TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN NĐ** **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2022/DSST
ngày 26 - 8 - 2022
V/v tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NĐ, TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Vương Hoàng Hào.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đinh Xuân Mông.

2. Bà Hoàng Thị Thúy Giang.

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Lê Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện NĐ, tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện NĐ tham gia phiên toà: Ông Đặng Trường Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện NĐ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 39/2021/TLST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2021 về việc "Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản" và "Tranh chấp về thừa kế tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2022/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 09/2022/QĐST-DS ngày 27 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1 - Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị S. Tên gọi khác Nguyễn Thị S. Sinh năm 1938. Nơi cư trú: Xóm 9 (nay là xóm 5), xã NL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn Vinh, sinh năm 1988. Trú tại: Xóm 16, xã Hưng Lộc, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

2. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1983. Nơi cư trú: Xóm 9 (nay là xóm 5), xã NL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Nguyễn Đình T, sinh năm 1979. Nơi cư trú: Số 84, đường Hồ Tùng Mậu, phường Thống Nhất, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Anh Nguyễn Đình D, sinh năm 1989. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Xóm 9 (nay là xóm 5), xã NL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An. Nơi đăng ký tạm trú: Số nhà 285, đường Bình Mỹ, phường Bình Mỹ, huyện CC, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng: Ông Nguyễn Cảnh Tiến, sinh năm 1974. Nơi cư trú: Xóm 5, xã NL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Hoàng Thị S và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Bà và ông Nguyễn Trường Bảo (tên gọi là khác Nguyễn Đình Bảo) đăng ký kết hôn năm 1964 tại UBND xã NL, huyện NĐ và có 03 người con là Nguyễn Đình T, sinh năm 1979, Nguyễn Thị V, sinh năm 1983, Nguyễn Đình D, sinh năm 1989. Bố đẻ ông Bảo là cụ Nguyễn Đình Phiêu (Mậu), mất năm 1990 và cụ Đậu Thị Em, mất năm 1980. Ngày 11/10/2019 ông Bảo chết, không để lại di chúc định đoạt về tài sản. Trong thời kỳ hôn nhân, bà và ông Bảo có tài sản chung sau đây:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2861, tờ bản đồ 05, diện tích 650 m^2, được UBND huyện NĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/11/1995 mang tên ông Nguyễn Thị S và Nguyễn Đình Bảo. Nay là thửa đất số 97, tờ bản đồ 16, diện tích 1.177,5 m^2. Nguồn gốc thửa đất này của vợ chồng ông bà mua lại của anh trai chồng Nguyễn Trường Thảo với giá 6.500.000 đồng, mua vào khoảng năm 1994. Ông Thảo bán để đi ở cùng con trai trong miền Nam.

Tài sản chung của ông bà trên thửa đất này gồm: 01 nhà ở cấp 4, xây gạch chỉ, diện tích 37,8m^2. Trị giá 55.375.000 đồng; 01 sân đổ bê tông, kích thước 6,0m x 5,0m. Trị giá 1.710.000 đồng; 01 công trình phụ (bếp và nhà vệ sinh tự hoại), diện tích 19,8m^2. Trị giá 39.501.000 đồng; 01 nhà ngang xây gạch đỏ, mái lợp tôn chống nóng, diện tích 39,6m^2. Trị giá 79.002.000 đồng; 01 công trình phụ xây táp – lô, mái ngói, diện tích 4,2m^2. Trị giá 2.037.000 đồng; 01 giếng đào đất cấp 3, sâu 10m, đường kính 1,2m: 10m. Trị giá 5.230.000 đồng; 01 bể cống nước tròn đường kính 1,2m: Cao 1,2m. Trị giá 252.000 đồng; 01 cổng đổ bê tông xây đá dăm, diện tích 48m^2. Trị giá 2.736.000 đồng; 01 nhà vệ sinh xây táp – lô, mái ngói, diện tích 2,8m^2. Trị giá 4.326.000 đồng; 01 sân hiên lát gạch men, kích thước 11,6m x 4,6m. Trị giá 8.960.000 đồng; 02 trụ cổng bê tông cốt thép, dài 6m.Trị giá 2.738.400 đồng; 01 cửa cổng khung tuýp nước, mái ngói, diện tích 5,2m^2. Trị giá 1.170.000 đồng; 10 cây vải, trị giá 4.000.000 đồng; 02 cây Na, trị giá 400.000 đồng; 01 cây đào, trị giá 200.000 đồng; 09 cây mít, trị giá 4.500.000 đồng; 01 cây hồng, trị giá 200.000 đồng; 01 cây khế, trị giá 200.000 đồng; 01 cây xoài, trị giá 200.000 đồng; 01 cây táo, trị giá 120.000 đồng; 07 cây tràm, xoan (đường kính trên 30cm), trị giá 2.450.000 đồng; 04 cây (đường kính trên 30cm), trị giá 1.400.000 đồng; 05 cây Cau, trị giá 1.250.000 đồng; 05 cây Chanh, trị giá 1.000.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2862, tờ bản đồ 05, diện tích 650 m^2 được UBND huyện NĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/11/1995 mang tên Nguyễn Thị S và Nguyễn Đình Bảo. Nguồn gốc thửa đất: Khoảng năm 1976, bà và ông Bảo khai hoang tạo lập. Thửa đất này được UBND huyện NĐ

chỉnh lý lại thành thửa đất số 74, diện tích 1.112 m^2 ngày 09/10/2012. Ngày 23/10/2012, thửa đất này được tách thành 2 thửa đất là thửa đất số 74, diện tích 862 m^2 và thửa đất số 1258, diện tích 250 m^2. Ngày 09/9/2012, vợ chồng bà có bán thửa đất số 1258 với giá 57.500.000 đồng cho ông Nguyễn Cảnh Tiến và được UBND huyện NĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tiến. Trên đất của ông bà không có tài sản, công trình.

Nay bà khởi kiện yêu cầu:

- Xác định tài sản chung của bà và ông Nguyễn Trường Bảo (Nguyễn Đình Bảo) là thửa đất số 74, diện tích theo hiện trạng 860,5 m^2 (tức là thửa 2862, diện tích 650 m^2) và thửa đất số 97, diện tích 1.177,5 m^2 (tức là thửa 2861, diện tích 650 m^2), tại xóm 5, xã NL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An. Chia tài sản chung của bà và ông Bảo cho bà một nửa trong hai thửa đất này bằng hiện vật.

- Phần di sản của ông Bảo là một nửa của thửa đất số 74, diện tích 860,5 m^2 và thửa đất số 97, diện tích 1.177,5 m^2 bà yêu cầu chia thừa kế thành 04 phần gồm bà và 03 con chung. Cách chia cụ thể như sau:

+ Đối với thửa đất số 74, diện tích 860,5 m^2 chia đôi thành 2 phần có diện tích là 430,25 m^2. Phần tài sảng riêng của bà được hưởng là 430,25 m^2 phía Bắc thửa đất. Phần diện tích 430,25 m^2 phía Nam di sản của ông Bảo chia thừa kế cho 4 người gồm bà, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị V và anh Nguyễn Đình D mỗi người 107,5625m^2. Bà đồng ý nhận phần di sản của anh Toàn và chị Vân nếu được tặng cho lại.

+ Đối với thửa đất số 97, diện tích 1.177,5 m^2 chia đôi thành 2 phần có diện tích là 588,75 m^2. Phần tài sản riêng của bà được hưởng là 588,75 m^2 phía Bắc, tiếp giáp thửa đất 74, bà không quan tâm đến việc chia vậy có ảnh hưởng đến nhà và công trình trên đất. Phần di sản của ông Bảo diện tích 588,75 m^2 phía Nam, tiếp giáp nhà ông Nguyễn Đình Châu, chia thừa kế cho 4 người gồm bà, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị V và anh Nguyễn Đình D mỗi người 147,1875m^2. Bà đồng ý nhận phần di sản của anh Toàn và chị Vân nếu được tặng cho.

- Tài sản chung của bà và ông Nguyễn Trường Bảo (Nguyễn Đình Bảo) trên thửa đất số 97, diện tích 1.177,5 m^2 bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án bị đơn chị Nguyễn Thị V trình bày: Chị là con ruột thứ hai của bà Sâm và ông Bảo. Chị kết hôn với anh Dương Văn Duyên quê quán tại huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang vào năm 2005. Sau khi kết hôn vợ chồng sinh được 02 con chung và cư trú, làm việc tại quê chồng. Sau thời gian chung sống xảy ra nhiều mâu thuẫn nên chị và hai cháu về sống trên đất của bố mẹ (thửa đất số 97) từ năm 2020 đến nay. Về thông tin gia đình, thông tin chi tiết về tài sản chung của bà Sâm và ông Bảo thì chị đồng ý như ý kiến của bà Sâm. Chị thừa nhận tài sản chung của bà Hoàng Thị S và ông Nguyễn Trường Bảo là 02 thửa đất số 74, diện tích hiện trạng 860,5 m^2 và thửa đất số 97, diện tích 1.177,5 m^2, tờ bản đồ số 10 tại xóm 5, xã NL, huyện NĐ, tỉnh

Nghệ An như bà Sâm trình bày. Chị đề nghị phần di sản của bố Nguyễn Trường Bảo chia thừa kế theo quy định của pháp luật, chia 4 phần cho chị, mẹ Hoàng Thị S, anh Nguyễn Đình T, em Nguyễn Đình D. Chị tự nguyện nhường phần di sản mình được hưởng cho mẹ là bà Hoàng Thị S. Tài sản trên đất chị không có đóng góp, không yêu cầu giải quyết.

Tại bản tự khai, đơn giải quyết vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đình T trình bày: Về thông tin gia đình, thông tin chi tiết về tài sản chung của bà Sâm và ông Bảo thì anh đồng ý như ý kiến của bà Sâm. Anh có trình bày thêm các nội dung sau: Anh là con trai của ông Nguyễn Trường Bảo và bà Hoàng Thị S. Anh đồng ý với tài sản chung của bố mẹ anh như ý kiến của bà Sâm. Anh đồng ý chia di sản của bố theo quy định của pháp luật. Phần tài sản của anh được hưởng thì anh tự nguyện nhường lại cho mẹ là bà Sâm. Tài sản trên đất anh không có đóng góp, không yêu cầu giải quyết.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đình D trình bày:

Về thông tin gia đình, thông tin chi tiết về tài sản chung của bà Sâm và ông Bảo thì anh đồng ý như ý kiến của bà Sâm. Anh thừa nhận thửa đất số 97, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.177,5 m^2 và thửa đất số 74, diện tích 862 m^2 (hiện trạng 860,5 m^2) anh đồng ý là tài sản chung của bố Nguyễn Trường Bảo (Nguyễn Đình Bảo) và mẹ Hoàng Thị S. Khi bố anh mất không để lại di chúc định đoạt về tài sản chung. Tuy nhiên, bố anh có viết 01 "đơn xin tách chia vườn đất ở cho con ngày 27/7/2016 do ông Nguyễn Trường Bảo ký". Nội dung đơn này chia thửa đất vườn số 74 cho anh và vợ Vương Thị Thu Hà và Thửa đất số 97 thì chia vợ chồng anh, vợ chồng con trai đầu là Nguyễn Đình T và con gái là Nguyễn Thị V. Về mặt pháp lý thì đơn không hợp pháp theo quy định nhưng anh đề nghị Tòa án xem xét cho anh vì đó là nguyện vọng hoàn toàn tự nguyện của bố anh khi đang còn sống. Anh không đồng ý với cách chia di sản như yêu cầu của bà Sâm. Anh xin được nhận di sản bằng hiện vật và có cách chia như sau:

+ Đối với thửa đất số 74, diện tích 860,5 m^2 chia đôi thành 2 phần là 430,25 m^2. Phần tài sảng riêng của bà Sâm được hưởng là 430,25 m^2 ở phía Tây, tiếp giáp thửa đất đã bán cho anh Nguyễn Cảnh Tiến. Phần di sản của ông Bảo diện tích 430,25 m^2 ở phía Đông, chia thừa kế cho 4 người gồm bà Hoàng Thị S, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị V và anh, mỗi người 107,5625m^2.

+ Đối với thửa đất số 97, diện tích 1.177,5 m^2 chia đôi thành 2 phần có diện tích là 588,75 m^2. Phần tài sảng riêng của bà Sâm được hưởng là 588,75 m^2, phía Tây, dọc tiếp giáp thửa đất nhà ông Nguyễn Trường Khang. Phần di sản của ông Bảo diện tích 588,75 m^2 hướng Đông, chia thừa kế cho 4 người gồm bà Hoàng Thị S, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị V và anh. (Có trừ diện tích lối đi ra qua thửa đất cho bà Sâm).

+ Về tài sản trên đất anh không yêu cầu giải quyết.

Tại biên bản lấy lời khai, người làm chứng ông Nguyễn Cảnh Tiến trình bày: Ngày 09/9/2012, anh và ông Nguyễn Trường Bảo và bà Hoàng Thị S có ký hợp đồng chuyển nhượng 250 m^2 đất tại thửa đất số 1258 với giá 57.500.000 đồng. Việc mua bán thực hiện đúng theo quy định. Hiện tại thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát huyện NĐ phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham tố tụng: Thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật; thu thập chứng cứ đầy đủ, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đúng thời hạn; Các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị S.

1. Tài sản chung của ông Nguyễn Trường Bảo (tên gọi khác Nguyễn Đình Bảo) và bà Hoàng Thị S (tên gọi khác Nguyễn Thị S) là:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2861, tờ bản đồ 05 (Nay là thửa đất số 97, tờ bản đồ 16), diện tích diện tích 1.177,5 m^2 tại xóm 5, xã NL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An, được UBND huyện NĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/11/1995 mang tên bà Nguyễn Thị S và Nguyễn Đình Bảo.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2862, tờ bản đồ 05 (Nay là thửa đất số 74 tờ bản đồ số 10) diện tích 860,5 m^2 tại xóm 5, xã NL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An, được UBND huyện NĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/11/1995 mang tên bà Nguyễn Thị S và Nguyễn Đình Bảo.

2. Chia cho bà Hoàng Thị S được quyền sử dụng thửa đất số 2861, tờ bản đồ 05 (Nay là thửa đất số 97, tờ bản đồ 16), diện tích 1.177,5 m^2, trong đó diện tích giao là 650 m^2, diện tích tạm giao là 527,5 m^2 tại xóm 5, xã NL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An. Có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa đất số 1332, tờ bản đồ số 10; Phía Nam giáp thửa đất của gia đình ông Nguyễn Đình Châu; Phía Đông giáp đường bê tông xóm; Phía Tây giáp mương nước, liền kề thửa đất của gia đình ông Nguyễn Trường Khang;

3. Chia cho bà Hoàng Thị S được sử dụng thửa đất số 1332, tờ bản đồ số 10, diện tích 605,75 m^2 tại xóm 5, xã NL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An. Có tứ cận: Phía Bắc giáp đường bê tông xóm; Phía Nam giáp thửa đất số 97; Phía Đông giáp đường bê tông xóm; Phía Tây giáp thửa đất số 1331 giao cho anh Nguyễn Đình D; giáp thửa đất của ông Nguyễn Cảnh Tiến; giáp mương nước và thửa đất nhà ông Nguyễn Trường Khang.

4. Chia cho anh Nguyễn Đình D được sử dụng thửa đất số 1331, tờ bản đồ số 10, diện tích 254,75 m^2 (đất ở) tại xóm 5, xã NL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An. Có tứ cận: Phía Bắc giáp đường bê tông xóm; Phía Nam giáp phần diện tích còn lại

của thửa đất số 1332 giao cho bà Hoàng Thị S được quyền sử dụng; Phía Đông giáp phần diện tích còn lại của thửa đất số 1332 giao cho bà Hoàng Thị S; Phía Tây giáp thửa đất số 1258 của ông Nguyễn Cảnh Tiến;

Bà Hoàng Thị S và anh Nguyễn Đình D có trách nhiệm liên hệ đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Về án phí và chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung và chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 2861, tờ bản đồ 05 (Nay là thửa đất số 97, tờ bản đồ 16), diện tích diện tích 1.177,5 m^2 và thửa đất số 2862, tờ bản đồ 05 (Nay là thửa đất số 74, tờ bản đồ số 10) diện tích 860,5 m^2 tại xóm 5, xã NL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An. Đây là tranh chấp về "quyền sở hữu tài sản" và "thừa kế tài sản", thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện NĐ theo quy định tại tại khoản 2, 5 Điều 26; Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Việc khởi kiện chia tài sản chung thì không xác định thời hiệu. Còn thời hiệu chia di sản thừa kế thì theo quy định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật dân sự 2015 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. Ngày 11/10/2019, ông Nguyễn Trường Bảo chết nên đang còn thời hiệu khởi kiện.

[1.3] Việc vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Đình T và anh Nguyễn Đình D đều vắng mặt lần thứ hai (anh Toàn, anh Diện đã có đơn xin vắng mặt). Xét thấy việc vắng mặt này không ảnh hưởng đến việc xét xử nên Hội đồng xét xử vắng mặt là đúng quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về yêu cầu chia tài sản chung:

- Về xác định tài sản chung:

Ông Nguyễn Trường Bảo (tên gọi khác Nguyễn Đình Bảo) kết hôn với bà Hoàng Thị S. Ông Bảo và bà Sâm có 03 con chung. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xác minh hồ sơ kết hôn tại xã NL thì UBND xã cung cấp: Ông Bảo và bà Sâm có đăng ký kết hôn năm 1964, nhưng do thời gian đăng ký kết hôn đã lâu nên hồ sơ xã không còn lưu giữ. Ngoài ra, căn cứ điểm a khoản 3 của Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội về hướng dẫn thi hành

luật Hôn nhân và gia đình năm 2000: "*a) Trong trường hợp quan hệ vợ chồng được xác lập trước ngày 03 tháng 01 năm 1987, ngày Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986 có hiệu lực mà chưa đăng ký kết hôn thì được khuyến khích đăng ký kết hôn; trong trường hợp có yêu cầu ly hôn thì được Toà án thụ lý giải quyết theo quy định về ly hôn của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000".* Như vậy, ông Bảo và bà Sâm là "hôn nhân thực tế", phát sinh quyền và nghĩa vụ vợ chồng về hôn nhân, con chung và tài sản.

Tài sản chung của ông Nguyễn Trường Bảo và bà Hoàng Thị S được tất cả các đương sự trong vụ án thống nhất thừa nhận, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử xác định tài sản chung của ông Bảo và bà Sâm là: thửa đất số 74 (tức là thửa 2862); thửa đất số 97 (tức là thửa 2861), tại xóm 5, xã NL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An; và tài sản trên thửa đất số 2861 gồm 01 nhà ở cấp 4, xây gạch chỉ, diện tích 37,8m^2, trị giá 55.375.000 đồng; 01 sân đổ bê tông, kích thước 6,0m x 5,0m, trị giá 1.710.000 đồng; 01 công trình phụ (bếp và nhà vệ sinh tự hoại): diện tích 19,8m^2, trị giá 39.501.000 đồng; 01 nhà ngang xây gạch đỏ, mái lợp tôn chống nóng: Diện tích 39,6m^2, trị giá 79.002.000 đồng; 01 công trình phụ xây táp – lô, mái ngói, diện tích 4,2m^2, trị giá 2.037.000 đồng; 01 giếng đào đất cấp 3, sâu 10m, đường kính 1,2m: 10m, trị giá 5.230.000 đồng; 01 bể cống nước tròn đường kính 1,2m: Cao 1,2m, trị giá 252.000 đồng; 01 cổng đổ bê tông xây đá dăm, diện tích 48m^2, trị giá 2.736.000 đồng; 01 nhà vệ sinh xây táp – lô, mái ngói, diện tích 2,8m^2, trị giá 4.326.000 đồng; 01 sân hiên lát gạch men, kích thước 11,6m x 4,6m, trị giá 8.960.000 đồng; 02 trụ cổng bê tông cốt thép, dài 6m, trị giá 2.738.400 đồng; 01 cửa cổng khung tuýp nước, mái ngói, diện tích 5,2m^2, trị giá 1.170.000 đồng; Cây cối trên thửa đất 97 này gồm: 10 cây vải, trị giá 4.000.000 đồng; 02 cây Na, trị giá 400.000 đồng; 01 cây đào, trị giá 200.000 đồng; 09 cây mít, trị giá 4.500.000 đồng; 01 cây hồng, trị giá 200.000 đồng; 01 cây khế, trị giá 200.000 đồng; 01 cây xoài, trị giá 200.000 đồng; 01 cây táo, trị giá 120.000 đồng; 07 cây tràm, xoan trị giá 2.450.000 đồng; 04 cây, trị giá 1.400.000 đồng; 05 cây Cau, trị giá 1.250.000 đồng; 05 cây Chanh, trị giá 1.000.000 đồng. Trên thửa đất số 2862 không có tài sản gì.

Đối với thửa đất số 2862, tờ bản đồ 05, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 650 m^2, diện tích thực tế là 860,5 m^2; đối với thửa đất số 2861, tờ bản đồ 05, diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 650 m^2, diện tích thực tế là 1.177,5 m^2. Theo kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã thì nguyên nhân của tăng diện tích là do sai số đo đạc. Phần diện tích tăng thêm phù hợp với quy hoạch, sử dụng ổn định, không tranh chấp. Các đương sự cũng không có ý kiến gì về việc giảm và tăng diện tích, đồng thời đề nghị Tòa án giải quyết diện tích theo thực tế. Do đó, Hội đồng xé xử xác định thửa đất số 2862, tờ bản đồ 05 diện tích là 860,5 m^2 trị giá 774.450.000 đồng (860,5 m^2 x 900.000 đồng/ m^2 và

thửa đất số 2861, tờ bản đồ 05 diện tích là 1.177,5 m^2 trị giá 1.059.750.000 đồng (1.177,5 m^2 x 900.000 đồng/ m^2).

- Về chia tài sản chung:

Đối với tài sản trên đất: Các tài sản trên thửa đất số 2861, tờ bản đồ 05 (thửa 97) tất cả các đương sự không yêu cầu Tòa giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với quyền sử dụng đất: Theo quy định tại Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 thì tài sản chung của vợ chồng được chia đôi. Do đó, Hội đồng xét xử chia cho bà Hoàng Thị S được quyền sử dụng ½ thửa đất số 2862, tờ bản đồ 05 (Nay là thửa đất số 74, tờ bản đồ số 10), diện tích là 860,5 m^2/2 = 430,25 m^2, trị giá 387.225.000 đồng tại xóm 5, xã NL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An. Và ½ thửa đất số 2861, tờ bản đồ 05 (Nay là thửa đất số 97, tờ bản đồ 16), diện tích 1.177,5 m^2/2 = 588,75 m^2, trị giá 529.875.000 đồng tại xóm 5, xã NL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An. Tổng diện tích đất mà bà Sâm được chia trong khối tài sản chung của bà và ông Bảo là 1.019 m^2 , trị giá 917.100.000 đồng.

[2.2] Về yêu cầu chia di sản thừa kế:

- Về người thừa kế: Ông Nguyễn Trường Bảo và bà Hoàng Thị S có 03 con chung là anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị V và anh Nguyễn Đình D. Theo quy định điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015, bà Hoàng Thị S, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị V và anh Nguyễn Đình D được thừa kế tài sản của ông Bảo.

- Về xác định di sản thừa kế: Sau khi chia tài sản chung cho bà Hoàng Thị S thì di sản thừa kế của ông Nguyễn Trường Bảo để lại gồm: ½ thửa đất số 74 tờ bản đồ số 10, diện tích là 430,25 m^2 trị giá 387.225.000 đồng tại xóm 5, xã NL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An. Và ½ thửa đất số 97 tờ bản đồ số 10, diện tích là 588,75 m^2 trị giá 529.875.000 đồng tại xóm 5, xã NL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An. Tổng trị giá di sản mà các bên đương sự yêu cầu chia là 917.100.000 đồng.

- Về trích chia công sức: Các đương sự đều không yêu cầu trích công sức trong việc chăm sóc ông Bảo cũng như công sức trông coi, bảo quản di sản nên Hội đồng xét xử không xem xét.

- Về chia di sản thừa kế: Do ông Bảo chết không để lại di chúc nên theo quy định tại khoản 1 Điều 650 của Bộ luật dân sự năm 2015, di sản của ông Bảo được chia thừa kế theo pháp luật.

Về kỷ phần thừa kế: Bà Sâm, chị Vân, anh Toàn và anh Diện mỗi người được chia 1 suất bằng nhau, giá trị một kỷ phần là: 917.100.000 đồng : 4 người = 229.275.000 đồng, tương đương 254,75m^2 đất.

Chị Vân và anh Toàn tự nguyện cho lại bà Hoàng Thị S phần di sản mà mình được hưởng. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của chị Vân và anh Toàn, nội dung này không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên cần chấp nhận, phù hợp với khoản 2 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, tổng diện tích đất bà

Sâm được hưởng là 254,75 m^2 x 3 = 764,25 m^2.

[2.3] Về cách chia tài sản chung và di sản thừa kế bằng hiện vật:

Xét thấy cách phân chia tài sản chung, di sản của nguyên đơn là bà Sâm và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Diện không phù hợp, làm diện tích đất nhỏ lẻ, manh mún, không thuận lợi trong quá trình sử dụng đất, ảnh hưởng đến công trình tài sản trên thửa đất 97 nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, 2 thửa đất cạnh nhau, có giá trị bằng nhau theo định giá là 900.000 đồng/m^2, trên thửa đất số 74 không có tài sản. Xét thấy: Cần gộp lại và giao diện tích 254,75m^2 cho anh Diện được sử dụng tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 10 để đảm bảo thuận lợi diện tích sử dụng, cần giao diện tích này song song với thửa đất của anh Nguyễn Cảnh Tiến đảm bảo tính quy hoạch. Phần diện tích tài sản riêng của bà Sâm giao cho bà Sâm được quyền sử dụng, phần di sản của bà Sâm được chia và được chị Vân và anh Toàn tặng cho lại giao cho bà Sâm được quyền sử dụng. Đối với thửa đất số 97, diện tích 1.177,5 m^2 cần giao và tạm giao cho bà Sâm được quyển sử dụng phần tài sản riêng có diện tích 588,75 m^2, phần diện tích di sản của ông Bảo còn lại 588,75 m^2 giao và tạm giao cho bà Sâm được quyền sử dụng.

[2.4] Từ những phân tích, nhận định trên xét thấy yêu cầu của nguyên đơn bà Hoàng Thị S là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên cần chấp nhận. Cụ thể:

- Chia cho bà Hoàng Thị S được quyền sử dụng thửa đất số 2861, tờ bản đồ 05 (Nay là thửa đất số 97, tờ bản đồ 16), diện tích 1.177,5 m^2 (Trong đó diện tích giao là 650m^2, diện tích tạm giao là 527,5 m^2). Có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa đất số 1332, tờ bản đồ số 10, có kích thước 23,52 m + 12,75m;

Phía Nam giáp thửa đất của gia đình ông Nguyễn Đình Châu, có kích thước 35,64 m;

Phía Đông giáp đường bê tông xóm;

Phía Tây giáp mương nước, liền kề thửa đất của gia đình ông Nguyễn Trường Khang, có kích thước 10,60 m + 19,79m;

- Thửa đất số 74, diện tích 862 m^2, diện tích theo hiện trạng sử dụng 860,5 m^2 được chia thành 2 thửa đất là 1331, diện tích 254,75 m^2 và thửa đất số 1332, diện tích 605,75 m^2. (*Số thửa, diện tích do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện NĐ cung cấp*):

+ Chia cho bà Hoàng Thị S được sử dụng thửa đất số 1332, tờ bản đồ số 10, diện tích 605,75 m^2 tại xóm 5, xã NL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An. Có tứ cận:

Phía Bắc giáp đường bê tông xóm, có kích thước 12,50 m;

Phía Nam giáp thửa đất số 97, có kích thước có kích thước 23,52 m + 12,75m;

Phía Đông giáp đường bê tông xóm, có kích thước 36,15 m;

Phía Tây giáp thửa đất số 1331 giao cho anh Nguyễn Đình D, có kích thước 24,94 m + 10,20m; giáp thửa đất của ông Nguyễn Cảnh Tiến có kích thước 10,01m; giáp mương nước và thửa đất nhà ông Nguyễn Trường Khang có kích thước 2,31m + 0,4m.

+ Chia cho anh Nguyễn Đình D được sử dụng thửa đất số 1331, tờ bản đồ số 10, diện tích là 254,75 m^2 tại xóm 5, xã NL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An. Có tứ cận:

Phía Bắc giáp đường bê tông xóm, có kích thước 10,20m;

Phía Nam giáp phần diện tích còn lại của thửa đất số 1332 giao cho bà Hoàng Thị S được quyền sử dụng, có kích thước 10,20 m;

Phía Đông giáp phần diện tích còn lại của thửa đất số 1332 giao cho bà Hoàng Thị S được quyền sử dụng, có kích thước 24,96 m;

Phía Tây giáp thửa đất số 1258 của ông Nguyễn Cảnh Tiến, có kích thước 25,02m;

[2.5] Đối với phân loại đất: Căn cứ Quyết định số 28/2021/QĐ-UBND ngày 17 tháng 09 năm 2021 của UBND tỉnh Nghệ An về việc cấp lần đầu, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và hạn mức đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An. Đối với thửa đất giao cho anh Nguyễn Đình D có diện tích là 254,75 m^2 là đất ở. Đối với thửa đất giao cho bà Hoàng Thị S có diện tích 1.177,5 m^2. Trong đó diện tích giao là 650m^2, diện tích tạm giao là 527,5 m^2. Đất ở là 300 m^2, còn lại đất vườn, trồng cây lâu năm. Đối với thửa đất giao cho bà Hoàng Thị S có diện tích 605,75 m^2. Đất ở là 300 m^2, còn lại đất vườn, trồng cây lâu năm.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí trên tổng giá trị phần di sản được hưởng. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án tại phiên tòa, nguyên đơn bà Hoàng Thị S có đơn xin miễn án phí vì là đối tượng người cao tuổi nên Hội đồng xét xử miễn án phí cho bà Sâm là đúng quy định tại điểm đ Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14;

Bà Hoàng Thị S phải chịu án phí trên phần tài sản được hưởng từ anh Nguyễn Đình T và chị Nguyễn Thị V tặng cho lại.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đình D phải chịu án phí đối với phần di sản được chia theo quy định.

Về chi phí tố tụng: Xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo vẽ và bản vẽ kết quả đo số tiền: 5.000.000 đồng. Nguyên đơn bà Sâm tự nguyện chịu toàn bộ nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Các đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 649, 650 và 651 của Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 29, 33 và 59 của Luật Hôn nhân gia đình năm 2014; các Điều 147, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm đ Điều 12, Điều 26, khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Hoàng Thị S về việc chia tài sản chung và chia thừa kế tài sản đối với thửa đất số 2861, tờ bản đồ 05 (Nay là thửa đất số 97, tờ bản đồ 16), diện tích diện tích 1.177,5 m^2 và thửa đất số 2862, tờ bản đồ 05 (Nay là thửa đất số 74, tờ bản đồ số 10) diện tích 860,5 m^2 tại xóm 5, xã NL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An.

1.1. Tài sản chung của ông Nguyễn Trường Bảo (tên gọi khác Nguyễn Đình Bảo) và bà Hoàng Thị S (tên gọi khác Nguyễn Thị S) là:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2861, tờ bản đồ 05 (Nay là thửa đất số 97, tờ bản đồ 16), diện tích diện tích 1.177,5 m^2 tại xóm 5, xã NL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An, được UBND huyện NĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/11/1995 mang tên bà Nguyễn Thị S và Nguyễn Đình Bảo.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2862, tờ bản đồ 05 (Nay là thửa đất số 74 tờ bản đồ số 10) diện tích 860,5 m^2 tại xóm 5, xã NL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An, được UBND huyện NĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/11/1995 mang tên bà Nguyễn Thị S và Nguyễn Đình Bảo.

1.2. Chia cho bà Hoàng Thị S được quyền sử dụng thửa đất số 2861, tờ bản đồ 05 (Nay là thửa đất số 97, tờ bản đồ 16), diện tích 1.177,5 m^2, trị giá 1.059.750.000 đồng (Trong đó diện tích giao là 650m^2 (Đất ở là 300 m^2, đất vườn 250 m^2), diện tích tạm giao là 527,5 m^2) tại xóm 5, xã NL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An. Có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa đất số 1332, tờ bản đồ số 10, có kích thước 23,52 m + 12,75m;

Phía Nam giáp thửa đất của gia đình ông Nguyễn Đình Châu, có kích thước 35,64 m;

Phía Đông giáp đường bê tông xóm;

Phía Tây giáp mương nước, liền kề thửa đất của gia đình ông Nguyễn Trường Khang, có kích thước 10,60 m + 19,79m;

1.3. Chia cho bà Hoàng Thị S được sử dụng thửa đất số 1332, tờ bản đồ số 10, diện tích 605,75 m^2 (trong đó đất ở là 300 m^2, đất vườn, trồng cây lâu năm 305,75 m^2) tại xóm 5, xã NL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An. Trị giá 545.175.000 đồng. Có tứ cận:

Phía Bắc giáp đường bê tông xóm, có kích thước 12,50 m;

Phía Nam giáp thửa đất số 97, có kích thước có kích thước 23,52 m + 12,75m;

Phía Đông giáp đường bê tông xóm, có kích thước 36,15 m;

Phía Tây giáp thửa đất số 1331 giao cho anh Nguyễn Đình D, có kích thước 24,94 m + 10,20m; giáp thửa đất của ông Nguyễn Cảnh Tiến có kích thước 10,01m; giáp mương nước và thửa đất nhà ông Nguyễn Trường Khang có kích thước 2,31m + 0,4m.

(Có sơ đồ kèm theo bản án)

1.4. Chia cho anh Nguyễn Đình D được sử dụng thửa đất số 1331, tờ bản đồ số 10, diện tích 254,75 m^2 (đất ở) tại xóm 5, xã NL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An. Trị giá 229.275.000 đồng. Có tứ cận:

Phía Bắc giáp đường bê tông xóm, có kích thước 10,20m;

Phía Nam giáp phần diện tích còn lại của thửa đất số 1332 giao cho bà Hoàng Thị S được quyền sử dụng, có kích thước 10,20 m;

Phía Đông giáp phần diện tích còn lại của thửa đất số 1332 giao cho bà Hoàng Thị S được quyền sử dụng, có kích thước 24,96 m;

Phía Tây giáp thửa đất số 1258 của ông Nguyễn Cảnh Tiến, có kích thước 25,02m;

(Có sơ đồ kèm theo bản án)

1.4. Bà Hoàng Thị S và anh Nguyễn Đình D có trách nhiệm liên hệ đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

Buộc bà Hoàng Thị S phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 22.927.500 đồng (hai mươi hai triệu, chín trăm hai mươi bảy nghìn, năm trăm).

Buộc anh Nguyễn Đình D phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 11.463.750 đồng (mười một triệu, bốn trăm sáu mươi ba nghìn, bảy trăm năm mươi đồng).

3. Về chi phí tố tụng (xem xét thẩm định, tại chỗ, định giá tài sản, đo vẽ): Không xem xét.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án này lên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND huyện NĐ;
- Chi cục THADS huyện NĐ;
- Các đương sự;
- UBND xã NL;
- Lưu hồ sơ vụ án, VPTA.

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

Đã ký

Vương Hoàng Hào