

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP. BUÔN MA THUẬT
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 256/2023/DS-ST

Ngày: 18/10/2023

V/v phân chia di sản thừa kế.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TP.BUÔN MA THUẬT, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Kam Ênuôl.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hồ Xuân Giao

2. Bà Nguyễn Thị Bình.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nữ Hoàng Yến - là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Phương Thảo - chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 10 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: **209/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 5 năm 2023** về “*Yêu cầu phân chia di sản thừa kế*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 295/2023/QĐXX - ST ngày 13 tháng 9 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 281/2023/QĐST-DS ngày 29 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc B.

Địa chỉ: 25 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Duy L.

Địa chỉ: 25 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

- Người làm chứng: Ông Nguyễn Đức K.

Địa chỉ: 21 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Có yêu cầu xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc B trình bày:** Năm 1987, mẹ tôi là Phạm Thị Kim L (Đã chết năm 2000) có mua lại của ông Nguyễn Đức K một thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16 tại địa chỉ 25 N, phường T, thành phố B. Năm

1988, gia đình tôi xây dựng nhà ở và sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Sau khi mẹ tôi qua đời hiện nay tôi là người trực tiếp quản lý và sử dụng nhà đất nêu trên.

Trong quá trình sinh sống bà L không có đăng ký kết hôn với ai. Bà L có mẹ là bà Huỳnh Thị Th (đã chết năm 2001, bà T cũng không có đăng ký kết hôn với ai. Bà Thiệu chỉ có một người con là bà Phạm Thị Kim L, ngoài ra không có người con nào khác).

Quá trình sinh sống thì mẹ tôi là bà Phạm Thị Kim L chỉ có 02 người con là tôi Nguyễn Thị Ngọc B – sinh năm 1966 và anh trai tôi là Nguyễn Duy L – sinh năm 1965, ngoài ra không còn người con nào khác.

Trước đây anh trai tôi là Nguyễn Duy L cũng sinh sống cùng gia đình tại 25 N, phường T, TP B. Tuy nhiên từ năm 1992 ông Nguyễn Duy L đã bỏ nhà đi không rõ tin tức và đã được Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tuyên bố ông Nguyễn Duy L mất tích theo Quyết định số 32/2021/QĐ-VDS ngày 16/9/2021. Quá trình ông L còn chung sống tại gia đình thì ông L chưa có vợ con. Đến nay gia đình tôi vẫn không thể tìm kiếm và không có tin tức gì về ông L.

Nay để thực hiện các quyền lợi và thuận tiện trong việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16 tại 25 N, phường T, TP B là di sản thừa kế của mẹ tôi, do đó tôi làm đơn đề nghị chia di sản thừa kế đối với thửa đất nêu trên và tạm thời giao phần di sản mà ông Nguyễn Duy L được hưởng có tôi quản lý. Tôi cam kết khi nào ông Nguyễn Duy L trở về nhà tôi sẽ giao lại phần di sản mà ông L được hưởng cho ông L.

*** Quá trình làm việc người làm chứng ông Nguyễn Đức K trình bày:**
Năm 1987 tôi có bán cho bà Phạm Thị Kim L diện tích đất khoảng 200 m², đối với diện tích thực tế thì thời điểm năm 1987 khi chuyển nhượng cũng không có điều kiện đo đạc chính xác nên chỉ cắm mốc giới. Hiện nay là thửa đất tại 25 N, phường T, TP B. Khi bán các bên có viết giấy tờ tay với nhau, tôi đã nhận đủ tiền và bàn giao đất cho bà L quản lý sử dụng từ năm 1987 đến nay không có tranh chấp gì và không còn liên quan quyền, nghĩa vụ gì với nhau. Nguồn gốc đất của tôi là được Nhà nước cấp đất. Hiện nay tôi tuổi đã cao nên tôi xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại tòa án.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột phát biểu như sau:

Về tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự đều chấp hành, đúng quy định của pháp luật.

Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Đây là “*Tranh chấp về phân chia di sản thừa kế*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1

Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc B, giao cho bà Nguyễn Thị Ngọc B được quản lý và sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất có tổng diện tích là 181.8m², thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16, đất Tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Bà B được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Bà B có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Duy L 409.050.000 đồng là ½ số tiền chênh lệch từ việc chia di sản.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp:

Căn cứ nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung, hồ sơ vụ án thì nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Ngọc B yêu cầu chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất có tổng diện tích là 181.8m², thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất tại 25 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, hiện nay đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Kim L là mẹ của bà B. Đối với tài sản này hiện nay bà B là người đang quản lý và sử dụng, trên đất bà B có xây dựng nhà ván mái tôn có diện tích là 40.7m², nhà gạch mái tôn (*nhà do chính quyền địa phương xây dựng theo chính sách 134*) có diện tích là 56.9m². Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp về phân chia di sản thừa kế*”.

Xét bị đơn – ông Nguyễn Duy L có nơi cư trú tại thành phố B, tỉnh Đắk Lắk nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về trình tự thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa xét thấy các đương sự đều chấp hành đúng quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung tranh chấp: Năm 1987, mẹ bà B là Phạm Thị Kim L (Đã chết năm 2000) có mua lại của ông Nguyễn Đức K một thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16 tại địa chỉ 25 N, phường T, thành phố B. Năm 1988, gia đình bà B xây dựng nhà ở và sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Sau khi mẹ bà B qua đời hiện nay tôi là người trực tiếp quản lý và sử dụng nhà đất nêu trên.

Trong quá trình sinh sống bà L không có đăng ký kết hôn với ai. Bà L có mẹ là bà Huỳnh Thị T (đã chết năm 2001, bà T cũng không có đăng ký kết hôn với ai. Bà T chỉ có một người con là bà Phạm Thị Kim L, ngoài ra không có người con nào khác).

Quá trình sinh sống thì mẹ bà L là bà Phạm Thị Kim L chỉ có 02 người con là tôi Nguyễn Thị Ngọc B – sinh năm 1966 và anh trai là Nguyễn Duy L – sinh năm 1965, ngoài ra không còn người con nào khác.

Trước đây anh trai bà B là Nguyễn Duy L cũng sinh sống cùng gia đình tại 25 N, phường T, TP B. Tuy nhiên từ năm 1992 ông Nguyễn Duy L đã bỏ nhà đi không rõ tin tức và đã được Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tuyên bố ông Nguyễn Duy L mất tích theo Quyết định số 32/2021/QĐ-VDS ngày 16/9/2021. Quá trình ông L còn chung sống tại gia đình thì ông L chưa có vợ con. Đến nay gia đình bà B vẫn không thể tìm kiếm và không có tin tức gì về ông L. Nay để thực hiện các quyền lợi và thuận tiện trong việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16 tại 25 N, phường T, TP B là di sản thừa kế của mẹ bà B, do đó bà B làm đơn đề nghị chia di sản thừa kế đối với thửa đất nêu trên và tạm thời giao phần di sản mà ông Nguyễn Duy L được hưởng cho bà B quản lý. Bà B cam kết khi nào ông Nguyễn Duy L trở về nhà bà B sẽ giao lại phần di sản mà ông L được hưởng cho ông L.

Quá trình giải quyết vụ án xác định tài sản mà bà B yêu cầu chia di sản là quyền sử dụng đất có tổng diện tích là 181.8m², thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, hiện nay đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Kim L là mẹ của bà B. Đối với tài sản này hiện nay bà B là người đang quản lý và sử dụng, trên đất bà B có xây dựng nhà ván mái tôn có diện tích là 40.7m², nhà gạch mái tôn (*nhà do chính quyền địa phương xây dựng theo chính sách 134*) có diện tích là 56.9m².

3.1. Đối với nguồn gốc tài sản yêu cầu chia thừa kế là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16 tại địa chỉ 25 N, phường T, thành phố B Hội đồng xét xử xét thấy như sau: Năm 1987, mẹ bà B là bà Phạm Thị Kim L có mua lại của ông Nguyễn Đức K một thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16 với diện tích là 181.8m² tại địa chỉ 25 N, phường T, thành phố B, quá trình làm việc ông K cũng xác nhận tài sản này do ông K chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim L vào năm 1987. Hiện nay đối với thửa đất này không có tranh chấp với ai bà B là người đang quản lý và sử dụng đối với thửa đất này, vào năm 1988 gia đình bà đã xây dựng nhà ở và sử dụng ổn định không tranh chấp với ai, đối với toàn bộ tài sản trên đất sau khi ông L bỏ đi năm 1992 đều do bà B là người gây dựng và quản lý. Vì vậy đối với việc bà B xác nhận đây là di sản thừa kế từ bà L và đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế đối với thửa đất này là có căn cứ chấp nhận.

3.2. Đối với giá trị pháp lý quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên: Quá trình giải quyết vụ án xác định thửa đất trên hiện nay chưa được Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, đối chiếu với các thủ tục giấy tờ liên quan đến các thủ tục về thửa đất xác định thửa đất trên thuộc quy hoạch đất ở đô thị (*Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 28/4/2022 và phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 12/4/2022*), như vậy trong trường hợp di sản là bất động sản chưa được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất thì người thừa kế di sản được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

3.3. Đối với hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị Kim L: Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì bà Nguyễn Thị Kim L đã chết vào năm 2000. Tại thời điểm chết năm 2000 thì thể hiện hàng thừa kế thứ nhất của bà L bao gồm bà Nguyễn Thị Ngọc B, bà Huỳnh Thị H (*là mẹ ruột của bà L*) và ông Nguyễn Duy L. Tuy nhiên, đến năm 2001 bà Huỳnh Thị H chết (*theo trích lục khai tử số 52 ngày 27/8/2019 bà H chết vào ngày 22/5/2001*) bà H không có hàng thừa kế thế vị. Đối với ông Nguyễn Duy L quá trình giải quyết vụ án xác định từ năm 1987 ông Nguyễn Duy L có sinh sống tại địa chỉ 25 N, phường T, thành phố B, tuy nhiên đến năm 1992 ông Nguyễn Duy L đã bỏ đi khỏi địa phương hiện nay không rõ đang sinh sống và làm việc ở đâu. Đồng thời Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cũng đã ra quyết định giải quyết việc dân sự về yêu cầu tuyên bố một người bị mất tích đối với ông Nguyễn Duy L theo quyết định số 32/2021/QĐ-VDS ngày 16/9/2021, do đó Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xác định hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị Kim L bao gồm ông Nguyễn Duy L và bà Nguyễn Thị Ngọc B.

3.4. Đối với giá trị tài sản là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16 tại địa chỉ 25 N, phường T, thành phố B theo biên bản định giá xác định tài sản có giá trị cụ thể: 818.100.000 đồng, qua khảo sát giá thị trường thì tài sản có giá trị là 1.400.000.000 đồng.

Đối với tài sản trên đất bao gồm tường rào móng xây đá học có giá là 6.280.700 đồng; nhà gỗ mái lợp tôn, nền láng xi măng không đóng trần có giá là 18.107.430 đồng; Nhà xây móng đá học, tường xây gạch, không tô, mái lợp tôn, không đóng trần nền láng xi măng có giá trị là 60.061.429 đồng (*nhà xây dựng cho bà Bích thuộc diện nhà ở do chính quyền xây dựng theo diện chính sách nhà 134*); 01 cây mận có giá trị là 390.000 đồng; 04 bụi chuối có giá trị là 280.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất là 85.119.559 đồng. Đối với toàn bộ tài sản trên đất là của bà Nguyễn Thị Ngọc B xây dựng quản lý và sử dụng nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

3.5. Đối với di sản thừa kế là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16 tại địa chỉ 25 N, phường T, thành phố B hiện nay do bà Nguyễn Thị Ngọc B là người đang quản lý và sử dụng, ông Nguyễn Minh L đã bỏ đi khỏi địa phương nên cần giao toàn bộ tài sản trên là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16, đất có diện tích là 181.8m² tại địa chỉ 25 N, phường T, thành phố B cho bà Nguyễn Thị Ngọc B được quản lý, sử dụng và được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên theo quy định của pháp luật, cụ thể thửa đất có các tứ cận:

- Phía đông giáp thửa đất số 16 có chiều rộng là 3,66m;
- Phía tây giáp đường Nguyễn S có chiều rộng là 18,1m;
- Phía nam giáp thửa đất số 19, thửa đất số 28, thửa đất số 301, thửa đất số 302 có tổng chiều dài là 17,1m;

- Phía bắc giáp thửa đất số 06 có chiều dài là 15,03m;

Bà Nguyễn Thị Ngọc B có nghĩa vụ trả lại $\frac{1}{2}$ giá trị chênh lệch đất cho ông Nguyễn Minh L cụ thể: 818.100.000 đồng : 2 = 409.050.000 đồng.

[4] Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác:

4.1. Về các chi phí tố tụng khác:

Chi phí thẩm định và định giá: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc B phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản. Khấu trừ vào số tiền 3.000.000 đồng đã nộp theo phiếu thu số 330 ngày 14/8/2023 tại Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

4.2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn, bị đơn mỗi người phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản mình được nhận 409.050.000 đồng cụ thể: 20.000.000 đồng + [(409.050.000 đồng – 400.000.000 đồng) x 4%] = 20.362.000 đồng.

Khấu trừ cho bà Nguyễn Thị Ngọc B số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 đồng do ông Nguyễn Huy H đã nộp thay bà Nguyễn Thị Ngọc B theo biên lai thu số: AA/2022/0001896 ngày 25/4/2023.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 227, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 677; Điều 678; Điều 679; Điều 680 Bộ luật dân sự năm 1995;

Áp dụng Điều 657; Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng nghị quyết 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:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc B.

1.1. Giao cho bà Nguyễn Thị Ngọc Bích được quyền quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16 tại địa chỉ 25 N, phường T, thành phố B, cụ thể thửa đất có các tứ cận:

- Phía đông giáp thửa đất số 16 có chiều rộng là 3,66m;

- Phía tây giáp đường Nguyễn S có chiều rộng là 18,1m;

- Phía nam giáp thửa đất số 19, thửa đất số 28, thửa đất số 301, thửa đất số 302 có tổng chiều dài là 17,1m;

- Phía bắc giáp thửa đất số 06 có chiều dài là 15,03m;.

Bà Nguyễn Thị Ngọc B được quyền liên hệ và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên theo quy định của pháp luật.

1.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc B có nghĩa vụ trả lại $\frac{1}{2}$ giá trị chênh lệch đất cho ông Nguyễn Minh L với số tiền là 409.050.000 đồng.

2. Về chi phí tố tụng khác và án phí dân sự sơ thẩm.

2.1. *Về các chi phí tố tụng khác:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc B phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản. Khấu trừ vào số tiền 3.000.000 đồng đã nộp theo phiếu thu số 330 ngày 14/8/2023 tại Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc B phải chịu 20.362.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 đồng do ông Nguyễn Huy H đã nộp thay bà Nguyễn Thị Ngọc B theo biên lai thu số: AA/2019/0001896 ngày 25/4/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

- Bị đơn ông Nguyễn Duy L phải chịu 20.362.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

*** Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp. BMT;
- Chi cục THADS Tp.BMT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, TA.

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

Y Kam Ênuôl