

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRỰC NINH
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 16/2023/DSST

Ngày 06 - 6 - 2023

V/v: Tranh chấp “Chia tài sản chung”
và “Chia di sản thừa kế QSD đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRỰC NINH, TỈNH NAM ĐỊNH**

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Đình Thanh; Bà Đoàn Thị Diệu

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Ngát – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trực Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trực Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Quỳnh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trực Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2021/TLST-DS ngày 16/11/2021 về việc tranh chấp “chia tài sản chung” và “chia di sản thừa kế QSD đất”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2023/QĐXX-ST ngày 12 tháng 5 năm 2023, giữa:

- Nguyên đơn: Bà Lương Thị N, sinh năm 1948, nơi cư trú: Xóm 5, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị N: Ông Nguyễn Văn Tình, sinh năm 1993, nơi cư trú: Số nhà 49, TDP số 04, thị trấn Y, huyện H, tỉnh Nam Định (giấy Ủy quyền ngày 10/11/2021).

- Bị đơn:

Chị Đặng Thị H, sinh năm 1981 (vợ anh Hoàng)

Nơi cư trú: Xóm 5, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Hoài, sinh năm 1974; Nơi cư trú: Xóm N, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định.

2. Chị Nguyễn Thị Sang, sinh năm 1979; Nơi cư trú: Xóm C, xã N, huyện A, TP Hải Phòng.

3. Anh Nguyễn Văn Nghĩa, sinh năm 1972; Nơi đăng ký HKTT: Xóm 5, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định (Hiện bỏ nhà đi không rõ địa chỉ).

Người đại diện theo pháp luật của ông Nguyễn Văn Nghĩa: Chị Bùi Thị Thắm, sinh năm 1976 (vợ anh Nghĩa); Nơi cư trú: Xóm 5, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định.

4. Chị Nguyễn Thị Linh, sinh năm 2002; Nơi cư trú: Xóm 5, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định.

Tại phiên toà: Có mặt Ông Nguyễn Văn Tình; Chị Nguyễn Thị Hoài; Chị Nguyễn Thị Sang; Chị Bùi Thị Thắm. Vắng mặt: Chị Đặng Thị H; Chị Nguyễn Thị Linh và Anh Nguyễn Văn Nghĩa (Hiện bỏ nhà đi không rõ địa chỉ).

NHẬN THẤY:

Trong đơn khởi kiện ngày 03/8/2021, quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Lương Thị N và Đại diện theo ủy quyền của bà N trình bày:

Vợ chồng bà Lương Thị N, ông Nguyễn Văn H có 02 thửa đất gồm:

Thửa 107, tờ bản đồ số 06, diện tích 615m² đất gồm: đất vườn tạp 300m²; đất ao nuôi cá 315m².

Thửa 111, tờ bản đồ số 06, diện tích 394m² đất gồm : đất ở 160 m²; đất vườn tạp 119m²; đất ao nuôi cá 115m².

Cả hai thửa đất trên đã được UBND huyện Trực Ninh cấp, theo GCN QSD đất số AA 131 269 cấp ngày 29/6/2004 mang tên ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1943.

Vợ chồng bà sinh được 4 người con gồm: Anh Nguyễn Văn Nghĩa sinh năm 1972; chị Nguyễn Thị Hoài sinh năm 1974; Anh Nguyễn Văn Hoàng sinh năm 1975 (chết năm 2018), cùng nơi cư trú: Xóm 5, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định; Nguyễn Thị Sang, sinh năm 1979, nơi cư trú: Xóm C, xã N, huyện A, TP Hải Phòng.

Tháng 6/2021 chồng bà chết, không để lại di chúc.

Hiện tại: Thửa 107 là đất vườn, ao bà đang sử dụng; Thửa đất 111 (đã san lấp xây nhà), gồm những người đang sử dụng như sau:

Bà đang ở sử dụng 01 nhà mái bằng; Vợ chồng anh Nghĩa xây 01 nhà cấp 4; Năm 2001 vợ chồng anh Hoàng đã xây nhà 01 mái bằng. Đến khoảng năm 2017, vợ chồng anh Hoàng xây tiếp 01 nhà mái bằng ở phần đất bên cạnh và hứa sẽ bàn giao lại đất và nhà cũ (xây năm 2001) cho bố mẹ sau khi xây xong nhà mới. Tuy nhiên, sau khi xây xong nhà mới năm 2018 thì anh Hoàng chết.

Năm 2021, sau khi chồng bà chết, bà muốn bán 01 phần đất trồng tại thửa 111 để lấy tiền sinh sống và hợp các con phân chia đất cụ thể:

Vợ chồng anh Nghĩa, chị Thắm vẫn ở nhà cấp 4 đã xây trên thửa đất 111.

Chị H vợ anh Hoàng ở 01 nhà đã xây trên thửa đất 111 (nhà xây khoảng năm 2017).

Bà vẫn ở nhà của vợ chồng bà đã xây 01 nhà mái bằng. Còn lại 01 phần đất thuộc về bà để bà bán lấy tiền sinh sống, nhưng chị H và cháu Linh không đồng ý với lý do (Bà cùng các con bà phải sang tên cả 02 phần đất mà vợ chồng chị H đã xây dựng 02 nhà thì chị H và cháu Linh mới đồng ý cho bà bán đất). Tuy nhiên, bà và các con bà không đồng ý với lý do (Khi chồng bà còn sống, vợ chồng bà đã thống nhất chỉ cho vợ chồng anh Hoàng 01 phần đất xây nhà mới năm 2017, còn đất xây nhà cũ năm 2001 phải trả bà). Nếu chị H trả bà luôn 01 tỷ đồng thì bà để cho chị H sử dụng cả 11m mặt đường đã xây 02 nhà. Chị H không nhất trí trả luôn tiền thì bà đề nghị Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng bà đối với 02 thửa đất 107; 111 và chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất của chồng bà theo pháp luật.

Tại bản biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải, bị đơn là chị Đặng Thị H trình bày: Chị kết hôn với anh Nguyễn Văn Hoàng năm 1999 đến năm 2000 chị sinh con là Nguyễn Văn Tùng. Năm 2001 bố mẹ chồng là ông Nguyễn Văn H và bà Lương Thị N nói cho vợ chồng chị đất tại thửa 111, chiều rộng khoảng 11m mặt đường 56, chiều dài hết đất để xây nhà (năm 2001 vợ chồng chị xây 01 nhà mái bằng đến năm 2011 vợ chồng chị xây tiếp 01 nhà mái bằng nữa) nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Năm 2002 chị sinh con Nguyễn Thị Linh. Khi làm 02 nhà đều có sự nhất trí của bố mẹ và anh em trong gia đình. Quá trình sử dụng bố mẹ chồng và các anh em trong gia đình không ai ý kiến gì. Đến năm 2018 chồng chị chết, năm 2019 con trai chị là Nguyễn Văn Tùng chết. Sau khi chồng, con chị chết bà N và các cô con gái đòi lại đất đã xây 01 nhà, chị không nhất trí. Nay chị nhất trí trả bà N 01 tỷ đồng, bà N sang tên cho chị cả 02 phần đất đã xây 02 nhà khoảng 11m mặt đường, nhưng khi nào chị nhận được GCN QSD đất thì chị mới trả tiền.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải; Người đại diện theo pháp luật và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Bùi Thị Thắm trình bày:

Bố mẹ chồng chị là ông Nguyễn Văn H và bà Lương Thị N có 02 thửa đất gồm: Thửa 107 và thửa 111. Vợ chồng chị đã làm nhà cấp 4, diện tích khoảng 60m² xây trên thửa đất 111. Năm 2001 vợ chồng em Hoàng xây 01 nhà mái bằng, mặt đường khoảng 5m, đến khoảng năm 2017 vợ chồng em Hoàng lấy lý do nhà xây 2001 đã cũ nên xin phép bố mẹ xây 01 nhà mới phần đất bên cạnh, chiều rộng khoảng 7m. Chị H yêu cầu bà N sang tên toàn bộ phần đất mà vợ chồng chị H đã xây 02 nhà. Tuy nhiên bà N và chị em trong gia đình không đồng ý. Sau khi ông H chết, năm 2021 bà N đã bán 01 phần đất để lấy tiền sinh sống nhưng chị H và cháu Linh không đồng ý. Hiện chồng chị là anh Nguyễn Văn Nghĩa đã bỏ nhà đi đâu không rõ địa chỉ, mặc dù chị và gia đình đã kiếm tìm nhiều nơi nhưng không thấy. Chị là vợ anh Nghĩa có lời trình bày nêu trên và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Hoài, chị Nguyễn Thị Sang trình bày: Đúng như bà N và chị Thắm đã trình bày ở trên. Bà N cho đất ai thì sau này tự người đó đi làm thủ tục cấp GCN QSD đất. Nếu chị H không nhất trí trả tiền luôn cho bà N thì các chị đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế đối với 02 thửa đất 107 và 111 của ông Nguyễn Văn H theo pháp luật.

* Cung cấp của chính quyền địa phương: Theo hồ sơ địa chính hộ ông Nguyễn Văn H và bà Lương Thị N có 02 thửa đất như sau:

- Tại tờ 6 thửa 111 diện tích 394m², gồm đất cư 160 m², đất vườn 119 m², đất ao 115 m²

- Tại tờ 6 thửa 107 diện tích 615m², gồm đất vườn 300m², đất ao 315m²

Đến nay 02 thửa đất trên chưa chuyển nhượng quyền sử dụng cho ai.

* Hiện trạng sử dụng:

- Thửa 107 hiện nay bà N đang sử dụng, diện tích chỉ còn 605m² (trong đó đất vườn 300m², đất ao 305m²)

- Thửa 111 hiện nay có 03 hộ đang ở và sử dụng. Cụ thể:

Phía Đông 02 nhà chị H (01 nhà diện tích 99m², 01 nhà diện tích 87m²) là đất vườn, ao)

Tiếp đến nhà bà N diện tích 68m² và phần đất trống bà N đang quản lý sử dụng diện tích 70m² (trong đó 96m² đất ở; 33m² ao; 09m² diện tích thửa)

Phía tây là nhà anh Nghĩa, chị Thắm diện tích 82m² (trong đó 79m² đất ở; 15m² đất vườn; 03m² đất thửa)

Theo hồ sơ địa chính Thửa 111 so với sơ đồ hiện trạng tăng 12m² đất ở (trong đó: bà N tăng 09m²; anh Nghĩa tăng 03m² phía sau giáp thửa Rậu).

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thành lập Hội đồng định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ 02 thửa đất trên.

Tại phiên tòa:

- Đại diện theo ủy quyền của bà N ông Nguyễn Văn Tình trình bày như trên. Nay bà N có ý kiến như sau: Đối với thửa đất 107 có diện tích chỉ còn 605m² đề nghị Tòa án giao cho bà chị Hoài và chị Sang được quyền quản lý, sử dụng. Đối với thửa đất 111. Bà được quản lý sử dụng chiều rộng khoảng 8.0m mặt đường, chiều dài khoảng 16.6m, chiều rộng phần hậu phía sau 8.0m, tổng diện tích khoảng 133m² (trong đó có 90m² đất ở, 33m² đất ao). Nay bà chỉ yêu cầu được sử dụng (chiều rộng giáp đường 4.0m, phần hậu phía sau 4.0m, chiều dài khoảng 16.5m) diện tích 66m² (Trong đó ao 33m², ở 33m² (hiện bà đã xây nhà). Nay bà tự nguyện tặng cho chị Hoài phần đất trống giữa nhà bà và nhà của anh Nghĩa, diện tích 67m² đất ở (chiều rộng giáp đường 4.0m, phía sau mặt hậu 4.0m, chiều dài khoảng 16.5m). Giao cho anh Nghĩa được sử dụng phần đất vợ chồng anh Nghĩa

đã làm nhà đang ở sử dụng từ xưa (kính thước: chiều rộng giáp đường 4.1m, phía sau mặt hậu 4.8m, chiều dài khoảng 16.5m), diện tích 75m². Giao mẹ con chị H được sử dụng phần đất đã xây 02 nhà, chị H có trách nhiệm trả chênh lệnh bằng tiền cho bà theo giá trị đất mà hội đồng đã định giá. Bà không yêu cầu anh Nghĩa, chị Hoài, chị Sang trả tiền chênh lệch tài sản.

- Chị Thắm nhất trí như ý kiến bà N. Hiện trạng vợ chồng chị đã làm nhà và đang sử dụng 4.4m chiều rộng mặt đường, mặt phía sau 5.2m; (cạnh giáp đất phần nhà chị với nhà bà N có 1 lối đi rộng khoảng 60cm). Nay chị chỉ yêu cầu được sử dụng 4.1m chiều rộng mặt đường, phần mặt sau 4.8m, chiều dài cạnh đất bà N 16.7m, cạnh còn lại giáp thổ ông Ảnh 15.7m, tổng diện tích 75m². Chị cam kết và tự nguyện tháo dỡ công trình nếu đã xây trên phần đất mà bà N tặng cho chị Hoài được quyền sử dụng.

- Chị Hoài, chị Sang nhất trí như ý kiến của bà N và chị Thắm.

* Đại diện VKSND huyện Trực Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của Thẩm phán và HĐXX đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Hoài, chị Sang, chị Thắm đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn bà Đặng Thị H, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Linh: Từ khi thụ lý vụ án đã nhiều lần Tòa án triệu tập tuy nhiên bà H, chị Linh vẫn không có mặt, thể hiện ý thức thiếu tôn trọng pháp luật, đã vi phạm các Điều 70, 72, 73 BLTTDS.

- Về nội dung: Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn Tình trình bày ý kiến của bà N: Đối với thửa đất 107 có diện tích 605m² đề nghị Tòa án giao cho bà chị Hoài và chị Sang được quyền quản lý, sử dụng. Đối với thửa đất 111. Nay bà chỉ yêu cầu được sử dụng (chiều rộng giáp đường 4.0m, phần hậu phía sau 4.0m, chiều dài khoảng 16.5m) diện tích 66m² (Trong đó đất ở 33m², đất ao 33m² (hiện bà đã xây nhà). Bà tự nguyện tặng cho chị Hoài phần đất trống giữa nhà bà và nhà của anh Nghĩa (chiều rộng giáp đường 4.0m, phía sau mặt hậu 4.0m, chiều dài khoảng 16.5m) diện tích 67m² đất ở. Giao cho anh Nghĩa được sử dụng phần đất vợ chồng anh Nghĩa đã làm nhà đang ở sử dụng, diện tích 75m² (trong đó 60m² đất ở, 15m² đất vườn) có chiều rộng giáp đường 4.1m, phía sau mặt hậu 4.8m, chiều dài khoảng 16.5m). Giao chị H được sử dụng phần đất đã xây 02 nhà, chị H có trách nhiệm trả chênh lệnh bằng tiền cho bà N theo giá trị đất đã định giá. Bà N không yêu cầu anh Nghĩa, chị Hoài, chị Sang trả tiền chênh lệch tài sản. Chị Thắm, chị Hoài, chị Sang nhất trí như ý kiến của bà N. Xét sự tự nguyện thống nhất của các đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận. Căn cứ vào Điều 33, 66 Luật hôn nhân và gia đình ; Các Điều 65, 66, 649, 651, 652 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai. Chấp

nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị N về yêu cầu ‘chia tài sản chung’ và ‘chia di sản thừa kế QSD đất’. Đối với thửa đất 107 và thửa đất 111.

- Giao bà N được quyền sở hữu 01 Nhà mái bằng xây trên thửa đất 66m² và được quyền quản lý, sử dụng đất tại thửa 111 diện tích 66m² (trong đó: 33m² đất ao, 33m² đất ở).

- Giao vợ chồng anh Nghĩa được quyền sở hữu 01 nhà xây lợp ngói đỏ (hết giá trị sử dụng) xây trên thửa đất 75m². Giao anh Nguyễn Văn Nghĩa – Do chị Bùi Thị Thắm là đại diện được quyền quản lý, sử dụng đất tại thửa 111 diện tích 75m² (trong đó: 60m² ở, 15m² vườn).

- Giao chị Đặng Thị H được quyền sở hữu 02 Nhà mái bằng xây trên thửa đất 186m² và được quyền quản lý, sử dụng đất tại thửa 111 diện tích 186m² (trong đó: 119m² đất vườn, 67m² ao), chị H có trách nhiệm trả chênh lệch bằng tiền cho bà N theo giá trị đất mà Hội đồng đã định giá.

- Giao chị Nguyễn Thị Hoài được quyền quản lý, sử dụng đất ở tại thửa 111 diện tích 67m² đất ở và được quyền quản lý, sử dụng đất tại thửa 107, diện tích 298m² (trong đó 142m² đất vườn, 156m² đất ao).

- Giao chị Nguyễn Thị Sang được quyền quản lý, sử dụng đất tại thửa 107 diện tích là 307m² (trong đó 148m² đất vườn, 159m² đất ao).

* Buộc chị Đặng Thị H phải có trách nhiệm trả chênh lệch bằng tiền cho bà Lương Thị N giá trị đất là 1.369.700.000 đồng.

Chị Đặng Thị H phải có trách nhiệm trả cho chị Nguyễn Thị Linh kỷ phần được hưởng là 862.300.000 đồng.

* Chấp nhận sự tự nguyện của bà N không yêu cầu anh Nghĩa, chị Hoài, chị Sang phải trả tiền chênh lệch tài sản.

* Án phí: Áp dụng Điều 147 BLTTDS; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Đề nghị HĐXX tuyên án phí theo quy định.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án 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:

Quan hệ pháp luật: Bà Nguyễn Thị N có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng bà đối với 02 thửa đất 107; 111 và chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất của chồng bà theo pháp luật nên xác định đây là vụ kiện tranh chấp ‘chia tài sản chung’ và ‘chia di sản thừa kế QSD đất’.

Người tham gia tố tụng: Nguyên đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thị Hoài, chị Nguyễn Thị Sang và chị Bùi Thị Thắm là người đại diện đã chấp hành chấp hành quy định tại các Điều 70,71,72,73 BLTTDS. Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Linh đã được Tòa án thông báo hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Vì vậy, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt chị H, chị Linh là đúng theo quy định tại các Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nguồn gốc đất đang tranh chấp tại Thửa 107, tờ bản đồ số 06, diện tích 605m² đất gồm: đất vườn tạp 300m²; đất ao nuôi cá 305m² và Thửa 111, tờ bản đồ số 06, diện tích 394m² đất gồm: đất ở 160 m²; đất vườn tạp 119m²; đất ao nuôi cá 115m² là của bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn H, tại xóm 5, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định.

Cả hai thửa đất trên đã được UBND huyện Trực Ninh cấp, theo GCN QSD đất số AA 131 269 cấp ngày 29/6/2004 mang tên ông Nguyễn Văn H. Năm 2021 ông H chết, không để lại di chúc.

Hiện trạng sử dụng:

- Thửa 107 hiện nay bà N đang sử dụng, diện tích chỉ còn 605m² (trong đó đất vườn 300m², đất ao 305m²)

- Thửa 111 hiện nay có 03 hộ đang ở và sử dụng. Cụ thể:

Phía Đông 02 nhà chị H (01 nhà diện tích 99m², 01 nhà diện tích 87m²) là đất vườn, ao)

Tiếp đến nhà bà N diện tích 68m² và phần đất trống bà N đang quản lý sử dụng diện tích 70m² (trong đó 96m² đất ở; 33m² ao; 09m² diện tích thửa)

Phía tây là nhà anh Nghĩa, chị Thắm diện tích 82m² (trong đó 79m² đất ở; 15m² đất vườn; 03m² đất thửa)

Theo hồ sơ địa chính Thửa 111 so với sơ đồ hiện trạng tăng 12m² đất ở (trong đó: bà N tăng 09m²; anh Nghĩa tăng 03m² phía sau giáp thửa Rậu).

Cả hai thửa đất trên đến nay chưa chuyển nhượng quyền sử dụng cho ai, bà N đề nghị Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng bà đối với 02 thửa đất 107; 111 và chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất của chồng bà.

Xét yêu cầu của bà N đề nghị Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng bà đối với 02 thửa đất là 107; 111 và chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất của chồng bà. HĐXX xét thấy:

* *Tài sản chung của ông H, bà N gồm có:* 01 Nhà mái bằng, lợp tôn chống nóng, xây năm 2021 trên thửa 111, tổng trị giá là 217.000.000 đồng, các đồng thừa kế không ai yêu cầu chia nên giao bà N được quyền sở hữu toàn bộ nhà mái bằng tổng trị giá 217.000.000 đồng; 02 thửa đất 107 và 111 là tài sản chung của ông H và bà N, bà N được hưởng ½ thửa đất còn ½ là di sản thừa kế của ông H;

Về hàng thừa kế: Ông H và bà N sinh được 04 người con là: Anh Nguyễn Văn Nghĩa; Chị Nguyễn Thị Hoài; Anh Nguyễn Văn Hoàng (chết năm 2018) có con là Nguyễn Văn Tùng, sinh năm 2000 (chết năm 2020) và Nguyễn Thị Linh, sinh năm 2002; Chị Nguyễn Thị Sang (Ông H chết năm 2021 không để lại di chúc). Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất của ông H gồm: Anh Nguyễn Văn Nghĩa, Chị Nguyễn Thị Hoài, Anh Nguyễn Văn Hoàng và chị Nguyễn Thị Sang. Anh Nguyễn Văn Hoàng chết năm 2018 thì cháu Nguyễn Thị Linh là con anh Hoàng được hưởng di sản theo kỹ phần của anh Hoàng.

Căn cứ vào sơ đồ đo hiện trạng, biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá lập ngày 10 tháng 6 năm 2022, gồm các tài sản đã định giá như sau:

Nhà:

- Nhà chị H: 02 nhà mái bằng (01 nhà xây năm 2001. Tổng trị giá 171.000.000 đồng; 01 nhà xây năm 2018. Tổng trị giá 344.950.000 đồng) .

- Nhà bà N: Nhà mái bằng, mái lợp tôn chống nóng (xây năm 2021). Tổng trị giá 217.000.000 đồng .

- Nhà anh Nghĩa: Không còn giá trị nên hội đồng không định giá.

Đất:

- Theo khung giá của UBND tỉnh Nam Định: Đất ở 4.500.000 đồng/1m²; Đất vườn, ao: 75.000 đồng/1m²

- Theo giá thị trường tại nơi đang có tranh chấp:

+ Đất ở: 25.000.000 đồng/1m²;

+ Đất vườn, ao đã vượt lập làm nhà: 12.000.000 đồng/1m²

+ Đất vườn mặt đường trị giá: 5.000.000 đồng/1m²;

+ Đất vườn, ao trong làng trị giá: 3.000.000 đồng/1m²

*** Về đất:**

+ Thửa 107, tờ bản đồ số 06 gồm: đất vườn tạp 300m² ; đất ao hiện trạng chỉ còn 305m², tổng diện tích 605m² x 3.000.000đồng/m² = 1.815.000.000 đồng

+ Thửa 111, tờ bản đồ số 06, diện tích 394m² đất gồm:

- Đất ở 160 m² x 25.000.000 đồng/1m² = 4.000.000.000 đồng

- Đất vườn + ao (đã làm nhà) 234m² x 12.000.000 đồng/1m² = 2.808.000.000 đồng

Tổng tài sản về đất của ông H, bà N có giá trị là **8.632.000.000 đồng**.

Như vậy; bà N được hưởng ½ tài sản chung là 8.632.000.000 đồng : 2 =

4.311.500.000 đồng. Còn 4.311.500.000 đồng là giá trị di sản của ông H được chia cho 5 kỹ phần gồm: Anh Nguyễn Văn Nghĩa, chị Nguyễn Thị Hoài, chị Nguyễn Thị Sang, bà Lương Thị N và cháu Nguyễn Thị Linh. Mỗi kỹ phần được hưởng là **862.300.000 đồng**.

** Về việc phân chia di sản của ông H:*

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của bà N, hiện trạng của thửa đất và thực trạng việc sử dụng đất hiện nay của các hộ, để đảm bảo cho việc sử dụng đất cũng như tại phiên tòa các đương sự đã tự thỏa thuận và thống nhất. HĐXX xét thấy : Tại phiên Tòa, chị H vắng mặt nhưng đã có lời khai và quan điểm về yêu cầu khởi kiện của bà N, chị H nhất trí trả bà N 01 tỷ đồng, bà N sang tên cho chị phần đất đã xây 02 nhà nhưng khi nào chị nhận được GCN QSD đất thì chị mới trả tiền bà N. Bà N không nhất trí và yêu cầu chị H trả tiền luôn. Tại phiên tòa: Bà N và các đồng thừa kế là chị Hoài, chị Sang, anh Nghĩa – do chị Thắm là đại diện đã tự thỏa thuận và thống nhất về việc phân chia tài sản cũng như di sản thừa kế của ông H đối với thửa đất 107 và 111 như đã nêu ở trên là phù hợp với quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận. Cụ thể:

- Giao bà N được quyền sở hữu 01 Nhà mái bằng xây trên thửa đất 66m² và được quyền quản lý, sử dụng đất tại thửa 111 diện tích 66m² (trong đó: 33m² đất ở, 33m² đất ao), tổng trị giá 1.221.000.000 đồng.

- Giao chị Đặng Thị H được quyền sở hữu 02 Nhà mái bằng xây trên thửa đất 186m² và được quyền quản lý, sử dụng đất tại thửa 111 diện tích 186m² (trong đó: 119m² đất vườn, 67m² đất ao), tổng trị giá 2.232.000.000 đồng

- Giao vợ chồng anh Nghĩa được quyền sở hữu 01 nhà xây lợp ngói đỏ (hết giá trị sử dụng) xây trên thửa đất 75m². Giao anh Nguyễn Văn Nghĩa – Do chị Bùi Thị Thắm là đại diện được quyền quản lý, sử dụng đất tại thửa 111 diện tích 75m² (trong đó: 60m² đất ở, 15m² đất vườn), tổng trị giá 1.680.000.000 đồng

- Giao chị Nguyễn Thị Hoài được quyền quản lý, sử dụng đất tại thửa 111 diện tích 67m² đất ở, trị giá 1.675.000.000 đồng và được quyền quản lý, sử dụng đất tại thửa 107. diện tích 298m² (trong đó 142m² đất vườn, 156m² đất ao), tổng trị giá 894.000.000 đồng

- Giao chị Nguyễn Thị Sang được quyền quản lý, sử dụng đất tại thửa 107 diện tích là 307m² (trong đó 148m² đất vườn, 159m² đất ao), tổng trị giá 921.000.000 đồng

- * Buộc chị Đặng Thị H phải có trách nhiệm trả chênh lệch bằng tiền cho bà Lương Thị N giá trị đất là 1.369.700.000 đồng .

Chị Đặng Thị H phải có trách nhiệm trả cho cháu Nguyễn Thị Linh kỷ phần được hưởng là 862.300.000 đồng.

- * Bà N không yêu cầu anh Nghĩa, chị Hoài, chị Sang phải trả tiền chênh lệch tài sản được giao nên không đặt ra xem xét giải quyết

Các vấn đề khác đương sự không yêu cầu nên Tòa án không xem xét

[3] Về án phí: Bà N có đơn trình bày bà là người cao tuổi đề nghị Tòa án xét miễn án phí cho bà có xác nhận của UBND xã T. Do vậy, bà N thuộc diện được miễn án phí nên phần đất bà N để chị Hoài được sử dụng thì chị Hoài không phải nộp án phí theo giá ngạch. Chị Hoài chỉ nộp án phí theo kỹ phần được hưởng di sản thừa kế.

- Các đồng thừa kế phải chịu án phí theo giá ngạch, cụ thể:

Anh Nguyễn Văn Nghĩa – Do chị Bùi Thị Thắm là đại diện, chị Nguyễn Thị Hoài, chị Nguyễn Thị Sang; chị Nguyễn Thị Linh mỗi người phải nộp theo kỹ phần được hưởng là 862.300.000 đồng

$(800.000.000 \text{ đồng} = 36.000.000 \text{ đồng}) + (62.300.000 \text{ đồng} \times 3\% = 1.869.000 \text{ đồng})$
 $= 37.869.000 \text{ đồng}.$

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 33, 66 Luật hôn nhân và gia đình; Các Điều 65, 66, 649, 651, 652 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Điều 147 BLTTDS; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị N về yêu cầu ‘chia tài sản chung’ và ‘chia di sản thừa kế QSD đất’ đối với thửa đất 107 và thửa đất 111. Cụ thể như sau:

- Giao bà Lương Thị N được quyền sở hữu 01 Nhà mái bằng xây trên thửa đất 111 và được quyền quản lý, sử dụng đất diện tích 66m² (trong đó: 33m² đất 0NT, 33m² NTS) thửa 111, tờ bản đồ số 6, tại xóm 5, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định, có kích thước các cạnh như sau:

Chiều rộng phía bắc giáp đường 4.0m

Chiều dài phía đông giáp thửa H 16.5m

Chiều rộng phía nam giáp thửa Rậu 4.0m

Chiều dài phía tây giáp thửa Hoài 16.6m

- Giao chị Nguyễn Thị Hoài được quyền quản lý, sử dụng đất 0NT diện tích 67m² thửa 111, tờ bản đồ số 6, tại xóm 5, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định, có kích thước các cạnh như sau :

Chiều rộng phía bắc giáp đường 4.0m

Chiều dài phía đông giáp thửa N 16.6m

Chiều rộng phía nam giáp thửa Rậu 4.0m

Chiều dài phía tây giáp thửa Nghĩa 16.7m

- Giao vợ chồng anh Nguyễn Văn Nghĩa, Bùi Thị Thắm được quyền sở hữu 01 nhà xây lợp ngói đỏ (hết giá trị sử dụng) xây trên thửa đất 111. Giao anh Nguyễn Văn Nghĩa

– Do chị Bùi Thị Thắm là đại diện được quyền quản lý, sử dụng đất diện tích 79m² (trong đó: 60m² đất 0NT, 15m² đất CLN) thửa 111, tờ bản đồ số 6, tại xóm 5, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định, có kích thước các cạnh như sau:

Chiều rộng phía bắc giáp đường 4.1m

Chiều dài phía đông giáp thửa Hoài 16.7m

Chiều rộng phía nam giáp thửa Rậu 2.4m; Giáp thửa Ty 2.4m

Chiều dài phía tây giáp thửa Ảnh 15.7m

- Giao chị Đặng Thị H được quyền sở hữu 02 Nhà mái bằng xây trên thửa đất 111 và được quyền quản lý, sử dụng đất diện tích 186m² (trong đó: 119m² đất CLN, 67m² NTS) thửa 111, tờ bản đồ số 6, tại xóm 5, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định, có kích thước các cạnh như sau:

Chiều rộng phía bắc giáp đường 11.4m

Chiều dài phía đông giáp thửa Viện 16.2m

Chiều rộng phía nam giáp thửa Rậu 11.2m

Chiều dài phía tây giáp thửa N 16.5m

* Giao chị Nguyễn Thị Hoài được quyền quản lý, sử dụng đất có diện tích 298m² (trong đó 142m² đất CLN, 156m² đất NTS) thửa 107, tờ bản đồ số 6, tại xóm 5, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định, có kích thước các cạnh như sau:

Chiều rộng phía bắc giáp đường 5.4m, kéo tới góc giáp thửa Ty 1.3

Chiều dài phía đông giáp thửa Ty, thửa Tình 34.2m

Chiều rộng phía nam giáp thửa Kha 8.5m

Chiều dài phía tây giáp thổ Sang 33.7m, tính từ thổ Kha kéo vuông góc tới 2.0m đến đường.

- Giao chị Nguyễn Thị Sang được quyền quản lý, sử dụng đất tại thửa 107 diện tích là 307m² (trong đó 148m² đất CLN, 159m² đất NTS) thửa 107, tờ bản đồ số 6, tại xóm 5, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định, có kích thước các cạnh như sau:

Chiều rộng phía bắc giáp thửa Bằng 8.5m, giáp đường 2.0m

Chiều dài phía đông giáp thổ Hoài tính từ đường 2.0m, kéo vuông góc 2.0 tới thổ Kha 33.7m

Chiều rộng phía nam giáp thửa Kha 8.6m

Chiều dài phía tây giáp thửa Đồng 35.9m (25.2 + 10.7)

(có sơ đồ kèm theo)

* Buộc chị Đặng Thị H phải có trách nhiệm trả bà Lương Thị N 1.369.700.000 đồng (Một tỷ ba trăm sáu mươi chín triệu bảy trăm ngàn đồng).

Chị Đặng Thị H phải có trách nhiệm trả cho chị Nguyễn Thị Linh 862.300.000 đồng (*Tám trăm sáu mươi hai triệu ba trăm ngàn đồng*).

* Ghi nhận sự tự nguyện của bà N không yêu cầu anh Nguyễn Văn Nghĩa – Do chị Bùi Thị Thắm là người đại diện; Chị Nguyễn Thị Hoài; Chị Nguyễn Thị Sang phải trả tiền chênh lệch tài sản.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền. Hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 BLDS.

2. Án phí dân sự và án phí giá ngạch tài sản: Miễn cho Bà Lương Thị N.

Án phí giá ngạch tài sản: Chị Nguyễn Thị Hoài; Chị Nguyễn Thị Sang; Chị Nguyễn Thị Linh; Anh Nguyễn Văn Nghĩa - Do chị Bùi Thị Thắm là đại diện mỗi người phải nộp 37.869.000 đồng.

3. Quyền kháng cáo: Những người có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, những người 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.

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, người phải thi hành án 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu Thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Trục Ninh;
- Chi cục THADS huyện Trục Ninh;
- UBND xã T;
- Lưu HS, VP.

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

(*Đã ký và đóng dấu*)

Nguyễn Thị Kim Thu