừa kế của vợ ông (bà T3) được hưởng, ông và các con ông là Trần Xuân V1 và Trần Giang S đều từ chối không nhận.

Do ông bận làm ăn, ông xin vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cũng như xin vắng mặt tại các phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm cho đến khi giải quyết xong vụ án.

4. Anh Trần Giang S trình bày:

Bố mẹ anh là ông Trần Xuân V và bà Trần Thị T3, bố mẹ anh có 02 con là anh Trần Xuân V1 và anh. Mẹ anh chết năm 1995 không để lại di chúc. Mẹ anh là con của cụ L3 và cụ Đ1. Cụ L3 và cụ Đ1 có 05 người con chung gồm: Ông Trần Xuân H1 là liệt sỹ không có vợ con, bà Trần Thị L, mẹ anh, ông Trần Xuân Đ và bà Trần Thị N hiện đang ở Liên Bang Nga.

Cụ L3 và cụ Đ1 chết không để lại di chúc có để lại 1.184m² đất tại Tổ 6 thôn Đ, thành phố N, trên đất có nhà cấp 4 và công trình phụ. Sau khi cụ Đ1 chết, cụ L3 kết hôn với cụ Đoàn Thị L1, địa chỉ: Xóm 14, xã X, huyện X1, tỉnh Nam Định. Cụ L3 và cụ L1 không có con chung. Sau khi, cụ L3 và cụ Đ1 chết đất đai của các cụ để lại, do ông Đ quản lý có chuyển nhượng đất cho ai anh không biết. Nay bà L khởi kiện chia thừa kế đất của cụ L3 và cụ Đ1, anh từ chối không nhận kỷ phần của anh được hưởng và đề nghị chia đều kỷ phần của mẹ anh được hưởng cho ông Đ, bà L và bà N.

5. Anh Trần Xuân V1 trình bày:

Bố mẹ anh là ông Trần Xuân V và bà Trần Thị T3 sinh được 2 người con là anh và anh Trần Giang S. Mẹ anh chết năm 1995 không để lại di chúc. Mẹ anh là con của cụ L3 và cụ Đ1. Cụ L3 và cụ Đ1 có 5 người con gồm: Ông Trần Xuân H1 là liệt sỹ không có vợ con, bà Trần Thị L, mẹ anh, ông Trần Xuân Đ và bà Trần Thị N hiện đang ở Liên Bang Nga.

Cụ Đ1 chết năm 1987 không để lại di chúc, sau đó cụ L3 lấy vợ hai là cụ Đoàn Thị L1, cụ L3 và cụ L1 không có con chung và không sinh sống ở thửa đất thôn Đông Mạc mà các cụ sống ở khu 5 tầng Trần Đăng Ninh, thành phố Nam Định. Năm 1996 cụ L3 chết có để lại di chúc hay không anh không biết vì lúc đó anh còn nhỏ. Cụ L3, cụ Đ1 chết có để lại thổ đất tại Thôn Đ, phường L2, thành phố N diện tích bao nhiêu anh không biết, việc ông Đ có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ai anh không biết. Trên đất cụ L3 để lại có cái móng nhà ba gian, trong đó có 1 gian buồng mái bằng, sau này ông Đ xây bếp và công trình phụ và hai gian móng nhà, còn lại lợp prôximăng để thờ cúng. Bà L khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ L3 và cụ Đ1 để lại anh từ chối không nhận kỷ phần anh được hưởng.

6. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Nam Định cung cấp:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Theo bản đồ lập năm 1977, tờ bản đồ số 2, thửa 496 diện tích 1184m² đất, trong đó đất thổ cư là 366m², đất vườn 158m², đất ao 660m² đứng tên cụ Trần Xuân L3.

Sổ mục kê năm 1977, thửa 496 tờ bản đồ số 2 lập năm 1977 diện tích 1184m² đất trong đó đất thổ cư là 366m², đất vườn 158m², đất ao 660m² đứng tên cụ Trần Xuân L3.

Năm 2004 UBND thành phố Nam Định T hành đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân trên địa bàn phường Lộc Hạ, trong đó có hộ cụ L3. Tại kết quả đo đạc năm 2004, tại thời điểm này cụ L3 đã chết, thửa đất số 496 tờ bản đồ số 2 lập năm 1977 có diện tích 1184m² được chia thành nhiều thửa cụ thể là: Thửa 110 tờ bản đồ 65 diện tích 135m², thửa 284 tờ bản đồ 65 diện tích 70,7m², thửa 127 tờ bản đồ 65 diện tích 78,9m², thửa 285 tờ bản đồ 65 diện tích 75,6m², thửa 109 tờ bản đồ 65 diện tích 65,3m², thửa 113 tờ bản đồ 65 diện tích 547,7m² trong đó đất thổ cư là 216,7m², đất ao là 265m², đất vườn là 66m². Tổng diện tích đất đo đạc năm 2004, đất của cụ L3 là 973,7m², so sánh với diện tích đo đạc năm 1977 tờ bản đồ năm 1977 thì thiếu 210,3m² lý do thiếu là do trong quá trình sử dụng mở rộng đường của thôn Đông Mạc cũ.

Quá trình biến động của thửa đất 496: Trong 06 thửa đất nêu trên thì có 04 thửa đất đã được UBND thành phố Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

Thửa 284: Năm 2002 ông Trần Xuân Đ con cụ L3 đã bán cho ông Bùi Xuân Sinh 71m². Năm 2003 ông Sinh bán cho ông Trần Đ Lâm và ông Trần Đ Lâm và bà Trần Thị PH1 Thu đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13-11-2014 diện tích 70,7m².

Thửa 109: Năm 2002 ông Trần Xuân Đ con cụ L3 đã bán cho ông Bùi Xuân V2 67,7m². Ông Bùi Xuân V2 và bà Trần Thị H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02-8-2006 diện tích 65,3m².

Thửa 285: Năm 2000 ông Trần Xuân Đ con cụ L3 đã bán cho bà Trần Thị Võ không có giấy tờ. Năm 2001 bà Võ bán cho ông Phạm Đ Chính và bà Phạm Thu Thái là hai anh em diện tích 72m². Ngày 20-12-2001 ông Chính bán cho bà

Thái (giấy viết tay). Bà Phạm Thị Thu Thái và ông Đồng Mạnh Hùng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18-4-2014 diện tích 75,6m².

Thửa 127: Năm 2002 ông Trần Xuân Đ con cụ L3 đã bán cho ông Trần Đình Lập 79m². Năm 2003 ông Lập bán cho bà V1 Thị Tý 79m² và bà Tý đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26-9-2006 là 78,9m².

Còn thửa 110 và thửa 113 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể:

Thửa 110: Theo hồ sơ kỹ thuật chủ sử dụng là ông Trần Minh Tuấn diện tích 135m² đất ở chưa được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa 113: Theo hồ sơ kỹ thuật năm 2005 chủ sử dụng là ông Trần Xuân Đ diện tích 547,7m² trong đó đất ở là 216,7m², đất vườn 66m², đất ao 265m² chưa được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ tại thửa 113 tờ bản đồ số 65 có diện tích là 547,7m² đất.

Kết quả định giá của Hội đồng định giá 01m² đất ở có giá trị 22.000.000đ/m², giá trị 216,7m² đất ở là $216,7\text{m}^2 \times 22.000.000\text{đ/m}^2 = 4.767.400.000\text{đ}$. Đất vườn, đất ao đang tranh chấp có giá trị là 16.500.000đ/m², giá trị đất ao, đất vườn là $(265\text{m}^2 \text{ đất ao} + 66\text{m}^2 \text{ đất vườn}) \times 16.500.000\text{đ/m}^2 = 5.461.500.000\text{đ}$. Tổng giá trị đất ở, đất ao và đất vườn là 10.228.900.000đ.

Sân bê tông $282.000\text{đ/m}^2 \times 391,2\text{m}^2 \times 90\% = 99.286.560\text{đ}$.

Lán tôn $422.000\text{đ/m}^2 \times 420\text{m}^2 \times 90\% = 159.516.000\text{đ}$. Cửa bít lán tôn $550.000\text{đ/m}^2 \times 18\text{m} \times 2,5\text{m} \times 90\% = 22.275.000\text{đ}$.

Đất vượt lập $104.000\text{đ/m}^3 \times 500\text{m}^3 = 52.000.000\text{đ}$.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến giải quyết vụ án: Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo các quy định pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án, quá trình giải quyết vụ án bà L đã tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện về hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ với các hộ và rút yêu cầu chia di sản thừa kế là công trình xây dựng trên đất, đồng thời đề nghị không đưa UBND phường Lộc Hạ và các hộ gia đình đã mua đất vào tham gia tố tụng đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà L. Bà L chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế diện tích đất còn lại là 547,7m² hiện ông Đ đang quản lý. Nên chấp nhận yêu cầu của bà L. Xác định di sản của cụ L3 và cụ Đ1 để lại là 547,7m² được chia cho 04 kỹ phần gồm ông Đ, bà L, bà N và chia ông Đ được hưởng thêm 01 kỹ phần thừa kế về giữ gìn bảo quản đất. Chia cho bà L và bà N mỗi người một mảnh đất có chiều rộng mặt đường P là 4m dài 13m diện tích là 52m², diện tích đất còn lại ông Đ quản lý sử dụng. Án phí giải quyết theo pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án gồm cụ Đoàn Thị L1, ông Trần Xuân V, anh Trần Xuân V1 đều đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa, căn cứ khoản 1 Điều 228 BLTTDS, Hội đồng xét xử T hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án là bà Trần Thị N và anh Trần Giang S có văn bản ủy quyền cho anh Nguyễn T D tham gia tố tụng giải quyết vụ án; bị đơn là bà Lê Nguyệt T (vợ ông Đ) có văn bản ủy quyền cho ông Trần Xuân Đ tham gia tố tụng giải quyết vụ án. Anh D và ông Đ đều có mặt tại phiên tòa, căn cứ khoản 2 Điều 228 BLTTDS, Hội đồng xét xử vẫn T hành xét xử.

[3] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bà L tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy 04 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ với 04 hộ dân gồm hộ gia đình ông V2 bà H1; hộ gia đình ông C bà Y; hộ gia đình ông T4 bà V; hộ gia đình ông T bà C1 và rút yêu cầu chia di sản thừa kế là các công trình xây dựng trên đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L.

[4] Về xác định di sản thừa kế: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà L chỉ yêu cầu Tòa án chia thừa kế di sản của cụ L3 và cụ Đ1 để lại là 547,7m² đất, hiện ông Đ đang quản lý sử dụng thuộc thửa 113 tờ bản đồ 65 địa chỉ thửa đất tại số 36 đường P, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do Ủy ban nhân dân phường Lộc Hạ và các tài liệu chứng cứ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Nam Định cung cấp và lời khai của các đương sự. Hội đồng xét xử xác định di sản cụ L3 và cụ Đ1 còn để lại chia thừa kế là 547,7m² đất thuộc thửa đất số 113 tờ bản đồ số 65, địa chỉ tại số 36 đường P, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định .

[5] Theo lời trình bày của cụ L1 và lời trình bày của ông Đ trước khi chết cụ L3 có để lại cuốn sổ cuối đời giao cho cụ L1 quản lý. Căn cứ vào cuốn sổ cuối đời của cụ L3 tại bút lục số 83 thì cụ L3 không thừa kế cho ông Đ được hưởng quyền sử dụng đất, mà chỉ thừa kế cho ông Đ được hưởng các đồ dùng sinh hoạt trong gia đình, nên Hội đồng xét xử xác định cụ L3 chết không để lại di chúc về quyền sử dụng đất. Do cụ L3 và cụ Đ1 chết không để lại di chúc về quyền sử dụng đất nên việc chia di sản là 547,7m² đất theo pháp luật.

[6] Về hàng thừa kế: Cụ L3 và cụ Đ1 có 5 người con gồm ông H1 đã chết không có vợ con, bà L, bà T3 (đã chết), ông Đ và bà N, cụ L3 có vợ hai là cụ L1. Quá trình giải quyết vụ án cụ L1 và ông V là chồng bà T3 và các con bà T3 là anh S, anh V1 đều từ chối không nhận kỷ phần thừa kế được hưởng khi chia thừa kế của cụ L3 và cụ Đ1, nên hàng thừa kế bao gồm bà L, bà N và ông Đ. Sau khi cụ L3, cụ Đ1 chết ông Đ ở trên thửa đất các cụ để lại nên ông Đ có công trong việc giữ gìn, bảo quản di sản, do vậy, Hội đồng xét xử chia cho ông Đ

được hưởng thêm 01 kỷ phần thừa kế. Như vậy, di sản của cụ L3 cụ Đ1 được chia làm 04 kỷ phần, mỗi kỷ phần được hưởng là $547,7m^2 : 4 = 136,925m^2$ trị giá là 2.557.225.000đ, cụ thể bà L được hưởng $136,925m^2$ trị giá là 2.557.225.000đ, bà N được hưởng $136,925m^2$ trị giá là 2.557.225.000đ, ông Đ được hưởng $273,85m^2$ trị giá 5.114.450.000đ.

[7] Về chia hiện vật: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích $547,7m^2$ có chiều mặt đường P là 15,97m. Bà L và bà N đều có nguyện vọng được nhận bằng hiện vật có chiều mặt đường P mỗi người là 4m và sâu 13m diện tích là $52m^2$ diện tích đất còn lại là $547,7m^2 - 104m^2 = 443,7m^2$ chia cho ông Đ quản lý sử dụng. Xét thấy, trong $547,7m^2$ đất là di sản của cụ L3 và cụ Đ1 để lại, bà L và bà N mỗi người chỉ yêu cầu được chia diện tích $52m^2$ có chiều mặt đường P là 4m chiều sâu 13m, diện tích đất còn lại là $443,7m^2$ ông Đ được hưởng trong đó có chiều mặt đường P là 7,97m. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận lời trình bày của bà L và bà N về chia hiện vật.

[8] Do $547,7m^2$ trong đó có đất ao là $265m^2$, đất vườn là $66m^2$, ở là $216,7m^2$. Căn cứ vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 2005 xác định vị trí đất ao thuộc mặt đường P có diện tích $265m^2$. Hội đồng xét xử chia cho bà N được hưởng $52m^2$ đất ao trị giá là $52m^2 \times 16.500.000đ/m^2 = 858.000.000đ$; chia cho bà L $52m^2$ đất ao trị giá là $52m^2 \times 16.500.000đ/m^2 = 858.000.000đ$.

[9] Chia cho ông Đ diện tích đất còn lại là $443,7m^2$ có chiều mặt đường P dài 7,97m. Đất ở có giá trị là $216,7m^2 \times 22.000.000đ/m^2 = 4.767.400.000đ$, đất vườn có giá trị là $66m^2$ đất vườn $\times 16.500.000đ/m^2 = 1.089.000.000đ$, đất ao có giá trị là $(265m^2$ đất ao - $104m^2$ đất ao chia cho bà L và bà N) $\times 16.500.000đ/m^2 = 2.656.500.000đ$. Tổng giá trị di sản ông Đ được hưởng là 8.512.900.000đ.

[10] Do ông Đ và bà T đang quản lý, sử dụng diện tích đất chia cho bà L và bà N, nên buộc ông Đ và bà T phải có trách nhiệm giao diện tích đất đã chia cho bà L và bà N.

[11] Quá trình sử dụng đất ông Đ, bà T đã san lấp vượt lập đất ao và đổ sân bê tông thuộc phần đất chia cho bà L và bà N. Theo lời trình bày của ông Đ đã vượt lập ao là $400m^3 \times 104.000đ/m^3 = 41.600.000đ$. Giá trị vượt lập san lấp ao của ông Đ, bà T nằm trong diện tích đất chia cho bà L, bà N mỗi người là $(41.600.000đ : 265m^2) \times 52m^2 = 8.163.012đ$, nên buộc bà L, bà N mỗi người phải thanh toán cho ông Đ, bà T giá trị vượt lập, san lấp là 8.163.012đ.

[12] Về sân bê tông: Sau khi vượt lập san lấp ao ông Đ, bà T đã đổ sân bê tông. Giá trị sân bê tông nằm trong diện tích đất của bà L và bà N được chia mỗi người là $52m^2$ đất $\times 282.000đ/m^2 \times 90\%$ (chất lượng còn lại) = 13.197.600đ, nên buộc bà L, bà N mỗi người phải thanh toán cho ông Đ, bà T giá trị sân bê tông là 13.197.600đ.

[13] Trên đất ao chia cho bà L và bà N, năm 2019 ông Đ và bà T xây dựng lán tôn để ga ra ô tô, quá trình xây dựng lán lợp tôn bà L đã có đơn gửi UBND phường Lộc Hạ giải quyết nhưng không thành, nay bà L và bà N trình bày không có trách nhiệm thanh toán phần giá trị lán tôn nằm trên phần đất

chia cho bà L và bà N, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do vậy, buộc ông Đ và bà T phải có trách nhiệm tháo dỡ phần lán tôn và cột của lán tôn (nếu có) dựng trên diện tích đất chia cho bà L và bà N.

[14] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bà L tự nguyện chịu và đã nộp xong nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

[15] Án phí dân sự sơ thẩm: Do bà L là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm, căn cứ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà L.

[16] Bà N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là $36.000.000đ + 3\% \times (858.000.000đ - 8.163.012đ - 13.197.600đ - 800.000.000đ) = 37.099.181đ$.

[17] Ông Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là $44.000.000đ + 0,1\% \times (8.512.900.000đ - 2.000.000.000đ) = 50.512.900đ$.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 244, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 612, Điều 613, Điều 620, Điều 623, Điều 651, Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L đối với yêu cầu hủy 04 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Xuân Đ với 04 hộ dân gồm hộ gia đình ông V2 bà H1; hộ gia đình ông C bà Y; hộ gia đình ông T4 bà V; hộ gia đình ông T bà C1 và đình chỉ xét xử về việc rút yêu cầu chia di sản thừa kế là các công trình xây dựng đất.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị L về chia di sản thừa kế của cụ Trần Xuân L3 và cụ Nguyễn Thị Đ1 là quyền sử dụng 547,7m² đất.

3. Xác định di sản của cụ L3 và cụ Đ1 còn để lại chia thừa kế là 547,7m² đất tại thửa 113 tờ bản đồ 65, địa chỉ thửa đất: Số 36 đường P, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định.

Chia cho bà Trần Thị L được quyền sử dụng 52m² đất ao, có vị trí phía Nam giáp đường P dài 4m; phía Bắc giáp đất ông Đ được chia dài 4m; phía Tây giáp thửa đất 285 gồm các đoạn dài 0,79m và đoạn dài 12,21m; phía Đông giáp đất bà N được chia dài 13m. Có sơ đồ kèm theo.

Chia cho bà Trần Thị N được quyền sử dụng 52m² đất ao, có vị trí phía Nam giáp đường P dài 4m; phía Bắc giáp đất ông Đ được chia dài 4m; phía Tây giáp đất bà L được chia dài 13m; phía Đông giáp đất ông Đ được chia dài 13m. Có sơ đồ kèm theo.

Chia cho ông Đ được quyền sử dụng 443,7m² đất trong đó có đất ở là 216,7m², đất vườn 66m², đất ao 161m², có vị trí phía Nam giáp đường P dài 7,97m, giáp đất bà N được chia dài 4m, giáp đất bà L được chia dài 4m; phía Tây giáp đất bà N được chia dài 13m, giáp thửa 285 gồm đoạn dài 0,84m và 6,32m, giáp thửa 109 gồm đoạn dài 2,62m và 4,02m, giáp thửa 103 dài 4,04m, giáp thửa 97 dài 4,01m, giáp thửa 98 dài 3,92m, giáp thửa 325 dài 0,38m; phía Bắc giáp thửa 494 dài 12,82m; phía Đông giáp thửa 110 gồm đoạn dài 16,54m và 5,01m và giáp ngõ đi gồm đoạn dài 2,32m và 5,11m và 13,77m. Có sơ đồ kèm theo.

Các đương sự có quyền L hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

4. Buộc bà L và bà N mỗi người phải thanh toán giá trị vượt lập ao cho ông Đ và bà T là 8.163.000đ

Buộc bà L và bà N mỗi người phải thanh toán giá trị bê tông cho ông Đ và bà T là 13.197.600đ

Buộc ông Đ và bà T phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời phần lán tôn và các cột của lán tôn (nếu có) dựng trên phần đất chia cho bà L và bà N.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà L. Bà N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 37.099.181đ. Ông Đ phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 50.512.900đ.

Các đương sự có mặt và các đương sự ủy quyền cho anh D và ông Đ có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- Cục THADS tỉnh Nam Định;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Vũ Thị Thu
(Đã ký)**

