

Bản án số: 10/2023/DSST

Ngày: 29 - 6 - 2023

*“V/v tranh chấp chia
thừa kế quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Hà Văn Tôn;

2. Bà Nguyễn Thị Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Bích Ngọc – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phổ Yên tham gia phiên tòa: Ông Dương Văn Thuận - Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 37/2021/TLST-DS ngày 18/10/2021 về việc *“Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất”*; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14A/2023/QĐXX-ST ngày 04 tháng 4 năm 2023, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1959;

Địa chỉ: TDP Trại, phường Nam Tiến, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1967;

Địa chỉ: TDP Núi 2, phường Nam Tiến, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phùng Đức T, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Đức H – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Thanh Hoa, đoàn Luật sư tỉnh Thái Nguyên.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lê Thị D, sinh năm 1967;

3.2. Anh Nguyễn Thanh Hiệp, sinh năm 1988;

3.3. Anh Nguyễn Quang H, sinh năm 1994;

Cùng địa chỉ: TDP Núi 2, phường Nam Tiến, T.P Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

3.4. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường Ba Hàng, T.P Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

3.5. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thành phố Phổ Yên Nam Thái Nguyên

Đại diện theo pháp luật: Ông Nông Duy K – Chức vụ: Giám đốc

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Đình Thái – Chức vụ: Trưởng phòng KHKD – Agribank CN thành phố phổ Yên Nam Thái Nguyên.

(Có mặt bà B , ông S , ông T , bà T , ông H , bà D , anh H , anh H ; Vắng mặt đại diện Ngân hàng (ông T), bà Ngân có đơn từ chối tham gia tố tụng).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Bình trình bày:

Bố đẻ của bà là cụ Nguyễn Văn T , sinh năm 1929, chết năm 2010 và mẹ đẻ là cụ bà Vũ Thị T , sinh năm 1934, chết năm 2013. Bố mẹ bà sinh được 03 người con gồm:

1. Nguyễn Thị B , sinh năm 1959;
2. Nguyễn Thị N , sinh năm 1962;
3. Nguyễn Văn S , sinh năm 1967;

Bố ốm chết ngày 24/10/2010; mẹ ốm chết ngày 21/11/2013, trước khi bố mẹ chết không để lại di chúc. Bố mẹ bà không có con riêng, không có con nuôi. Bố mẹ đẻ của hai cụ Thuận và cụ Tuất qua đời trước hai cụ từ rất lâu.

Quá trình chung sống, bố mẹ bà đã tạo lập được khối tài sản đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số E 778390 do UBND huyện Phổ Yên cấp mang tên ông Nguyễn Văn T , diện tích 12.818m², trong đó bao gồm: đất thổ cư diện tích 2.630m² tại thửa đất số 327, tờ bản đồ 52-II;

Đất nông nghiệp: gồm 29 thửa, đã chuyển nhượng 05 thửa (gồm các thửa 330, tờ bản đồ 39-III; thửa 214, tờ bản đồ 39-III; Thửa 401, tờ bản đồ 52-II; Thửa 125, tờ bản đồ 52-II; thửa 403, tờ bản đồ 52-II, do vậy bà không có yêu cầu chia đôi với các thửa đất canh tác trên).

Còn lại các thửa đất canh tác đề nghị phân chia theo pháp luật 23 thửa đất canh tác như sau:

- Thửa đất số 417, 418, 419, 420, 421, 350, 283, 284, 286, 282, 288, 329, 353, 415, 414, 291, 412, 413, 175, 217, thửa 200 (21 thửa) đều cùng tờ bản đồ số 37 (52 – II);
- Thửa đất số 319, 200 (02 thửa), đều cùng thuộc tờ bản đồ số 39 - II
- Đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 41 - I. Do không có trên sơ đồ địa chính cũng không đo đạc được nên bà Bình không yêu cầu phân chia.

Tài sản trên đất: gồm cây cối lâm lộc, nhà, công trình xây dựng trên đất bà Bình không đề nghị Tòa án giải quyết về tài sản trên đất.

Toàn bộ diện tích đất canh tác, đất thổ cư hiện tại do vợ chồng ông Sơn đang quản lý, sử dụng.

Về nghĩa vụ trả nợ: trước khi chết, bố mẹ bà không để lại nghĩa vụ trả nợ nào.

Về nguồn gốc thửa đất 327 là do mẹ bà làm đơn xin hợp tác xã cấp cho để ở (đất ngoài đồi), không phải là đất của cha cụ để lại. Do diện tích đất hẹp bố mẹ bà đổi 1 sào trong xóm cho ông Nguyễn Văn Thụ (là em của ông Thuận) để lấy 10 thước gần thửa 327, do vậy đất mới rộng như hiện nay.

Do bố mẹ chết không để lại di chúc, anh em trong gia đình cũng đã nhiều lần ngồi thỏa thuận đối với khối di sản bố mẹ để lại nhưng không được. Do vậy bà đề nghị Tòa án giải quyết phân chia khối di sản thừa kế của bố mẹ bà theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, bà B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

1. Yêu cầu chia thừa kế của bố mẹ bà để lại theo quy định của pháp luật bao gồm: QSD thửa đất thổ cư số 327, tờ bản đồ 52-II, diện tích 2.630m²; 23 thửa đất nông nghiệp đã kê khai ở trên. Vị trí các thửa đất tại tổ dân phố Núi 2, phường Nam Tiến, thành phố Yên, tỉnh Thái Nguyên. Bà đề nghị được hưởng di sản thừa kế của bố mẹ để lại bằng hiện vật.

2. Về tài sản trên đất: gồm nhà, công trình xây dựng, cây cối lâm lộc trên đất, bà Bình không yêu cầu phân chia.

Các thửa đất bố mẹ hoặc ông Sơn đã bán cho người khác sử dụng, bà không yêu cầu phân chia nên không đề nghị họ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Tại phiên tòa bà B xác nhận thửa đất canh tác số 200, tờ bản đồ số 39 – II, diện tích 1165m² là do bố mẹ mua của ông Thi, nguồn tiền do bố mẹ vay của bà N trả, không phải do ông S và bà D mua nên là đất của bố mẹ.

Tại bản tự khai, tại phiên tòa bị đơn và người bảo vệ quyền lợi cho bị đơn ông Nguyễn Văn S trình bày:

Về lời trình bày của bà B về họ tên bố mẹ, năm sinh, năm mất và các con của bố mẹ ông với bà B là đúng.

Về thửa đất thổ cư, đất canh tác theo giấy chứng nhận QSD đất bố ông (Nguyễn Văn T) đã được cấp như bà B trình bày là đúng. Quá trình sử dụng, bố mẹ ông đã bán đi 05 thửa như bà B trình bày là đúng. Thời điểm bán ông không nắm được vì đất là của bố mẹ, do bố mẹ ông quyết định.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà B, tại phiên tòa ông đề nghị như sau:

Về nguồn gốc các thửa đất có trong giấy chứng nhận QSD đất của bố ông là do cụ nội của ông là cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Trương Thị V khai phá, một số thửa do bố ông và các cô chú khai phá. Ngoài ra, có một thửa đất là của vợ chồng ông mua là thửa 200, tờ bản đồ 39 – II, diện tích 1165m² mua năm 1993

của ông Nguyễn Đình T (nay ông T đã chết). Tuy nhiên, người đi trả tiền thừa ruộng là vợ chồng ông, số tiền mua là 3.000.000đ nhưng phải trả làm nhiều lần vì lúc đó còn khó khăn. Năm 1997, thời điểm đó bố ông còn sống, ông là người trực tiếp đến UBND xã Nam Tiến (kê khai vào năm 1997 do lúc đó bố ông làm chủ hộ gia đình, không đi được nên ông đã kê khai cho bố, toàn bộ đất ở và đất canh tác đều để bố đứng tên quyền sử dụng đất).

Mặc dù đất là nguồn gốc của các cụ nhưng đã kê khai mang tên bố ông Nguyễn Văn T, ông xác nhận là di sản thừa kế, trừ thửa đất số 200, tờ bản đồ tờ bản đồ 39 – II, diện tích 1165m² là của vợ chồng ông mua bán.

Về tài sản, công trình xây dựng trên đất: Những tài sản, công trình xây dựng, cây cối lâm lộc trên đất hiện nay là do vợ chồng ông cùng các con xây dựng và trồng. Vợ chồng ông bỏ ra rất nhiều công sức để cải tạo đất của bố mẹ, san lấp ao, san phẳng thửa đất. Nhà cấp 4, ba gian của bố mẹ cùng những cây cối do bố mẹ trồng hiện không còn trên đất. Trên đất hiện tại có vợ chồng ông cùng con là Nguyễn Thanh H và Nguyễn Quang H đang ở trên đất. Hai con gái đã xây dựng gia đình ở chỗ khác, tuy nhiên khi các con chưa lấy chồng cũng có công sức xây dựng, trồng cây với bố mẹ.

Tại phiên toà hôm nay ông cũng đồng ý phân chia di sản nhưng ông là con trai trưởng có nghĩa vụ thờ cúng tổ tiên cho đúng đạo làm con, mặt khác đất các cụ giao cho bố ông bằng miệng và ông là cháu trai có trách nhiệm hương khói tổ tiên nên ngoài kỹ phần thừa kế được hưởng, kỹ phần bà Ngân tặng cho về đất ở ông đề nghị chia di sản làm 4 phần, một phần là công sức tôn tạo duy trì khối tài sản của bố mẹ cho vợ chồng ông để giữ trọn đạo hiếu.

Đất nông nghiệp thửa 200, diện tích 1165m² là tài sản riêng của vợ chồng ông nên không nhất trí chia.

**** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:***

Bà Nguyễn Thị N trình bày:

Về lời trình bày của bà B về bố mẹ, các con của bố mẹ bà và di sản do bố mẹ bà để lại là đúng.

Bà đi công tác từ năm 1980, sau đó lại đi lấy chồng nên cũng không nắm rõ về nguồn gốc đất. Tuy nhiên từ khi bà sinh ra và lớn lên, chỉ có bố mẹ bà, bà và các em ở cùng với các cụ, không có cô chú hoặc bác nào ở trên đất cùng gia đình bà, bố mẹ bà ở trên đất sau đó đi kê khai được Nhà nước công nhận quyền sử dụng.

Các công trình xây dựng, cây cối hiện có trên đất là do gia đình ông Sơn xây dựng và trồng lên. Bà không có ý kiến gì đối với tài sản trên đất này.

Về yêu cầu chia di sản thừa kế của bà B, nếu trong trường hợp di sản được chia theo quy định của pháp luật, kỹ phần thừa kế của bà được hưởng do không có nhu cầu sử dụng nên bà đề nghị tặng cho phần di sản mình được hưởng như sau

- Đối với đất ở tại thửa đất số 327, tờ bản đồ 37 (52-II), diện tích 2630 m² bà đề nghị tặng cho toàn bộ kỷ phần của bà được hưởng cho ông S để ông Sơn có toàn quyền sử dụng, thờ cúng tổ tiên.

- Đối với đất nông nghiệp bà tặng cho ông S và bà Bình được hưởng mỗi người ½ kỷ phần của bà. Do đó bà từ chối nhận di sản là đất nông nghiệp đề nghị Tòa án chia đất nông nghiệp cho ông S và Bà B hưởng toàn bộ 23 thửa đất do bà B yêu cầu chia di sản thừa kế.

Bà Lê Thị Diệp trình bày:

Bà xây dựng gia đình với ông S năm 1985 và chuyển về ở cùng với ông S và bố mẹ chồng ở trên đất. Khi đó chỉ có vợ chồng bà và bố mẹ chồng ở trên đất. Khi bà về làm dâu chị gái cả ông S đã xây dựng gia đình, không ở trên đất và không phải nuôi dưỡng bố mẹ, bà Ngân xây dựng gia đình sau bà B nhưng cũng không phải có trách nhiệm gì với bố mẹ.

Nguồn gốc thửa đất 327, tờ bản đồ 37 (52-II), diện tích 2630 m² là của Cụ nội chồng là ông Nguyễn Văn Đ (sinh năm 1909, chết năm 1979) và cụ Trương Thị V (Trương Thị G, sinh năm 1909, chết năm 1968). Cụ có 05 người con nhưng chỉ giao thửa 327 tờ bản đồ 37 (52-II), diện tích 2630 m² cho bố chồng bà là ông Nguyễn Văn T quản lý. Quá trình ở trên đất vợ chồng bà bỏ ra rất nhiều công sức khai phá thêm đất bờ bãi, tôn tạo, trồng cây trên đất thì mới có được như hiện trạng bây giờ. Khi bố chồng bà còn sống ông có viết giấy tờ giao toàn bộ đất canh tác cho vợ chồng bà quản lý, tuy nhiên giấy tờ đó đã bị thất lạc. Nay bà Bình có yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của bố mẹ chồng bà để lại, bà đề nghị phân chia cho ông S cả phần công sức duy trì khối di sản của bố mẹ để lại do ông Sơn là con trai trưởng, có trách nhiệm thờ cúng tổ tiên theo di nguyện của bố mẹ chồng bà trước khi chết.

Anh Nguyễn Quang H trình bày tại phiên toà:

Anh là con đẻ của ông S, bà D. Năm 2018, anh có được bố mẹ làm cho 01 nhà 01 tầng mái bằng kiên cố, diện tích 130m². Hiện nay vợ chồng anh đang quản lý, sử dụng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà B, anh không đồng ý vì đất là có nguồn gốc của cha cụ để lại, giao cho bố anh để làm nhiệm vụ thờ cúng tổ tiên theo truyền thống. Việc giao cho bố anh thì không có văn bản giấy tờ gì. Quá trình ở trên đất, bố mẹ anh và anh chị em của anh cũng đã có công sức duy trì, tôn tạo đất thì mới được hiện trạng bằng phẳng như ngày hôm nay.

Anh Nguyễn Thanh H trình bày tại phiên toà:

Anh là con đẻ của ông Sơn, bà D. Từ khi sinh ra lớn lên anh và các chị em đều sống cùng với ông bà nội và bố mẹ tại thửa đất số 327, tờ bản đồ 37 (52-II) diện tích 2630 m² đất thổ cư, vị trí tại phường Nam Tiến, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Thửa đất này là đất hương hỏa các cụ để lại, ông bà nội của anh và bố mẹ anh thực hiện đúng ý nguyện của các cụ hàng năm vào các ngày Giỗ Tết đều lo việc hương khói cho các cụ. Anh chị em trong gia đình đều

có trách nhiệm cùng với bố mẹ trông coi, đầu tư, cải tạo đất đai, xây dựng phát triển kinh tế góp phần làm tốt trách nhiệm đối với họ hàng. Khi trưởng thành anh được bố mẹ (ông S , bà D) giao cho quản lý và sử dụng một nhà cấp 4 diện tích 59,4 m² xây dựng năm 2000 và một nhà cấp 4, xây dựng năm 2001.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà B , anh đề nghị giải quyết đúng quy định của pháp luật, vì đất đó là của cha cụ để lại giao cho bố anh làm nhiệm vụ thờ cúng tổ tiên theo truyền thống. Quá trình ở trên đất bố mẹ anh và anh chị em của anh cũng đã có công sức duy trì tôn tạo đất thì mới được hiện trạng bằng phẳng như ngày hôm nay.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thành phố Phổ Yên Nam Thái Nguyên:

Tại công văn số 125/NHNo.PY-KHKD, ngày 14 tháng 6 năm 2022 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh thành phố Phổ Yên Nam Thái Nguyên thông tin khoản vay của khách hàng Nguyễn Văn Sơn có địa chỉ tại tổ dân phố Núi 2 phường Nam Tiến, thành phố Phổ Yên như sau:

Ngày 02 tháng 7 năm 2021, ông Nguyễn Văn S ký Hợp đồng tín dụng với Agribank Chi nhánh thị xã Phổ Yên, Nam Thái Nguyên (nay là Agribank Chi nhánh thành phố Phổ Yên Nam Thái Nguyên) nội dung như sau:

Số tiền cho vay tối đa: 200.000.000đ (Bằng chữ: hai trăm triệu đồng)

Số tiền đã giải ngân: 200.000.000đ (Bằng chữ: hai trăm triệu đồng)

Ngày vay: 02/07/2021; Hạn trả cuối cùng: 02/07/2024; Mục đích vay: Xây chuồng trại chăn nuôi. Dư nợ gốc đến ngày 14/6/2022 là 198.100.000đ (một trăm chín mươi tám triệu một trăm nghìn đồng).

Mặc dù tài sản không đăng ký thế chấp theo quy định. Tuy nhiên, hộ gia đình ông Sơn tự nguyện giao nộp giấy chứng nhận để bảo đảm cho khoản tiền vay, trường hợp ông S không thanh toán được khoản nợ đúng hạn thì tài sản chỉ là để bảo đảm tín chấp không không xử lý tài sản thế chấp được. Do vậy, để đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng, đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/10/2022 xác định:

1. Về đất:

* Thửa đất 327, tờ bản đồ 52 - II tại tổ dân phố Núi 2, phường Nam Tiến, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Giấy CNQSD đất số E778390 do UBND huyện Phổ Yên (nay là thành phố Phổ Yên) cấp ngày 17/6/1997 cho ông Nguyễn Văn Thuận (bố đẻ ông Nguyễn Văn Sơn), đã chết năm 2010. Vị trí đất:

- Phía Đông: Giáp nhà ông Nguyễn Thành Đạt;
- Phía Tây: Giáp đường giao thông;
- Phía Nam: Giáp nhà ông Trương Đình T , bà Phạm Thị Thanh Xuyên;

- Phía Bắc: Giáp nhà bà Nguyễn Thị Tuyết.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E778390, được gia đình ông Sơn tự nguyện giao cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi nhánh thành phố Phổ Yên Nam Thái Nguyên để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 8508 LAV 2021 - 03475 ngày 02/7/2021.

* Đất nông nghiệp: Đất nông nghiệp có 05 thửa thuộc xứ đồng Ruộng Học, trên giấy CNQSD đất ghi là đất canh tác. Tuy nhiên thực tế lại là đất bãi. Vị trí đất giáp đường sắt Hà Thái:

2. Về tài sản trên phần đất tranh chấp:

2.1. Một nhà cấp 4, xây gạch 110, mái đổ bê tông cốt thép, diện tích 59,4 m² do vợ chồng ông Sơn xây dựng năm 2000 (hiện ông Sơn giao cho anh Hiệp quản lý, sử dụng);

2.2. Một nhà cấp 4, xây gạch 110, lợp mái ngói, diện tích 53 m², do vợ chồng ông Sơn xây dựng năm 2001 (hiện ông Sơn giao cho anh Hiệp quản lý, sử dụng);

2.3. Một mái tôn xây dựng năm 2002, diện tích 105 m²;

2.4. Một nhà vệ sinh, xây gạch 110 đổ mái bê tông xây dựng năm 2002 diện tích 5,4 m²;

2.5. Một nhà vệ sinh không mái (phần mái chung với phần mái tôn ở mục 2.3) xây dựng năm 2002, diện tích 5,4 m²;

2.6. Một nhà cấp 4 xây gạch 220 một tầng, trần đổ bê tông cốt thép, mái lợp tôn cách nhiệt, diện tích 130 m², xây dựng năm 2018 do vợ chồng ông Sơn và vợ chồng anh Hân cùng xây dựng, hiện do vợ chồng anh Hân đang quản lý, sử dụng;

2.7. Một lán mái tôn cạnh nhà cấp 4 xây dựng năm 2018, diện tích 22,5 m²;

2.8. Một nhà quán một tầng, xây gạch 110, không sơn, mái lợp tôn, diện tích 48,5 m², xây dựng năm 2019;

2.9. Mái tôn cạnh quán diện tích 60,35 m², xây dựng năm 2019;

2.10. Sân gạch đỏ 30 x 30, diện tích tổng 185,75 m²;

2.11. Chuồng trại chăn nuôi đã xuống cấp.

3. Về cây cối trên đất gồm: 10 cây Bưởi trồng 5 năm; 05 cây Chanh trồng 5 năm; 05 cây Mít trồng 5 năm; 04 cây Xoài trồng 4 - 5 năm; 03 cây Vú Sữa trồng năm 2013; 01 Cây Duối cảnh; 01 cây Lộc Vừng trồng năm 2013; 05 cây Sấu trồng năm 2016; 04 cây Táo trồng 5 năm; 01 cây Roi trồng 5 năm.

Tài sản trên đất bãi:

Cây Bạch Đàn 05 - 06 cây đường kính 20 - 25 cm. Ngoài ra các cây nhỏ rậm rạp không kiểm đếm được.

Tại Biên bản định giá tài sản xác định:

1. Về đất:

* Đất ở: Đất bóm đường bê tông dân sinh có giá 500.000đ/m² (năm trăm ngàn đồng một mét vuông).

* Đất trồng lúa, đất trồng cây, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng có giá 75.000đ/m² (bảy mươi lăm nghìn đồng một mét vuông).

* Đất vườn liền thửa với đất ở có giá bằng 50% đất ở là 250.000đ/m² (hai trăm năm mươi nghìn đồng một mét vuông).

2. Về tài sản trên phần đất tranh chấp:

2.1. Nhà cấp 4 một tầng, xây gạch 110 năm 2000, diện tích 59,4 m², giá trị còn lại là 26.926.000đ (hai mươi sáu triệu chín trăm hai mươi sáu nghìn đồng);

2.2. Nhà cấp 4 một tầng, xây gạch 110 năm 2001, diện tích 53 m², giá trị còn lại là 13.870.000đ (mười ba triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng);

2.3. Mái tôn diện tích 105m², xây dựng năm 2002, giá trị còn lại là 7.350.000đ (bảy triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng);

2.4. Nhà vệ sinh diện tích 5,4 m², xây dựng năm 2002, giá trị còn lại là 7.065.000đ (bảy triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn đồng);

2.5. Nhà vệ sinh không có mái (phần mái chung với phần mái tôn đã được tính trước) diện tích 5,4 m², xây dựng năm 2002, giá trị còn lại là 2.826.000đ (hai triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn đồng);

2.6. Nhà cấp 4 một tầng, diện tích 130 m², xây dựng năm 2018, giá trị còn lại là 450.547.000đ (bốn trăm năm mươi triệu năm trăm bốn mươi bảy nghìn đồng);

2.7. Lán mái tôn cạnh nhà cấp 4, xây năm 2018, diện tích 22,5m², giá trị còn lại là 3.937.000đ (ba triệu chín trăm ba mươi bảy nghìn đồng);

2.8. Nhà quán một tầng, không sơn, mái lợp tôn, diện tích 48,5 m², xây năm 2019, giá trị còn lại là 38.061.000đ (ba mươi tám triệu không trăm sáu mươi một nghìn đồng);

2.9. Mái tôn cạnh quán diện tích 60,35m², giá trị còn lại là 12.673.000đ (mười hai triệu sáu trăm bảy mươi ba nghìn đồng);

2.10. Sân gạch đỏ diện tích tổng 185,75m² giá trị còn lại là 10. 216.000đ (mười triệu hai trăm mười sáu nghìn đồng).

2.11. Chuồng trại chăn nuôi đã xuống cấp nên không định giá.

3. Về cây cối trên đất: 10 cây Bưởi trồng 5 năm giá trị là 4.500.000đ (bốn triệu năm trăm nghìn đồng); 05 cây Chanh trồng 5 năm có giá trị là 1.400.000đ (một triệu bốn trăm nghìn đồng); 05 cây Mít trồng 5 năm có giá là 3.000.000đ (ba triệu đồng); 04 cây Xoài trồng từ 4 - 5 năm có giá trị là 2.600.000đ (hai triệu sáu trăm nghìn đồng); 03 cây Vú Sữa trồng năm 2013 có giá trị là 1.080.000đ (một triệu không trăm tám mươi nghìn đồng); 01cây Duối

cảnh có giá trị là 10.000.000đ (mười triệu đồng); 01 cây Lộc Vừng trồng năm 2013 có giá trị là 1.200.000đ (một triệu hai trăm nghìn đồng); 05 cây Sấu trồng năm 2016 có giá trị là 3.000.000đ (ba triệu đồng); 04 cây Táo trồng 5 năm có giá trị là 1.000.000đ (một triệu đồng); 01 cây Roi trồng 5 năm có giá trị là 250.000đ (hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Tại phiên tòa, đại diện VKSND thành phố Phổ Yên phát biểu quan điểm:

- *Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:* Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 26, 35, 39 BLTTDS về thẩm quyền thụ lý; Điều 68 về xác định tư cách tham gia tố tụng; Điều 96, 97 BLTTDS về xác minh, thu thập, giao nhận chứng cứ; Điều 195, 196 BLTTDS về việc thụ lý, giao nhận Thông báo thụ lý vụ án cho VKS và đương sự; Điều 203 về thời hạn chuẩn bị xét xử; Điều 205, 208, 209, 210, 211 BLTTDS về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải.

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

- *Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.*

Đối với đương sự: Từ khi thụ lý vụ án nguyên đơn, bị đơn, đã thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 75, 76, 86 BLTTDS năm 2015 và cũng tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn, người có quyền và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quy định tại Điều 234 BLTTDS năm 2015;

+ **Ý kiến giải quyết vụ án:** Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 609, 610, 613, 620, 623, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 147, 266, 267, 271, 273 và khoản 2 Điều 227, Điều 229 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về án phí và lệ phí của Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn T, cụ Vũ Thị T theo quy định pháp luật đối với đất ở và đất nông nghiệp đã được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên ông Nguyễn Văn T năm 1997.

Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn T, cụ Vũ Thị T để lại gồm 01 thửa đất thổ cư và 22 thửa đất canh tác.

Xác định hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật: gồm có bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn S.

Chia di sản thừa kế: 04 kỷ phần, trong đó bà B , ông S , bà N mỗi người được hưởng 01 kỷ phần; chia 01 kỷ phần thừa kế cho ông Sơn, bà Diệp và các con do có công sức quản lý, tôn tạo, duy trì khối di sản.

Bà Ngân t cho ông S kỷ phần thừa kế đất thổ cư nên ông S được hưởng thêm kỷ phần thừa kế về đất thổ cư của bà Ngân. Tổng kỷ phần thừa kế ở ông S được hưởng là 02 kỷ phần, trong đó 01 kỷ phần được thừa kế và được tặng cho, 01 phần là được hưởng thừa kế, ngoài ra được hưởng 01 kỷ phần là công sức duy trì tôn tạo khối di sản cùng bà D và các con.

Về đất nông nghiệp: Bà N tặng cho ông S , bà B mỗi người 1/2 kỷ phần thừa kế đất canh tác nên bà B , ông S được hưởng thêm ½ kỷ phần thừa kế đất canh tác do bà Ngân tặng cho. Ông Sơn được hưởng 2,5 kỷ phần thừa kế đất nông nghiệp; bà B được hưởng 1,5 kỷ phần thừa kế đất nông nghiệp.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ địa hình, vị trí của các thửa đất để phân chia cho các đồng thừa kế.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của bà B về đề nghị phân chia thửa đất nông nghiệp số 200, diện tích 1165m² do xác định là tài sản riêng của ông S và bà D , không phải là di sản thừa kế.

3. Chi phí tố tụng: Bà B tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng (thẩm định, định giá, đo đất), do vậy không đặt ra việc hoàn trả đối với ông Sơn cho bà Bình. Ghi nhận ông S tự nguyện chịu ½ số tiền chi phí tố tụng là 7.500.000đ, đề nghị được đối trừ vào khoản tiền bà Bình có nghĩa vụ trích trả giá trị tài sản trên đất cho ông Sơn và bà Diệp.

4. Về án phí và kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo Bản án và phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Phần tranh luận và đối đáp:

Nguyên đơn bà B h vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không nhất trí đề nghị phân chia di sản làm 4 phần trong đó 1 phần tính công sức duy trì khối tài sản cho ông Sơn và bà D , do bà D không phải là con đẻ nên không được hưởng di sản thừa kế của bố mẹ để lại theo quy định của pháp luật.

- Quan điểm bảo vệ của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:

Tại giấy chứng nhận QSD đất đứng tên ông Nguyễn Văn T cấp năm 1997 thể hiện gồm 30 thửa đất, trong đó có 01 thửa đất thổ cư và 29 thửa đất canh tác. Đã bán 05 thửa đất canh tác. Tại phiên tòa, bà B , ông S đều không có đề nghị gì đối với những thửa đất đã bán này, do vậy xác định 05 thửa đất đất canh tác (gồm các thửa 330, tờ bản đồ 39-III; thửa 214, tờ bản đồ 39-III; Thửa 401, tờ bản đồ 52-II; Thửa 125, tờ bản đồ 52-II; thửa 403, tờ bản đồ 52-II) không phải là di sản thừa kế. Đối với thửa đất canh tác, số thửa 200, tờ bản đồ 25 (39 – IV), diện tích 1165m² thời điểm mua bán do vợ chồng ông S đứng ra mua. Tại phiên

tòa bà Bình cũng thừa nhận ông S là người mua nhưng tiền là của bố mẹ cho. Tuy nhiên, bà B không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Do vậy, xác định thửa 200, 25 (39 – IV), diện tích 1165m² là tài sản của vợ chồng ông Sơn, không phải là di sản thừa kế nên không phân chia.

Xác định diện tích đất 2630m² đất ở và 6409m² đất canh tác là di sản thừa kế của cụ Thuận, cụ Tuất để lại.

Phân chia di sản: Hàng thừa kế thứ nhất gồm: bà B , ông S , bà N . Đề nghị xem xét công sức quản lý, duy trì, tôn tạo di sản cho ông Sơn bằng 01 kỷ phần thừa kế với lý do: Bà B xây dựng gia đình ở riêng từ năm 1978, Bà Ngân ở riêng từ năm 1996. Bà D , ông S xây dựng gia đình năm 1985, từ đó ở chung cùng bố mẹ, thực hiện việc chăm sóc, ma chay, cúng giỗ cho bố mẹ và bỏ nhiều công sức cho việc quản lý, tôn tạo di sản của bố mẹ để lại.

Bà N tặng cho ông S kỷ phần thừa kế đất thổ cư, do đó ông S được hưởng 03/4 kỷ phần thừa kế. Diện tích đất thổ cư ông Sơn được 1972,5m²

Bà B được hưởng ¼: 657.5m²

Đất canh tác: 23 thửa, diện tích 6658m²

Bà B không yêu cầu đổi với 68m² của thửa 67, do đó còn 22 thửa 6590m²/4= 1647.5m²

N tặng cho ông S ½ kỷ phần thừa kế đất canh tác, do vậy ông S được hưởng 2.5 kỷ phần thừa kế đất canh tác , bà B được hưởng 1.5 kỷ phần thừa kế đất canh tác.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, ông S , bà B đều nhận kỷ phần thừa kế của bà N tặng cho nên đề nghị Tòa án xem xét.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh H , anh H : Nhất trí với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông S . Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét thửa đất số 200, tờ bản đồ 25 (39 – IV), diện tích 1165 m² là tài sản riêng của bố mẹ, do bố mẹ đứng ra mua và trả tiền. Không đồng ý chia thành 03 kỷ phần thừa kế, vì bố mẹ, gia đình đã phải bỏ công sức để quản lý, duy trì và tôn tạo đất. Do vậy, phải được hưởng thêm 01 kỷ phần thừa kế.

Đề nghị chia di sản thừa kế giữ nguyên vị trí ông S , bà D và các con đã làm nhà trên đất của cụ T .

Kết thúc phân tranh luận: Các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn không có ý kiến tranh luận, đối đáp gì thêm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Sau khi nghe đại diện VKS phát biểu quan điểm chấp hành pháp luật tố tụng và quan điểm về việc giải quyết toàn bộ vụ án, ý kiến tranh luận của các đương sự và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. *Về thời hiệu khởi kiện:* Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự thì "*Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản,..., kể từ thời điểm mở thừa kế...*". Cụ Nguyễn Văn T chết năm 2010, cụ bà Vũ Thị T, chết năm 2013. Ngày 18 tháng 10 năm 2021, Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên thụ lý giải quyết vụ án, do đó, thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ T và cụ Tuất vẫn còn. Do vậy, thời hiệu khởi kiện chia thừa kế vẫn còn theo quy định.

[1.2]. *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:* Đây là vụ án "*Tranh chấp về thừa kế tài sản là QSD đất*", bà Nguyễn Thị B khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là bất động sản tại TDP Núi, phường Nam Tiến, TP Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Các bên không thỏa thuận về thẩm quyền giải quyết tranh chấp. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

[1.3]. Về thủ tục đăng ký người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự:

Ngày 24/11/2021, ông Nguyễn Văn S - là bị đơn có yêu cầu đơn luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp. Văn phòng Luật sư Thanh Hoa – Đoàn luật sư tỉnh Thái Nguyên có giấy giới thiệu luật sư Nguyễn Thị T, Phùng Đức T, ông Nguyễn Đức H là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Sơn. Căn cứ khoản 5 Điều 75 Bộ luật tố tụng dân sự, ông Sơn và luật sư đã xuất trình giấy tờ hợp lệ nên được Tòa án chấp nhận vào sổ đăng ký người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự theo quy định của pháp luật.

[1.4]. *Về thời điểm mở thừa kế:*

Cụ Nguyễn Văn T chết năm 2010, thời điểm mở thừa kế đối với cụ T năm 2010;

Cụ Vũ Thị Tuất chết năm 2013, thời điểm mở thừa kế của cụ T là năm 2013.

[1.5]. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành các biện pháp xác minh thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định, định giá tài sản tranh chấp nên Viện kiểm sát nhân thành phố Phổ Yên tham gia phiên tòa là đúng với quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về nguồn gốc tài sản, xác định là di sản thừa kế:

[2.1.1]. Đối với thửa 327, tờ bản đồ 37 (52 -II) (trên giấy chứng nhận ghi là đất "Thổ cư").

Căn cứ vào kết quả cung cấp chứng cứ của bà Bình đối với giấy chứng nhận QSD đất số E 778390 do UBND huyện Phổ Yên cấp mang tên cụ Nguyễn Văn T năm 1997, diện tích 12.818m², trong đó bao gồm: đất thổ cư diện tích 2.630m² tại thửa đất số 327, tờ bản đồ 37 (52-II) và 29 thửa đất nông nghiệp.

Trong quá trình giải quyết bà B xác định toàn bộ diện tích đất được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn của bố mẹ, bản thân bà khi chưa xây dựng gia đình vẫn ở với bố mẹ trên đất do bố mẹ khai phá, bồi thêm và khai hoang thêm, đến năm 1997 cụ T đi kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu toàn bộ đất ở và đất nông nghiệp và xác định toàn bộ đất là của hai cụ, không phải của các anh, em của bố mẹ bà.

Ông S khẳng định nguồn gốc đất là do bố mẹ cụ T là cụ Nguyễn Văn Đ khai phá, các con của cụ Đ được hưởng tài sản nên đã có văn bản họp bàn thống nhất giao cho cụ T (là bố của ông S, bà B) đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất để quản lý di sản làm nơi thờ cúng và đề nghị đưa thêm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng.

Căn cứ vào lời trình bày của các bên đương sự, qua xác minh thực tế, Hội đồng xét xử thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã ban hành Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ đối với bị đơn ông Nguyễn Văn S, về việc cung cấp cho Tòa án các văn bản thỏa thuận hoặc văn tài liệu chứng minh tài sản là thửa đất ở của anh em cụ T. Tuy nhiên, hết thời hạn theo yêu cầu, bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ.

Theo quy định tại khoản 4, Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự thì: *Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ vụ án.*

Điều 96 Bộ luật Tố tụng dân sự còn quy định: *“Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ việc dân sự, đương sự có quyền và nghĩa vụ giao nộp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án...Nếu đương sự không giao nộp hoặc giao nộp không đầy đủ tài liệu, chứng cứ do Tòa án yêu cầu mà không có lý do chính đáng thì Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ mà đương sự đã giao nộp và Tòa án đã thu thập theo quy định tại Điều 97 của Bộ luật này để giải quyết vụ việc dân sự”.*

Do vậy, xác định thửa số 327, tờ bản đồ 37 (52 – II), diện tích 2630m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên cụ Nguyễn Văn T là tài sản chung của cụ T và cụ T, trong quá trình chung sống nên là di sản thừa kế để phân chia theo pháp luật.

[2.1.2]. Về mục đích sử dụng đất được ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T và trên bản đồ địa chính:

Quá trình xác minh tại địa phương về mục đích sử dụng loại đất được ghi trên giấy chứng nhận QSD đất cấp cho cụ Nguyễn Văn T, toàn bộ 29 thửa là đất canh tác, thời hạn sử dụng 20 năm. Căn cứ hiện trạng thực tế sử dụng khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định, mặc dù trên giấy chứng nhận QSD đất ghi toàn bộ

là đất canh tác là từ gọi chung đối với các loại đất, thực tế một số thửa lại là đất bãi, đất trồng rừng và cây lâu năm, trong đó có cả đất ao, qua đối chiếu với bản đồ địa chính, các thửa đất cụ T được cấp trên giấy chứng nhận QSD đất thể hiện có các loại đất sau:

+ Đất trồng lúa nước (LUK) gồm các thửa: 412, 413, 417, 418, 200, 217, từ bản đồ 37 (52-II);

+ Đất chuyên trồng lúa nước (LUC): gồm các thửa: 200 (từ bản đồ 25 (39-IV), 319, từ bản đồ 25 (39-IV),

+ Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK), gồm các thửa: 414, 415, 419, 421, 282, 283, 284, 286, 288, 291, 350, 353, 175;

+ Đất nuôi trồng thủy sản (NTS), gồm thửa: 329, từ bản đồ 37 (52-II)

+ Đất rừng sản xuất (RSX) gồm: thửa 420.

Do vậy, mục đích sử dụng loại đất được thể hiện trên bản đồ địa chính làm căn cứ để xác định loại đất khi phân chia thửa để đảm bảo đúng mục đích sử dụng các thửa đất được cấp quyền sử dụng.

[2.1.3]. Đối với một số thửa đất được cấp trên giấy chứng nhận QSD đất của cụ Thuận, đối chiếu với bản đồ địa chính có sai sót tên thửa:

Sau khi kiểm tra bản đồ địa chính, so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp cho cụ Nguyễn Văn T. Được UBND phường Nam Tiên cung cấp thông tin, có một số thửa sai như sau:

+ Thửa số 200, từ bản đồ 24 (39 – III) trên giấy chứng nhận QSD đất – nay thửa đúng bản đồ là: 200, từ bản đồ **25 (39 – IV)**;

+ Thửa số 319, từ bản đồ 24 (39 – III) trên giấy chứng nhận QSD đất – nay thửa đúng trên bản đồ địa chính là 319, từ bản đồ **25 (39 – IV)**;

+Thửa 217, từ bản đồ 37 (52- II) trên giấy chứng nhận QSD đất – nay thửa đúng trên bản đồ địa chính là **247, từ bản đồ 37 (52-II)**.

Về nguyên nhân sai là do giấy chứng nhận QSD đất cấp lần đầu ghi phôi có sẵn và viết bằng tay, có thể cán bộ địa chính cập nhật không chính xác hoặc gia đình cung cấp thông tin thửa đất khi kê khai không đúng. Do vậy, khi phân chia cần ghi đúng số thửa và từ bản đồ theo bản đồ địa chính thể hiện, khi phân chia thửa để đối với thửa đất không đúng thông tin thì các đương sự có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đính chính thông tin chính xác theo quy định.

[2.1.4]. Đối với đất nông nghiệp, đất trồng cây hàng năm, đất ao, đất rừng:

Bà Bình xác định toàn bộ đất canh tác được ghi trên giấy chứng nhận QSD đất mang tên cụ Nguyễn Văn T là của gia đình bố mẹ bà, từ khi sinh ra và lớn đến khi xây dựng gia đình bà còn trực tiếp sản xuất nông nghiệp cùng bố mẹ, không phải của anh em trong gia đình cụ Thuận nên bà xác định đều là di sản thừa kế, nay bà chỉ yêu cầu phân chia 23 thửa đất.

Ông Sơn cho rằng là đất 5% và đất hương hỏa của cha cụ cũng như của anh em khác là em của cụ Thuận. Quá trình xác minh, thu thập chứng cứ đối

với địa phương phường Nam Tiến được cung cấp thông tin: Về tiêu chuẩn đất nông nghiệp riêng đối với địa phương phường Nam Tiến do đặc thù của địa phương thì không chia định suất cho cá nhân hộ gia đình mà gia đình nào khai hoang hoặc được bố mẹ tặng cho, mua bán mà có thì được sử dụng trong gia đình, không có việc Hợp tác xã thu hồi để chia theo định suất cho các xã viên cũng như các con trong gia đình. Các con không có tiêu chuẩn.

Tại phiên toà, ông S trình bày vợ chồng ông mua một thửa ruộng số 200, tờ bản đồ 25 (39 – IV), diện tích 1165m² với ông Thi, việc mua bán chỉ giấy viết tay nhưng ông làm thất lạc, vợ chồng ông đã thanh toán tiền cho ông Thi, khi kê khai cấp giấy chứng nhận do bố làm chủ hộ, vợ chồng ông chung sống cùng với bố mẹ nên kê khai cả thửa này được cấp trên giấy chứng nhận của cụ Thuận. Việc mua do vợ chồng ông tự trả tiền cho người bán, do thời điểm mua năm 1993 gia đình còn khó khăn.

Bà B cũng xác nhận tại phiên toà thửa đất canh tác như ông S trình bày là mua của ông T nhưng nguồn tiền của bố đẻ bà vay bà N, việc trả tiền thửa đất cho ông T không nhớ ai trả.

Hội đồng xét xử thấy rằng lời trình bày của bà B và ông S đều xác nhận thửa đất 200, 25 (39 –IV), diện tích 1165m² là mua bán, không phải là đất khai hoang hoặc của cha cụ. Căn cứ kết quả thu thập chứng cứ do Toà án tiến hành địa phương thông tin đối với đất nông nghiệp địa phương phường Nam Tiến không thực hiện phân chia theo định suất. Do vậy, việc mua bán được các bên thừa nhận tại phiên toà, mặt khác ông Sơn, bà D là người sử dụng liên tục, trực tiếp nên không coi là di sản để phân chia. Do đó, Hội đồng xét xử không phân chia đối với thửa đất này.

[2.1.5]. Tại phiên toà bà Nguyễn Thị B xác định thông tin đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ 41-I không có trên sơ đồ địa chính phường Nam Tiến quản lý, thực tế cũng không có thửa này nên bà rút yêu cầu không đề nghị phân chia. Hội đồng xét xử thấy do không có thửa đất trên thực tế, mặt khác đương sự rút yêu cầu phân chia nên không xem xét.

[2.1.6]. Như vậy, yêu cầu phân chia di sản của người chết để lại theo pháp luật, căn cứ vào kết quả xác minh và lời trình bày của các bên đương sự tại phiên toà, Hội đồng xét xử xác định các thửa đất canh tác (gồm 22 thửa), là di sản thừa kế của cụ T, cụ Tuất để lại để phân chia theo quy định của pháp luật (một số thửa đo thực tế bị thiếu hụt so với sơ đồ địa chính), các thửa như sau:

Số thứ tự	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng
1	412	37 (52-II)	200	Đất LUK
2	413	37 (52-II)	100	Đất LUK
3	414	37 (52-II)	200	Đất BHK
4	415	37 (52-II)	275	Đất BHK

5	417	37 (52-II)	250	Đất LUK
6	418	37 (52-II)	370	Đất LUK
7	419	37 (52-II)	70	BHK
8	420	37 (52-II)	615	Đất RST
9	421	37 (52-II)	180	Đất BHK
10	200	37 (52-II)	155	Đất LUK
11	282	37 (52-II)	210	Đất BHK
12	283	37 (52-II)	130	Đất BHK
13	284	37 (52-II)	50	Đất BHK
14	286	37 (52-II)	65	Đất BHK
15	288	37 (52-II)	290	Đất BHK
16	291	37 (52-II)	110	Đất BHK
17	319	25 (39-III) Bản đồ: 25(39-IV)	1.216 (diện tích đo thực tế)	LUC
18	329	37 (52-II)	420	Đất NTS
19	350	37 (52-II)	215	Đất BHK
20	353	37 (52-II)	300	Đất BHK
21	217 (247)	37 (52-II)	778 (diện tích đo thực tế)	Đất LUK
22	175	37 (52-II)	210	Đất BHK
Tổng			6.409	

Do vậy, yêu cầu phân chia đất canh tác của bà Bình được chấp nhận một phần. Phần không chấp nhận phân chia là thửa đất số 200, tờ bản đồ 25 (39-VI), diện tích 1165m².

[3]. *Về hàng thừa kế và người thừa kế theo pháp luật:* Trên cơ sở lời khai của nguyên đơn, bị đơn và những người liên quan là các con của cụ T, cụ T có đủ cơ sở xác định: Cụ T và cụ Tuất sinh được 03 người con gồm: Bà B, bà N và ông S. Như vậy, theo quy định tại Điều 611, 613, 614 khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự thì hàng thừa kế thứ nhất của cụ T và cụ T có 03 kỹ phần thừa kế theo pháp luật.

[4]. Về công sức tôn tạo quản lý di sản: Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, ông Sơn và bà D khẳng định, nhà đất hiện nay đều do ông S và bà D quản lý bỏ ra rất nhiều công sức tôn tạo, duy trì, quản lý di sản. Hội đồng xét xử nhận thấy rằng, quá trình quản lý, sử dụng di sản, ông Sơn và bà Diệp có sửa sang, kiến thiết công trình trên khối di sản của bố mẹ để lại làm tăng giá trị cũng như giữ được nguyên trạng đất ở. Do vậy, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ để chấp nhận công sức tôn tạo và duy trì khối tài sản của bố mẹ để lại cho vợ chồng ông Sơn và bà Diệp, khi phân chia tính toán công sức đối với ông S là con trai trưởng phải thực hiện nghĩa vụ thờ cúng tổ tiên theo phong tục người Á Đông nên cần thiết trích một phần hiện vật là quyền sử dụng đất cho ông S ngoài diện tích đất được hưởng là di sản và được bà N tặng cho. Theo đó, vì vị trí toàn bộ thửa đất có nhà, công trình của ông S, bà D cũng như anh H, anh H nằm rải rác trên đất nên trích một phần diện tích 530m² đất ở cho ông S coi như công sức tôn tạo và duy trì khối di sản của bố mẹ để lại và cũng làm nơi thờ cúng tổ tiên và cha mẹ. Diện tích còn lại 2.100m² được chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

[5] Tại phiên tòa bà B và ông S đều thừa nhận bố mẹ chết không để lại nghĩa vụ tài sản nào. Do vậy, phần di sản thừa kế của hai cụ để lại được chia cho các đồng thừa kế mà không phải thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại.

[6]. *Phân chia di sản:*

Theo quy định tại khoản 2 Điều 651 Bộ luật dân sự.

“2. Những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau.

Do đó căn cứ phân chia như sau:

[6.1]. Đối với đất tại thửa 327, tờ bản đồ 37 (52-II). Hiện trạng đo đạc không thay đổi, biến động so với giấy chứng nhận QSD đất cấp mang tên cụ Nguyễn Văn T. Trong quá trình giải quyết người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N cũng là người được hưởng thừa kế của cụ T và cụ T từ chối nhận di sản mà tặng cho kỷ phần được hưởng của mình cho ông S được hưởng, không yêu cầu ông Sơn trích trả giá trị bằng tiền. Xét thấy, đây là ý chí tự nguyện của đương sự, ông Sơn cũng không phản đối mà đồng ý nhận di sản.

Như vậy, Ông S còn là con trai trưởng có trách nhiệm thờ cúng tổ tiên nên ngoài được hưởng di sản, được hưởng phần đất tặng cho cần chia cho ông Sơn một phần diện tích đất là công sức duy trì và làm tăng giá trị đất ở diện tích 530m² cho ông S, diện tích còn lại để phân chia là 2.100m². Do vậy, mỗi kỷ phần được hưởng là 700m²; ông Sơn được chia 1930m². Theo sơ đồ phân chia kèm theo bản án, bà B nhận vị trí số 1 trên đất là công trình quán bán hàng của ông S và bà D; ông S được phân chia vị trí số 2 trên sơ đồ phân chia, trên đất là nhà ở, công trình của ông Sơn, bà D và các con anh H, anh H.

[6.2]. Đối với đất nông nghiệp, đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất:

Căn cứ kết quả đo do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phổ Yên trả kết quả tại thửa 217 (thửa đúng là 247), tờ bản đồ 37 (52 = II), diện tích thực tế 778m², chênh lệch giảm so với giấy chứng nhận được cấp là do diện tích làm đường bê tông xóm lấn vào thửa đất; thửa 319, tờ bản đồ 25 (39 -IV), thực tế đo là 1.216m²; thửa 282, đo 210m². Tổng diện tích của 22 thửa là **6409m²**. Bà Ngân có đơn đề nghị tặng cho ông Sơn và bà Bình toàn bộ kỹ phần được hưởng là diện tích đất nông nghiệp, đất trồng cây hàng năm, đất rừng. Ông Sơn, bà Bình đồng ý nhận kỹ phần của bà Ngân tặng cho nên Hội đồng xét xử ghi nhận ý chí tự nguyện của các bên đương sự. Theo đó đất nông nghiệp được chia 02 phần, không tính toán công sức tôn tạo di sản đối với đất nông nghiệp nên mỗi kỹ phần được hưởng là **3.204,5m²**. Để bà Bình và ông Sơn sử dụng thuận lợi nên Hội đồng xét xử chia nguyên thửa, trường hợp ai được chia nhiều hơn kỹ phần được hưởng cũng không phải trích trả giá trị chênh lệch.

[7]. Phân chia bằng hiện vật:

[7.1]. Phân chia đất ở:

Theo giấy chứng nhận QSD đất cụ Thuận được cấp là 2630m² đất ở chưa được cấp đổi. Căn cứ vào hiện trạng đất ở có nhà, công trình xây dựng của ông Sơn, bà D và hai con là anh H, anh H. Để đảm bảo vẫn giữ nguyên hiện trạng công trình nên phân chia cho ông Sơn quản lý phần nhà và công trình của vợ chồng và các con, cụ thể:

* Chia cho bà B được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng diện tích đất ở 700m² tại thửa số 327, tờ bản đồ 37 (52 – II). Đất thuộc TDP Núi 2, phường Nam Tiến, Tp Phổ Yên. **Theo sơ đồ phân chia vị số (1).**

Tài sản trên đất:

Trên phần đất giao cho bà B có công trình xây dựng của ông S và bà Diệp gồm: Nhà quán một tầng, không sơn, mái lợp tôn, diện tích 48,5 m², xây năm 2019, giá trị **38.061.000đ** (ba mươi tám triệu không trăm sáu mươi một nghìn đồng); 01Mái tôn cạnh quán diện tích 60,35 m², giá trị là **12.673.000đ** (mười hai triệu sáu trăm bảy mươi ba nghìn đồng). Giá trị tài sản trên đất: **50.734.000đ**.

* Chia cho ông S di sản thừa kế được hưởng và phần di sản do bà Ngân tặng cho, phần công sức duy trì tôn tạo khối di sản, giao bằng hiện vật, giao cho ông Sơn được quyền sử dụng là 1930m² đất ở tại thửa số 327, tờ bản đồ 37 (52-II). Đất thuộc TDP núi 2, phường Nam Tiến, Tp Phổ Yên. **Theo sơ đồ phân chia vị trí số (2).**

Về tài sản trên đất:

Trên phần đất giao cho ông S và bà D, anh H, anh H tiếp tục quản lý toàn bộ công trình xây dựng trên đất gồm: Một nhà cấp 4, xây gạch 110, mái đổ bê tông cốt thép, diện tích 59,4 m² do vợ chồng ông Sơn xây dựng năm 2000 (hiện ông Sơn giao cho anh Hiệp quản lý, sử dụng); Một nhà cấp 4, xây gạch 110, lợp mái ngói, diện tích 53 m², do vợ chồng ông Sơn xây dựng năm 2001 (hiện ông Sơn giao cho anh H quản lý, sử dụng); Một mái tôn xây dựng năm 2002, diện tích 105 m²; Một nhà vệ sinh, xây gạch 110 đổ mái bê tông xây dựng năm 2002

diện tích 5,4 m²; Một nhà vệ sinh không mái (phần mái chung với phần mái tôn ở mục 2.3) xây dựng năm 2002, diện tích 5,4 m²; Một nhà cấp 4 xây gạch 220 một tầng, trần đổ bê tông cốt thép, mái lợp tôn cách nhiệt, diện tích 130 m², xây dựng năm 2018 do vợ chồng ông Sơn và vợ chồng anh Hân cùng xây dựng, hiện do vợ chồng anh H đang quản lý, sử dụng; Một lán mái tôn cạnh nhà cấp 4 xây dựng năm 2018, diện tích 22,5 m²;

[7.2]. Phân chia đất canh tác:

7.2.1. Chia cho bà Nguyễn Thị B (09 thửa đất), có tổng diện tích **3.224 m²** đất giá trị = **241.800.000đ** (Hai trăm bốn mươi một triệu tám trăm ngàn đồng) gồm:

* Đất trồng lúa nước còn lại (LUK) và đất chuyên trồng lúa nước (LUC) các thửa: Thửa số 200, tờ bản đồ 37 (52-II), diện tích 155m²; Thửa số 319, tờ bản đồ 25 (39- IV), diện tích 1216 m²; Thửa 247, diện tích 778m².

*Đất trồng cây hàng năm (BHK) gồm: Thửa 291, tờ bản đồ 37, diện tích 110 m²; Thửa số 283, tờ bản đồ số 37 (52-II), diện tích 130 m²; Thửa số 284, tờ bản đồ 37 (52-II), diện tích 50 m²; Thửa số 286, tờ bản đồ 37(52-II), diện tích 65 m²; Thửa số 353, tờ bản đồ 37(52-II), diện tích 300 m²;

* Đất nuôi trồng thủy sản (NTS): Thửa số 329, tờ bản đồ 37(52-II), diện tích 420m².

7.2.2. Chia cho ông Nguyễn Văn S (13 thửa) tổng diện tích **3.185 m²**, giá trị là **238.875.000** (hai trăm ba mươi tám triệu tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) gồm các loại đất sau:

* Đất nông nghiệp (LUK) và đất chuyên trồng lúa nước (LUC): Thửa 412, tờ bản đồ 37 (52-II), diện tích 200 m²; Thửa số 413, tờ bản đồ số 37(52-II), diện tích 100 m²; Thửa 417, tờ bản đồ 37(52-II), diện tích 250 m²; Thửa số 418, tờ bản đồ 37(52-II), diện tích 370 m²;

* Đất trồng cây hàng năm (BHK) gồm:Thửa số 414, tờ bản đồ 37(52-II), diện tích 200 m²; Thửa số 419, tờ bản đồ 37(52-II), diện tích 70 m²; Thửa số 421, tờ bản đồ số 37, diện tích 180 m²; Thửa số 350, tờ bản đồ số 37(52-II), diện tích 215 m²;Thửa số 415, tờ bản đồ số 37, diện tích 275 m²; Thửa số 175, tờ bản đồ 37 (52 -II), diện tích 210 m²; Thửa số 288, tờ bản đồ 37 (52-II), diện tích 290 m²; Thửa số 282, tờ bản đồ 37 (52-II), diện tích 210 m².

* Đất rừng (RSX): Thửa số 420, tờ bản đồ số 37(52-II), diện tích 615m².

[8]. Về nghĩa vụ trích giá trị công trình trên đất bằng tiền

Trên phần đất giao cho bà Nguyễn Thị B được hưởng là di sản thừa kế có công trình quán bán hàng và phần mái tôn của ông Sơn, bà Diệp, giá trị = 50.734.000đ. Bà Bình có nghĩa vụ trích trả giá trị cho ông Sơn và bà Diệp là 50.734.000đ. Ghi nhận ông Sơn đối trừ số tiền tự nguyện chi phí tổ tụng đo đất 7.500.000đ. Bà Bình còn phải trích trả cho ông Sơn 43.234.000đ (Bốn mươi ba triệu hai trăm ba mươi tư ngàn đồng).

Ông S và bà D được nhận số tiền 43.234.000đ (Bốn mươi ba triệu hai trăm ba mươi tư ngàn đồng) do bà Bình trích trả.

[9]. Về cây trồng và công trình trên đất: Theo biên bản xem xét thẩm định và định giá tài sản xác định cây trồng trên đất. Các đương sự nhất trí khi chia thừa kế đất của ai có tài sản cây trên đất thì người đó được quyền sử dụng.

[10] Chi phí tố tụng: Đối với chi phí xem xét thẩm định; định giá tài sản, và đo đất bà Bình đã nộp tạm ứng 15.000.000đ, tại phiên toà bà Bình tự nguyện chịu toàn bộ. Tuy nhiên, ông S có đơn đề nghị trước khi mở phiên toà tự nguyện chịu $\frac{1}{2}$ chi phí số tiền là 7.500.000đ, được đề nghị đối trừ vào số tiền bà B phải trích trả giá trị tài sản công trình trên đất do ông S xây dựng (quán bán hàng). Do đây là ý chí tự nguyện của các bên, Hội đồng xét xử ghi nhận bà B, ông S mỗi người chịu chi phí chi phí xem xét thẩm định; định giá tài sản và đo đất mỗi người 7.500.000đ. Do bà B đã nộp toàn bộ số tiền trên, ông S phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà B số tiền 7.500.000đ, được đối trừ vào số tiền bà B phải trích trả giá trị quán bán hàng và phần mái tôn cho ông Sơn và bà Diệp.

[11] Về án phí:

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của các đương sự phải chịu án phí trên phần giá trị tài sản được hưởng, theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH, ngày 30 tháng 12 năm 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” có hiệu lực ngày 01 tháng 01 năm 2017.

- Bà Bình là người cao tuổi, theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án thì được miễn án phí, do vậy miễn toàn bộ án phí cho ông Đàm Văn Sử.

- Ông Nguyễn Văn Sơn phải chịu án phí có giá ngạch phần tài sản được hưởng, tổng giá trị 2 loại đất là **(965.000.000đ + 238.875.000) = 1.203.875.000đ** (một tỷ hai trăm linh hai triệu hai trăm hai mươi lăm ngàn đồng), xác định án phí (36.000.000đ + 3% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 800.000.000 đồng) số tiền phải nộp là **48.116.000đ** (Bốn mươi tám triệu một trăm mười sáu ngàn đồng).

[12]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

[13]. Xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát thành phố Phổ Yên tại phiên tòa đối với vụ kiện là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Tuy nhiên, phần công sức đóng góp và duy trì khối di sản như đã phân tích không tính bằng một kỷ phần thừa kế mà căn cứ địa hình thửa đất để phân chia như đã nhận định nêu trên.

[14]. Xét ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn tại phiên tòa đối với đề nghị phân chia di sản thừa kế, đề nghị trích trả công sức duy trì tôn tạo và bảo quản di sản thừa kế của ông Sơn được Hội đồng xem xét chấp nhận một

phần như đã nhận định nêu trên. Việc tính toán công sức duy trì chỉ tính đối với đất ở, không tính toán công sức duy trì tôn tạo di sản đối với đất canh tác.

[15]. Đối với Hợp đồng vay tiền giữa ông Sơn với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh thành phố Phổ Yên Nam Thái Nguyên. Tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng có đơn xin được vắng mặt. Tuy nhiên, tại Công văn phúc đáp cho Toà án đã thể hiện rõ nội dung đối với giấy chứng nhận QSD đất mang tên cụ Nguyễn Văn T được ông Sơn tự nguyện giao nộp gửi tại Ngân hàng. Xét thấy, việc giao nộp tài sản bảo đảm của ông Sơn không thực hiện đúng theo quy định của giao dịch bảo đảm, không có hợp đồng thế chấp. Do vậy, trường hợp ông S không thực hiện trả nợ được thì cũng không phát sinh yêu cầu phát mại được tài sản. Giành quyền khởi kiện đối với Ngân hàng và ông S trong vụ kiện dân sự khác nếu có đơn yêu cầu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 609, 610, 613, 620, 623, 649, 650, 651, 660 điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự;

- Khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 266, 267, 271, Điều 273, Điều 229 của 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 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B đối với ông Nguyễn Văn S, về việc chia thừa kế di sản là quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Văn T, cụ Vũ Thị T để lại theo pháp luật đối với đất ở và đất canh tác.

2. Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn T, cụ Vũ Thị T để lại gồm đất thửa số 327, tờ bản đồ 37 (52-II), diện tích 2630m²; Đất canh tác gồm: 6409m² (22 thửa) trên giấy chứng nhận QSD đất số E 778390 do UBND huyện Phổ Yên cấp năm 1997 mang tên Nguyễn văn T.

- Đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ 25 (39 – IV), diện tích 1165m² là tài sản của ông S và bà D nên không phân chia thừa kế.

3. Không xem xét đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ 41 – I do không có thực tế trên sơ đồ địa chính do UBND phường Nam Tiến quản lý.

4. Công nhận việc tặng cho toàn bộ kỷ phần thừa kế của bà Nguyễn Thị N về đất ở cho ông Nguyễn Văn S; đất canh tác tặng cho bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn S, mỗi người được hưởng ½ kỷ phần thừa kế của bà Ngân.

5. Phân chia di sản:

5.1. Phân chia đất tại thửa 327, tờ bản đồ 37 (52-II) (trên giấy chứng nhận ghi là đất ở:

* Chia cho bà Nguyễn Thị B được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng 700m² đất tại thửa số 327, tờ bản đồ 37 (52 – II). Giá trị đất = 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng). Vị trí đất thuộc TDP Núi 2, phường Nam Tiến, Tp Phổ Yên, Thái Nguyên. **Theo sơ đồ phân chia vị số (1).**

Tài sản trên đất:

Trên phần đất giao cho bà B có công trình xây dựng của ông Sơn và bà Diệp gồm: Nhà quán một tầng, không sơn, mái lợp tôn, diện tích 48,5 m², giá trị **38.061.000đ** (ba mươi tám triệu không trăm sáu mươi một nghìn đồng); 01Mái tôn cạnh quán diện tích 60,35 m², giá trị là **12.673.000đ** (mười hai triệu sáu trăm bảy mươi ba nghìn đồng). Tổng giá trị tài sản trên đất: **50.734.000đ** (Năm mươi triệu bảy trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

* Chia cho ông S di sản thừa kế được hưởng và phần di sản do bà Ngân tặng cho, phần công sức duy trì tôn tạo khối di sản, giao bằng hiện vật, giao cho ông Sơn được quyền sử dụng là 1930m² đất tại thửa số 327, tờ bản đồ 37 (52 – II), giá trị đất = **965.000.000đ**. Vị trí đất thuộc TDP Núi 2, phường Nam Tiến, Tp Phổ Yên, Thái Nguyên.

Theo sơ đồ phân chia vị trí số (2).

Về tài sản trên đất:

Trên phần đất giao cho ông S : (Ông S , bà D và những người liên quan sinh sống trên thửa đất) được toàn quyền tiếp tục sử dụng công trình xây dựng trên đất gồm: Một nhà cấp 4, xây gạch 110, mái đổ bê tông cốt thép, diện tích 59,4 m² do vợ chồng ông Sơn xây dựng năm 2000 (hiện ông Sơn giao cho anh Hiệp quản lý, sử dụng); Một nhà cấp 4, xây gạch 110, lợp mái ngói, diện tích 53 m², do vợ chồng ông Sơn xây dựng năm 2001 (hiện ông Sơn giao cho anh Hiệp quản lý, sử dụng); Một mái tôn xây dựng năm 2002, diện tích 105 m²; Một nhà vệ sinh, xây gạch 110 đổ mái bê tông xây dựng năm 2002 diện tích 5,4 m²; Một nhà vệ sinh không mái (xây dựng năm 2002), diện tích 5,4 m²; Một nhà cấp 4 xây gạch 220 một tầng, trần đổ bê tông cốt thép, mái lợp tôn cách nhiệt, diện tích 130 m², xây dựng năm 2018 do vợ chồng ông Sơn và vợ chồng anh Hân cùng xây dựng, hiện do vợ chồng anh Hân đang quản lý, sử dụng; Một lán mái tôn cạnh nhà cấp 4 xây dựng năm 2018, diện tích 22,5 m².

5.2. Phân chia đất canh tác:

5.2.1. Chia cho bà Nguyễn Thị B tổng diện tích **3.224 m²** đất giá trị = **241.800.000đ** (Hai trăm bốn mươi một triệu tám trăm ngàn đồng) gồm:

* Đất trồng lúa nước còn lại (LUK) và đất chuyên trồng lúa nước (LUC) các thửa: Thửa số 200, tờ bản đồ 37 (52-II), diện tích 155m²; Thửa số 319, tờ bản đồ 25 (39- IV), diện tích 1216 m²; Thửa 247, diện tích 778m².

*Đất trồng cây hàng năm (BHK) gồm: Thửa 291, tờ bản đồ 37, diện tích 110 m²; Thửa số 283, tờ bản đồ số 37 (52-II), diện tích 130 m²; Thửa số 284, tờ bản đồ 37 (52-II), diện tích 50m²; Thửa số 286, tờ bản đồ 37(52-II), diện tích 65 m²; Thửa số 353, tờ bản đồ 37(52-II), diện tích 300 m²;

* Đất nuôi trồng thủy sản (NTS): Thửa số 329, tờ bản đồ 37(52-II), diện tích 420m².

5.2.2. Chia cho ông Nguyễn Văn S tổng diện tích tổng diện tích **3.185 m²**, giá trị là **238.875.000** (hai trăm ba mươi tám triệu tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) gồm các loại đất sau:

* Đất nông nghiệp (LUK) và đất chuyên trồng lúa nước (LUC): Thửa 412, tờ bản đồ 37 (52-II), diện tích 200 m²; Thửa số 413, tờ bản đồ số 37(52-II), diện tích 100 m²; Thửa 417, tờ bản đồ 37(52-II), diện tích 250 m²; Thửa số 418, tờ bản đồ 37(52-II), diện tích 370 m²;

* Đất trồng cây hàng năm (BHK) gồm:Thửa số 414, tờ bản đồ 37(52-II), diện tích 200 m²; Thửa số 419, tờ bản đồ 37(52-II), diện tích 70 m²; Thửa số 421, tờ bản đồ số 37, diện tích 180 m²; Thửa số 350, tờ bản đồ số 37(52-II), diện tích 215 m²;Thửa số 415, tờ bản đồ số 37, diện tích 275 m²; Thửa số 175, tờ bản đồ 37 (52 -II), diện tích 210 m²; Thửa số 288, tờ bản đồ 37 (52-II), diện tích 290 m²; Thửa số 282, tờ bản đồ 37 (52-II), diện tích 210 m².

* Đất rừng (RSX): Thửa số 420, tờ bản đồ số 37(52-II), diện tích 615m².

(Có sơ đồ tách chia thửa theo trích đo do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phổ Yên thực hiện và trích lục thửa đất do UBND phường Nam Tiến trích lục từ sơ đồ kèm theo bản án).

6. Về nghĩa vụ trích trả giá trị công trình trên đất bằng tiền

Trên phần đất giao cho bà Nguyễn Thị B được hưởng là di sản thừa kế có công trình quán bán hàng và phần mái tôn của ông Sơn, bà Diệp. Bà Bình có nghĩa vụ trích trả giá trị cho ông S và bà D là 50.734.000đ. Ghi nhận ông Sơn đòi trừ số tiền tự nguyện chi phí tố tụng đo đất 7.500.000đ. Bà Bình còn phải trích trả cho ông Sơn **43.234.000đ** (Bốn mươi ba triệu hai trăm ba mươi tư ngàn đồng).

Ông S và bà D được nhận số tiền 43.234.000đ (Bốn mươi ba triệu hai trăm ba mươi tư ngàn đồng) do bà B trích trả.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành nghĩa vụ trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên, nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan quản lý đất đai có

thẩm quyền để làm thủ tục tách chia và cấp giấy chứng nhận QSD đất, cấp đổi hạn mức đất theo diện tích đất là di sản thừa kế được chia theo bản án; có trách nhiệm đính chính thông tin sổ thừa, tờ bản đồ của thửa đất được cấp.

7. Chi phí tố tụng: Ghi nhận bà B không đề nghị xem xét; Ghi nhận ông S tự nguyện chịu chi phí đo đất 7.500.000đ, được đối trừ vào khoản tiền bà B có nghĩa vụ trích trả giá trị công trình trên phần đất được phân chia cho ông Sơn.

8. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị B được miễn nộp toàn bộ án phí sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn S phải chịu án phí có giá ngạch là **48.116.000đ** (Bốn mươi tám triệu một trăm mười sáu ngàn đồng).

9. Quyền kháng cáo:

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt các bên đương sự tại phiên tòa. Báo cho biết, những người có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông T) là đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh thành phố Phổ Yên Nam Thái Nguyên tại phiên tòa. Báo cho biết, người vắng mặt được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết công khai hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định 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 Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

Nơi nhận

- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND thành phố Phổ Yên;
- Chi cục THADS thành phố Phổ Yên;
- UBND P. Nam Tiến, T.P Phổ Yên, TN;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Thị Thu Hà

