

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐIỆN BÀN
TỈNH QUẢNG NAM**

Số: 104/2018/DS-ST

Ngày 07/11/2018

Về việc: “Tranh chấp về thừa kế

Tài sản”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐIỆN BÀN - TỈNH QUẢNG NAM

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Tươi

2. Ông Trương Đắc Hưng

Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án, TAND thị xã Điện Bàn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Điện Bàn tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 11 năm 2018 tại hội trường TAND thị xã Điện Bàn, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 77/2017/TLST-DS, ngày 17 tháng 11 năm 2017 về việc: “Tranh chấp về thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 91/2018/QĐXXST-DS, ngày 26 tháng 9 năm 2018 giữa.

a) Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M – Sinh năm 1968 (có mặt)
Địa chỉ: Khối LX3, thị trấn NP, huyện Duy Xuyên, Quảng Nam.

b) Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Đ – Sinh năm 1957 (vắng mặt)
Địa chỉ: Thôn TA, xã ĐP, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

c) Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn T – Sinh năm: 1945 (vắng mặt)

+ Ông Nguyễn P – Sinh năm: 1951 (vắng mặt)

+ Ông Nguyễn M – Sinh năm: 1967 (vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị N – Sinh năm: 1955 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn TA, xã ĐP, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam

Người giám hộ cho bà Nguyễn Thị N có bà Nguyễn Thị H (vắng mặt)

Chức vụ: Chủ tịch Hội phụ nữ xã ĐP.

Nơi công tác: UBND xã ĐP, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16 tháng 10 năm 2017 và các lời khai tại tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị M trình bày: Ông Nguyễn Th (chết năm 2006), bà Phan Thị Th

(chết năm 1973) sinh được 09 người con chung trong đó có 03 người đã chết lúc nhỏ, 06 người còn sống gồm: Ông T, ông P, bà N, bà Đ, ông M và bà M. Ông Th không có con riêng, không có con nuôi.

Nguyên trước đây vợ chồng ông Th cùng các con sống tại huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam. Đến năm 1973 bà Th chết, sau khi bà Th chết thì ông Th cùng các con về xã ĐP, Điện Bàn khai hoang lập vườn và làm nhà sinh sống. Quá trình sử dụng đất ông Th đã kê khai đăng ký và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 647m², tờ bản đồ số 20, số thửa 225 tại thôn TA, xã ĐP, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam. Đến năm 1984 bà M có chồng, sau đó ông Th có hứa cho bà M 01 lô đất trong vườn có chiều rộng 5m, chiều dài hết đất trong vườn, việc ông Th cho đất chỉ nói bằng miệng không có giấy tờ. Đến năm 2006, ông Th chết, khi chết không để lại di chúc, toàn bộ tài sản ông Th để lại do bà Đ quản lý và sử dụng.

Bà M cùng chồng, con hiện nay đang sống chung với gia đình chồng tại huyện Duy Xuyên, chưa có nhà và đất riêng nên bà M khởi kiện yêu cầu được chia di sản thừa kế của ông Th để lại gồm: 01 ngôi nhà cấp 4, nhà xây, lợp tôn, nền gạch men, diện tích đất 647m², tờ bản đồ số 20, số thửa 225 tại thôn TA, xã ĐP, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam. Bà M có nguyện vọng được nhận quyền sử dụng đất để làm nhà ở.

Bà Nguyễn Thị Đ trình bày tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án như sau: Ông Nguyễn Th (chết năm 2006), bà Phan Thị Th (chết năm 1973) sinh được 09 người con chung trong đó có 03 người chết lúc nhỏ, 06 người còn sống gồm: Ông T, ông P, bà N, bà Đ, ông M và bà M. Ông Th không có con riêng, con nuôi.

Sau khi cha mẹ bà Đ cưới nhau về chung sống ở tại Duy Xuyên, Quảng Nam. Đến năm 1973, bà Th chết, đến năm 1975 ông Th cùng các con gồm ông P, ông M, bà N, bà M về Điện Phong, Điện Bàn sinh sống (ông T thời điểm đó đã có gia đình riêng). Khi về gia đình ông Th được Nhà nước cấp một khu vườn khoảng 1,5 sào đất.

Sau khi được Nhà nước cấp đất, ông Th đã làm ngôi nhà phen, tre để sinh sống cùng các con. Thời gian sau các anh chị em trong gia đình lần lượt lập gia đình riêng, chỉ còn bà Đ và bà N sống cùng với ông Th tại thửa đất trên. Quá trình sử dụng đất được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 647m², tờ bản đồ số 20, số thửa 225 tại thôn TA, xã ĐP, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam. Đến năm 2003, ông Th tháo dỡ ngôi nhà phen, tre và làm một ngôi nhà cấp 4, lợp tôn, tường xây, nền gạch men, tiền xây nhà là của ông Th đã nuôi cặp bò, sau đó bán bò làm nhà. Đến năm 2004, ông Th có cho bà Đ một phần đất trong vườn để làm nhà ở, việc tặng cho chưa làm thủ tục sang tên.

Đến ngày 30/12/2006 ông Th chết, khi chết không để lại di chúc. Ngôi nhà của ông Th để lại cho bà N bị bệnh tâm thần ở và làm nơi thờ cúng, giỗ chạp, còn bà Đ ở nhà riêng bên cạnh trong khu vườn của ông Th.

Nay bà M khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Th để lại gồm: 01 ngôi nhà cấp 4, nhà xây, lợp tôn, nền gạch men và diện tích đất thổ cư 647m², tờ bản đồ số 20, số thửa 225 tại thôn TA, xã ĐP, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam thì anh, chị, em

bà Đ không đồng ý chia mà thống nhất đồng sở hữu nhà và đất để lại dùng làm nơi thờ cúng ông bà, cha, mẹ.

Ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn P và ông Nguyễn M trình bày tại lời khai có trong hồ sơ vụ án như sau: Sau ngày quê hương giải phóng năm 1975 ông Th cùng các con từ huyện Duy Xuyên dọn về xã ĐP, Điện Bàn khai hoang, lập vườn và làm một ngôi nhà phen, tre ở tại Thôn TA, xã ĐP. Quá trình sử dụng đất ông Th đã kê khai đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 647m², tờ bản đồ số 20, số thửa 225. Đến năm 2004 ông Th tháo dỡ ngôi nhà tạm và làm một ngôi nhà xây cấp 4 như hiện nay. Đến năm 2006 ông Th chết, khi chết không để lại di chúc. Nay bà Nguyễn Thị M khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Th để lại gồm nhà và quyền sử dụng đất diện tích 647m² ông T, ông P và ông M không đồng ý chia mà thống nhất đồng sở hữu để lại làm nơi thờ cúng ông, bà, cha, mẹ.

Bà Nguyễn Thị H người giám hộ cho bà Nguyễn Thị N trình bày tại lời khai có trong hồ sơ như sau: Bà Nguyễn Thị H được Chủ tịch UBND xã ĐP cử làm người giám hộ cho bà Nguyễn Thị N. Phạm vi giám hộ của là tham gia tố tụng tại Tòa án với tư cách là người giám hộ cho bà N trong vụ án dân sự về tranh chấp thừa kế tài sản giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và bị đơn bà Nguyễn Thị Đ. Đối với yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn bà M mà bà N là con đẻ của ông Th, bà N có quyền lợi liên quan đến tài sản của ông Th, bà H đề nghị Tòa án giải quyết đúng theo quy định của pháp luật để bảo đảm cho quyền lợi hợp pháp của bà N.

Tóm tắt ý kiến của Kiểm sát viên

+ Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án T phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. Nguyên đơn chấp hành pháp luật, bị đơn bà Đ và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Ông T, ông P, ông M nhiều lần vắng mặt không có lý do.

+ Về giải quyết vụ án: Chấp nhận đơn yêu cầu chia di sản thừa kế của bà M, xác định di sản của ông Th để lại gồm: Phần nhà và quyền sử dụng đất diện tích 647m² trị giá thành tiền tổng cộng là: 233.174.000 đồng, được chia cho 6 kỳ phần bằng nhau mỗi kỳ phần được hưởng trị giá: 38.862.333 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và T quyền giải quyết vụ án: Bà M yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Th để lại theo pháp luật. Đây là tranh chấp về thừa kế tài sản căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS tranh chấp thuộc T quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện. Bà Đ cư trú tại xã ĐP, thị xã Điện Bàn theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS vụ án dân sự thuộc T quyền giải quyết của TAND thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

[2] Trong đơn khởi kiện ngày 16/10/2017 và tại các lời khai, các phiên họp kiểm

tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải bà M yêu cầu chia thừa kế tài sản của ông Nguyễn Th để lại gồm: Phần nhà và quyền sử dụng đất ở + vườn diện tích 647m^2 nhưng tại phiên tòa bà M yêu cầu bổ sung chia thừa kế quyền sử dụng đất M với diện tích 1.559m^2 . Căn cứ khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự bà M bổ sung yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên HĐXX không chấp nhận. HĐXX tách ra giải quyết thành vụ án dân sự khác nếu sau này bà M có yêu cầu khởi kiện.

[3] Về thủ tục tố tụng: Bà Đ, ông M, ông T, ông P đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ 2 nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 BLTTDS Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo đúng quy định của pháp luật.

[4] Về nội dung tranh chấp:

{1} Xét di sản thừa kế của ông Nguyễn Th:

+ Xét phần đất thổ cư diện tích 647m^2 : Sau ngày quê hương giải phóng ông Th cùng các con từ huyện Duy Xuyên về thôn TA, xã ĐP để khai hoang, lập vườn và làm nhà sinh sống. Quá trình sử dụng đất ông Th đã thực hiện việc đăng ký kê khai đất đai theo đúng quy định. Hồ sơ địa chính theo chỉ thị 229/TTg được xác lập vào năm 1984 thì thửa đất đang tranh chấp do ông Nguyễn Th đăng ký với diện tích 730m^2 , thửa số 17, tờ bản đồ số 10. Đến ngày 03/02/2000 thửa đất của hộ ông Nguyễn Th được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 647m^2 , tờ bản đồ số 20, thửa số 225. Căn cứ công văn số 10/BC-UBND ngày 18/5/2018 và công văn số: 15/BC-UBND ngày 06/6/2018 của UBND xã ĐP cung cấp thì nguồn gốc hình thành thửa đất số 225 diện tích 647m^2 của hộ ông Nguyễn Th là đất tự khai phá vào năm 1975-1976, người trực tiếp khai phá thửa đất UBND xã ĐP không xác định. Tuy nhiên các con ông Th đều thừa nhận sau năm 1975 ông Th từ huyện Duy Xuyên về thôn TA, xã ĐP trực tiếp khai hoang, lập vườn và làm một ngôi nhà phen, tre để sinh sống, lời khai của các con ông Th phù hợp với nội dung xác minh tại chính quyền địa phương do Tòa án thu thập được. Do đó có đầy đủ cơ sở để xác định phần đất diện tích 647m^2 là của ông Th. Trên phần đất này bà Đ đã xây dựng một ngôi nhà cấp 4 với diện tích đất $84,19\text{m}^2$, bà Đ, ông T, ông P, ông M khai: Vào năm 2004 ông Th cho đất bà Đ làm nhà nhưng việc tặng cho chỉ nói miệng, không lập thành văn bản, chưa thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy định do đó phần đất diện tích $84,19\text{m}^2$ vẫn thuộc quyền sử dụng của ông Th.

Qua đo đạc thực tế theo hiện trạng sử dụng diện tích 681m^2 , tăng so với giấy chứng nhận QSD đất diện tích 34m^2 , hộ ông Th chưa lập thủ tục đăng ký biến động theo quy định để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích 34m^2 , tại phiên tòa bà M yêu cầu chia thừa kế diện tích 647m^2 nên HĐXX xác định phần di sản của ông Th yêu cầu chia diện tích 647m^2 trị giá thành tiền $150.000\text{đ}/1\text{m}^2 \times 647\text{m}^2 = 97.050.000$ đồng.

+ Phần tài sản trên đất: Sau khi khai hoang, lập vườn ông Th làm một ngôi nhà phen, tre đến năm 2004 ông Th tháo dỡ toàn bộ ngôi nhà phen, tre để xây một ngôi nhà xây cấp 4. Tất cả các con ông Th đều thừa nhận tiền làm nhà là của ông Th. Qua định giá xác định như sau: 01 nhà trệt, gác lửng BTCT, tường xây gạch, mái tôn, nền xi

mãng-gạch men, hiên đúc sa nô, trụ BTCT, ô tơ cao 4,2m; diện tích 38,88m², trị giá: 56.854.224 đồng; Gạch men; diện tích 47,610m²; trị giá: 7.065.324 đồng; Gát lững BTCT; diện tích 13,77m²; Trị giá: 20.646.738 đồng; gạch men; diện tích 13,77m²; trị giá: 2.043.468 đồng; 01 chái bên, nhà trệt, tường xây gạch, mái lợp tôn, nền gạch men, ô tơ cao 2,5m; diện tích: 23,52m²; trị giá: 28.663.824 đồng; Chái sau, mái lợp tôn; diện tích 15,56m²; Trị giá: 5.788.320 đồng; Chuồng nuôi gia súc, tường xây gạch lững cao 0,6m, mái lợp tôn, nền xi măng; diện tích 22,2m²; trị giá: 2.042.400 đồng; Chuồng nuôi chăn nuôi có kết cấu giản, nền đất; diện tích 9,6m²; trị giá: 545.280 đồng; Sân bê tông; diện tích 64,74m²; trị giá: 3.722.550 đồng; Tường rào song lam bê tông cốt thép dài 25,88m, cao 1,6m; trị giá: 7.771.764 đồng; Trụ bê tông cốt thép gồm: 16 trụ; trị giá 980.179 đồng. Tổng cộng phần tài sản của ông Th được xây dựng trên đất là: 136.124.000 đồng.

Như vậy HDXX xác định di sản thừa kế của ông Th để lại gồm:

- Quyền sử dụng đất thổ cư diện tích 647m² x 150.000đ/1m² trị giá thành tiền : 97.050.000 đồng.

- Phần tài sản trên đất gồm: Nhà cửa và vật kiến trúc trị giá thành tiền: 136.124.000 đồng.

Tổng cộng di sản của ông Th trị giá thành tiền là: 233.174.000 đồng

Ông Th chết vào năm 2006, bà Đ đã quản lý, tôn tạo và thực hiện các nghĩa vụ cho Nhà nước đối với di sản thừa kế do đó cần trích công sức cho bà Đ số tiền là 20.000.000 đồng, tài sản còn lại của ông Th được chia thừa kế trị giá thành tiền là: 213.174.000 đồng.

{2} Về diện thừa kế và kỷ phần: Ông Th và bà Th sinh hạ được 09 người con chung trong đó có 03 người chết lúc nhỏ, 06 người còn sống gồm: Ông T, ông P, bà N, bà Đ, ông M và bà M. Ông Th không có con nuôi, không có con riêng.

Theo quy định tại Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì những người thừa kế theo pháp luật của ông Th thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm: Ông T, ông P, bà N, bà Đ, ông M và bà M. Do đó diện thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Th gồm 6 kỷ phần. Di sản thừa kế của ông Th trị giá thành tiền 213.174.000đ được chia thành 6 kỷ phần bằng nhau, mỗi kỷ phần được hưởng tài sản trị giá thành tiền là: 35.529.000 đồng.

{3} Chia hiện vật: Qua đo đạc thực tế hiện trạng sử dụng đất diện tích 647m² có chiều rộng khu vườn mặt tiền phía trước giáp đường bê tông 3m có độ dài 20,2m, chiều rộng mặt hậu có độ dài 19,44m, trong thửa đất diện tích 647m² tồn tại một ngôi nhà của bà Đ, một ngôi nhà trên, nhà dưới và chuồng nuôi gia súc của ông Th chiếm chiều rộng mặt tiền tổng cộng 16,62m, phần đất trống còn lại có chiều rộng mặt tiền 3,58m. Bà M có nhu cầu được nhận phần đất trống còn lại có chiều rộng mặt tiền 3,58m nhưng tại văn bản ngày 24/10/2018 các đồng thừa kế thống nhất chia cho bà M phần đất trống còn lại có chiều rộng mặt tiền là: 2,7m. Xét yêu cầu của bà M thấy rằng: Tại biên bản xác minh ngày 23/7/2018 đại diện UBND thị trấn NP cung cấp: Hiện nay vợ chồng bà M chưa có đất ở tại thị trấn NP, huyện Duy Xuyên và đang ở chung với cha, mẹ ông Nguyễn Văn H trong khu vườn thuộc đất của ông Nguyễn Văn

L tại Khôi LX3, thị trấn NP, huyện Duy Xuyên, do đó để tạo điều kiện cho bà M được nhận quyền sử dụng đất để làm nhà ở, HĐXX xét thấy yêu cầu của bà M có căn cứ nên chấp nhận chia quyền sử dụng đất cho bà M sử dụng, nhưng việc các đồng thừa kế thống nhất chia cho bà M phần đất trống còn lại với chiều rộng mặt tiền 2,7m không đủ diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở theo quy định tại Điều 12 quy định kèm theo Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 01/6/2015 của UBND tỉnh Quảng Nam nên HĐXX không chấp nhận. Do đó HĐXX chấp nhận chia cho bà M phần đất trống còn lại có chiều rộng mặt tiền 3,58m, chiều dài 34,48m, diện tích 123,43m² trị giá thành tiền là: 18.514.500đ. Trên phần đất diện tích 123,43m² có các tài sản của ông Th gồm: Tường rào song lam có độ dài 16,18m, cao 1,6m trị giá: 4.858.800đ; 10 trụ bê tông trị giá 612.600đ; Chuối 15 cây trị giá 450.000đ; Sầu đông 1 cây trị giá 28.000đ; Khế 1 cây trị giá 79.000đ; Tre 10 cây trị giá: 80.000đ; 01 cây rom không định giá. Tổng cộng tài sản của ông Th có trên phần đất diện tích 123,43m² là: 6.108.400 đồng nên giao cho bà M sở hữu là phù hợp. Bà M được chia thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 123,43m² và tài sản gắn với đất trị giá thành tiền tổng cộng là: 24.622.900 đồng. So với kỷ phần được hưởng bà M còn thiếu 10.906.100 đồng = (35.529.000đ – 24.622.900đ) nên các đồng thừa kế khác phải có nghĩa vụ thanh toán phần chênh lệch cho bà M là phù hợp.

Đối với các đồng thừa kế còn lại tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và văn bản thỏa thuận ngày 24/10/2018 ông P, ông M, ông T, bà Đ và bà N (bà N có bà H đại diện) đã thỏa thuận không yêu cầu chia mà thống nhất đồng sở hữu nhà và đất còn lại của ông Th để dùng làm nơi thờ cúng ông bà, cha, mẹ. Thỏa thuận trên của các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên HĐXX chấp nhận chia cho ông T, ông P, ông M, bà Đ và bà N quyền sử dụng đất còn lại với diện tích 523,57m² trị giá: 78.535.500 đồng. Trong phần đất diện tích 523,57m² có tài sản của ông Th gồm: 01 nhà trệt, gác lửng BTCT, tường xây gạch, mái tôn, nền xi măng-gạch men, hiên đúc sa nô, trụ BTCT, ô tơ cao 4,2m; diện tích 38,88m², trị giá: 56.854.224 đồng; Gạch men; diện tích 47,610m²; trị giá: 7.065.324 đồng; Gác lửng BTCT; diện tích 13,77m²; Trị giá: 20.646.738 đồng; gạch men; diện tích 13,77m²; trị giá: 2.043.468 đồng; 01 chái bên, nhà trệt, tường xây gạch, mái lợp tôn, nền gạch men, ô tơ cao 2,5m; diện tích: 23,52m²; trị giá: 28.663.824 đồng; Chái sau, mái lợp tôn; diện tích 15,56m²; Trị giá: 5.788.320 đồng; Chuồng nuôi gia súc, tường xây gạch lửng cao 0,6m, mái lợp tôn, nền xi măng; diện tích 22,2m²; trị giá: 2.042.400 đồng; Chuồng nuôi chăn nuôi có kết cấu giản, nền đất; diện tích 9,6m²; trị giá: 545.280 đồng; Sân bê tông; diện tích 64,74m²; trị giá: 3.722.550 đồng; Tường rào song lam bê tông cốt thép dài 9,7m, cao 1,6m; trị giá: 2.912.964 đồng; Trụ bê tông cốt thép gồm: 06 trụ; trị giá 367.500đ đồng. Tổng cộng phần tài sản của ông Th được xây dựng trên đất là: 130.652.600đ nên giao cho ông P, ông M, ông T, bà Đ và bà N sở hữu là phù hợp. Như vậy ông P, ông M, ông T, bà Đ và bà N được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 523,57m² và tài sản gắn với đất trị giá thành tiền tổng cộng là: 209.188.100đ (trong đó có phần trích công sức đóng góp của bà Đ số tiền 20.000.000 đồng). Như vậy so với kỷ phần các đồng thừa kế được nhận thừa số tiền 11.543.100 đồng = [209.188.100đ - 20.000.000đ

– (35.529.000đ x 5)] nên phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán phần giá trị chênh lệch cho bà M là phù hợp.

Trên phần đất diện tích 523,57m² chia cho các đồng sở hữu có phần nhà của bà Đ. Nếu sau này ông P, ông M, ông T, bà Đ và bà N có yêu cầu chia tài sản chung đối với phần di sản được hưởng thì tách ra giải quyết bằng vụ án dân sự riêng. Đối với cây cối trên thửa đất diện tích 647m² bà M không tranh chấp nên không xét.

Các đương sự phải có nghĩa vụ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc Hội ông P, ông T, bà Đ, bà N là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Bà M và ông M mỗi người phải chịu (35.529.000 đồng x 5%) = 1.776.400 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 649, 651, 660, 468, 288 Bộ luật Dân sự, Luật phí và lệ phí, điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị M về việc: “Tranh chấp về thừa kế tài sản”

1. Bà Nguyễn Thị M được chia: Quyền sử dụng đất diện tích 123,43m²; Mục đích sử dụng: Đất ở + vườn; Thửa đất số 225, tờ bản đồ số 20; Địa chỉ thửa đất: Thôn TA, xã ĐP, thị xã Điện Bàn (kèm theo sơ đồ). Được xác định tứ cận như sau:

- Chiều rộng phía Bắc giáp đường bê tông 3m có độ dài: 3,58m
- Chiều rộng phía Nam giáp thửa đất ONT 873 có độ dài: 3,58m
- Chiều dài phía Đông giáp thửa đất ONT 225 có độ dài: 34,48m
- Chiều dài phía Tây giáp thửa đất ONT 226 có độ dài: 34,48m

Trị giá QSD đất: 18.514.500đ

Bà Nguyễn Thị M được quyền sở hữu tài sản và cây cối có trên phần đất được chia diện tích 123,43m². Cụ thể gồm: Tường rào song lam có độ dài 16,18m, cao 1,6m trị giá: 4.858.800đ; 10 trụ bê tông trị giá 612.600đ; Chuối 15 cây trị giá 450.000đ; Sầu đông 1 cây trị giá 28.000đ; Khế 1 cây trị giá 79.000đ; Tre 10 cây trị giá: 80.000đ và 01 cây rơm không định giá. Tổng cộng tài sản: 6.108.400 đồng.

2. Bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn P, ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn M được chia: Quyền sử dụng đất diện tích 523,57m²; Mục đích sử dụng: Đất ở + vườn; Thửa đất số 225, tờ bản đồ số 20; Địa chỉ thửa đất: Thôn TA, xã ĐP, thị xã Điện Bàn (kèm theo sơ đồ). Được xác định tứ cận như sau:

- Chiều rộng phía Bắc giáp đường bê tông 3m có độ dài: 16,62m
- Chiều rộng phía Nam giáp thửa đất ONT 873 có độ dài: 15,86m
- Chiều dài phía Đông giáp thửa đất ONT 825 có độ dài: 30,00m

- Chiều dài phía Tây giáp thửa đất chia cho bà M có độ dài: 34,48m
Trị giá QSD đất: 78.535.500đ

Bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn P, ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn M được quyền sở hữu các tài sản có trên phần đất được chia diện tích 523,57m². Cụ thể gồm: 01 nhà trệt, gác lửng BTCT, tường xây gạch, mái tôn, nền xi măng-gạch men, hiên đúc sa nô, trụ BTCT, ô tơ cao 4,2m, diện tích 38,88m², trị giá: 56.854.224 đồng; Gạch men, diện tích 47,610m², trị giá: 7.065.324 đồng; Gác lửng BTCT, diện tích 13,77m², trị giá: 20.646.738 đồng; Gạch men, diện tích 13,77m², trị giá: 2.043.468 đồng; 01 chái bên, nhà trệt, tường xây gạch, mái lợp tôn, nền gạch men, ô tơ cao 2,5m, diện tích 23,52m², trị giá: 28.663.824 đồng; Chái sau, mái lợp tôn, diện tích 15,56m², trị giá: 5.788.320 đồng; Chuồng nuôi gia súc, tường xây gạch lửng cao 0,6m, mái lợp tôn, nền xi măng, diện tích 22,2m², trị giá: 2.042.400 đồng; Chuồng nuôi chăn nuôi có kết cấu giản, nền đất, diện tích 9,6m², trị giá: 545.280 đồng; Sân bê tông, diện tích 64,74m², trị giá: 3.722.550 đồng; Tường rào song lam bê tông cốt thép dài 9,7m, cao 1,6m, trị giá: 2.912.964 đồng; Trụ bê tông cốt thép gồm: 06 trụ; trị giá 367.500đ đồng. Tổng cộng tài sản: 130.652.600đ (trong đó có phần trích công sức cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 20.000.000 đồng)

Bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn P, ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn M phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán giá trị chênh lệch kỷ phần cho bà Nguyễn Thị M số tiền 10.906.100 đồng (mười triệu, chín trăm lẻ sáu nghìn, một trăm đồng). Được chia phần mỗi người số tiền là: 2.181.220 đồng

Bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn P, ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn M phải có nghĩa vụ lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Ông Nguyễn M phải chịu 1.776.400 đồng (một triệu, bảy trăm bảy mươi sáu nghìn, bốn trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị M phải chịu 1.776.400 đồng (một triệu, bảy trăm bảy mươi sáu nghìn, bốn trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ T đã nộp là: 2.425.000 đồng (hai triệu, bốn trăm hai mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số: 0008708, ngày 17/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị M tiền chênh lệch án phí là: 648.600 đồng (sáu trăm bốn mươi tám nghìn, sáu trăm đồng)

Bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn P và ông Nguyễn Văn T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Trong 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án

hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án của Tòa gửi đến hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Những người TGTT;
- VKS, THA;
- Tòa án Tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Phạm Thị Nhung