

Bản án số: 06/2018/DSST

Ngày: 13/6/2018

V/v tranh chấp thừa kế

tài sản là QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Vũ Thị Luyến
2. Ông Nguyễn Thanh Tùng

Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Bích Ngọc – Thư ký tòa án nhân dân thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phổ Yên tham gia phiên tòa: Ông Ngô Quốc Hưng - Kiểm sát viên

Ngày 13 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 39/2017/TLST – DS ngày 22 tháng 11 năm 2017, " *v/v tranh chấp thừa kế tài sản là QSD đất*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2018/QĐXX-ST ngày 26 tháng 4 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa phiên tòa số: 06/QĐST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn N, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: xóm Tiến Bộ, xã Tân Phú, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

2. Bị Đơn: Ông Lê Văn L3, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Địa chỉ: xóm Tiến Bộ, xã Tân Phú, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. UBND thị xã Phổ Yên

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Ngọc H

Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thị xã Phổ Yên

(văn bản ủy quyền số 456/UBND – TNMT ngày 24/4/2018)

(Ông H có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa)

3.2. Ông Lê Văn L1, sinh năm 1957

Địa chỉ: Xóm Thanh Xuyên 5, xã Trung Thành, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

3.3. Ông Lê Văn L2, sinh 1960

Địa chỉ: Xóm Thanh Xuyên 4, xã Trung Thành, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên
(Ông L1, ông L2 đều có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa)

3.4. Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1969

Địa chỉ: Xóm Tiến Bộ, xã Tân Phú, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.
(Vắng mặt bà H)

4. Người làm chứng:

Ông Lê Văn K, sinh năm 1954 - (có đơn vắng mặt)

TQ: Xóm Tiến Bộ, xã Tân Phú, thị xã Phổ Yên, Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 14/10/2017, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 22/11/2017, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Văn N trình bày:

Bố ông là cụ Lê Văn K, sinh năm 1924, đã chết năm 2001 mẹ là cụ Trần Thị C, sinh năm 1925, đã chết năm 1999. Bố mẹ ông không có con riêng và cũng không có con nuôi. Bố mẹ có 04 người con chung gồm:

1. Lê Văn N, sinh năm 1954

TQ: Xóm Tiến Bộ, xã Tân Phú, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

2. Lê Văn L1, sinh năm 1957

TQ: Xóm Thanh Xuyên 5, xã Trung Thành, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

3. Lê Văn L2, sinh năm 1960

TQ: Địa chỉ: Xóm Thanh Xuyên 4, xã Trung Thành, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

4. Lê Văn L3, sinh năm 1967

TQ: Xóm Tiến Bộ, xã Tân Phú, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

Khi còn sống, bố mẹ ông đã tạo lập được khối tài sản là đất ở, đất canh tác nhưng anh em đã thỏa thuận phân chia. Nay chỉ còn lại là 01 thửa đất số 657, tờ bản đồ 68, diện tích 320m² thuộc xóm Tiến Bộ, xã Tân Phú, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên là không thể thỏa thuận phân chia được. Thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số B888601 do UBND huyện Phổ Yên (nay là thị xã Phổ Yên) cấp ngày 06/03/1995 mang tên bố ông là Lê Văn K. Khi mất bố mẹ đều không để lại di chúc và toàn bộ khối di sản của bố mẹ để lại hiện do em trai là ông Lê Văn L3 đang quản lý, sử dụng.

Lý do đề nghị chia thừa kế 01 thửa đất là sau khi bố mẹ chết bốn anh em có sự họp bàn tự chia di sản thừa kế, cụ thể tại biên bản họp gia đình lập năm 2006

thống nhất các nội dung: nhất trí chia cho ông Lê Văn N 240 m² đất (ông L1 và ông L2 có tiêu chuẩn thừa kế nhưng nhường phần đất lại cho ông sử dụng); chia ông Lê Văn L3 80m² đất. Sau đó, trên cơ sở căn cứ biên bản họp gia đình đã lập năm 2006, đến năm 2009 ông làm thủ tục tách đất theo văn bản đã chia cho ông và ông L3, cụ thể đã làm thủ tục tách đất và được UBND huyện Phổ Yên cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên Lê Văn N diện tích 240m², tại thửa 657, tờ bản đồ 68. Riêng ông L3 chưa làm thủ tục tách bìa đỏ mà hiện nay trên giấy chứng nhận QSD đất vẫn mang tên bố ông là Lê Văn K, chỉ giảm trừ phần diện tích đã cấp cho ông, ông L3 chưa làm thủ tục cấp phần diện tích 80 m² đất được chia theo biên bản thỏa thuận. Từ khi tách quyền sử dụng năm 2009 đến nay ông không sử dụng được do vợ chồng ông L3, bà H quản lý, xây tường rào xung quanh. Do đó ông đã có đơn khởi kiện để đòi lại QSD đối với diện tích được cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên, UBND thị xã Phổ Yên có QĐ thu hồi giấy chứng nhận của ông với lý do thủ tục cấp QSD chưa đúng quy định, cho nên diện tích đất tại giấy chứng nhận của bố mẹ ông là cụ Lê Văn K vẫn còn nguyên giá trị.

Nay ông Yêu cầu chia di sản thừa kế di sản của bố mẹ để lại gồm: 01 thửa đất số 657, tờ bản đồ 68, diện tích 320m², địa chỉ thửa đất thuộc xóm Tiến Bộ, xã Tân Phú, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là thị xã Phổ Yên), cấp ngày 06/03/1995, giấy chứng nhận mang tên bố ông là Lê Văn K, trên thửa đất nêu trên có 01 ao đào. Riêng phần di sản của các em ông là Lê Văn L1, Lê Văn L2 tặng cho ông sử dụng, ông nhất trí. Ông đề nghị được hưởng kỹ phần thừa kế bằng hiện vật là diện tích đất gồm của 03 kỹ phần thừa kế nêu trên, kỹ phần thừa kế của ông L3 đề nghị giao lại cho ông L3 sử dụng bằng hiện vật.

Tại bản tự khai bị đơn ông Lê Văn L3 trình bày:

Đất thổ cư trên có 01 ao bố mẹ cho ông từ năm 1990, ông ở riêng và xây dựng gia đình ông có công tôn tạo đất, bố mẹ cho bằng miệng. Nay anh trai cả là ông N đòi chia di sản thừa kế của bố mẹ, ông không đồng ý, bố mẹ chết không để lại di chúc, ông được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất.

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

**Ông Lê Văn L1 trình bày:*

Về họ tên, năm sinh của bố mẹ và các anh em trong gia đình ông thống nhất như ý kiến trình bày của ông N về thời điểm mở thừa kế, di sản thừa kế

Mẹ ông mất năm 1999, bố mất năm 2001. Khi mất bố mẹ ông không để lại di chúc. Khối di sản của bố mẹ để lại có 01 thửa đất số 657, tờ bản đồ 68, diện tích 320m² thuộc xóm Tiến Bộ, xã Tân Phú, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên bố ông là Lê Văn K. Do UBND huyện

Phổ Yên (thị xã Phổ Yên) cấp ngày 06/03/1995. Hiện tại khối tài sản trên đang do em trai út là Lê Văn L3 quản lý, sử dụng.

Đến nay anh trai ông là Lê Văn N có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của bố mẹ theo quy định pháp luật, ông hoàn toàn nhất trí. Riêng kỹ phần thừa kế của ông được hưởng là 80 m² đất, do ông không có nhu cầu sử dụng, nên tự nguyện tặng cho lại cho anh trai cả là Lê Văn N, ông không có ý kiến khiếu kiện gì.

** Ông Lê Văn L2 trình bày:*

Nhất trí theo như lời trình bày của hai anh trai là Lê Văn N và Lê Văn L1. Bố ông là Lê Văn K, sinh năm 1924, chết năm 2001, mẹ là Trần Thị C, sinh năm 1925 chết năm 2009. Khi chết không có di chúc, không có con riêng và con nuôi. Nay anh Lê Văn N yêu cầu chia di sản thừa kế là một thửa đất, ông nhất trí. Đề nghị Tòa án chia khối di sản của bố mẹ ông là ông Lê Văn K và bà Trần Thị C để lại là 01 thửa đất số 657, tờ bản đồ 68, diện tích 320m² thuộc xóm Tiến Bộ, xã Tân Phú, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên theo quy định pháp luật. Thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất tên bố ông là Lê Văn K.

Về kỹ phần thừa kế của ông được hưởng là 80 m² đất ở, ông nhất trí tặng lại cho anh trai là Lê Văn N, do không có nhu cầu sử dụng, không có ý kiến khiếu kiện gì.

Bà Hoàng Thị H trình bày tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai do Tòa án tiến hành:

Bà về gia đình cụ K làm dâu năm 1990, khi về gia đình chồng bố mẹ cho ở thửa đất màu và 01 ao đào thả cá, vợ chồng sử dụng hàng năm nuôi cá tăng thu nhập, từ khi bố mẹ chết ông N là anh trai cả cho rằng đất của bố mẹ đòi lại, bà không nhất trí trả, không ký vào biên bản do Tòa án tiến hành, mọi quyết định liên quan đến đất do chồng bà quyết định, bà không tham gia tố tụng. Diện tích đất vợ chồng bà được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất từ năm 1993.

Đại diện UBND thị xã Phổ Yên (ông Hà Ngọc H) trình bày tại bản tự khai.

Tôi được ủy quyền tham gia tố tụng giải quyết toàn bộ nội dung vụ án dân sự về việc “Chia thừa kế QSD đất” là Di sản thừa kế, hiện ông Lê Văn N là nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế đối với thửa đất số 657, tờ bản đồ 68, diện tích 320m² thuộc xóm Tiến Bộ, xã Tân Phú, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất số seri B 888601, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00444 ngày 06/3/1995 mang tên ông Lê Văn K (bố đẻ ông N và các đồng thừa kế). Tuy nhiên, quá trình rà soát về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất giữa ông Lê Văn K, bà Trần Thị C (là bố mẹ đẻ của ông Ninh, ông L3) thì không đảm bảo giá trị pháp lý, cụ thể thời

điểm ông K, bà C làm thủ tục chuyển tách cho con trai là ông Lê Văn N thì các cụ đã chết, trên Hợp đồng chuyển tách lại có chữ ký của ông K và bà C là chưa đảm bảo đúng quy định khi người đã chết lại có chữ ký chuyển tách cho con. Do vậy, xác định Hợp đồng chuyển tách QSD đất đối với ông K, bà C cho ông N là không đúng.

Tại Quyết định số 6947/QĐ – UBND ngày 25/9/2017 của UBND thị xã Phổ Yên, về việc thu hồi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã Quyết định:

Điều 1: Thu hồi giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho hộ ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị C1, địa chỉ xóm Tiến Bộ, xã Tân Phú, thị xã Phổ Yên. Giấy chứng nhận số sêri AQ 140524, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 02056 do UBND huyện Phổ Yên (nay là thị xã Phổ Yên) cấp ngày 15/9/2009

Địa chỉ thửa đất: thửa đất số 657, tờ bản đồ 68, diện tích 240m² thuộc xóm Tiến Bộ, xã Tân Phú, thị xã Phổ Yên.

Lý do thu hồi giấy chứng nhận: Ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị C1 làm thủ tục tặng cho QSD đất từ ông Lê Văn K và bà Trần Thị C, tại thời điểm làm thủ tục, ông Lê Văn K và bà Trần Thị C đã chết là trái quy định của pháp luật do không thực hiện đúng trình tự, thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

Sau khi thu hồi giấy chứng nhận QSD đất của ông Lê văn N cấp QSD đối với thửa đất số 657, tờ bản đồ 68, diện tích 240m² thì diện tích đất 320 m² tại Giấy chứng nhận QSD đất số sêri B 888601, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00444 ngày 06/3/1995 mang tên ông Lê Văn K vẫn còn nguyên giá trị. Nếu có việc chuyển tách cho các con thì phải xác định đất trên giấy chứng nhận QSD của cụ Khang và cụ Cành là di sản thừa kế, nếu anh em các đồng thừa kế có tranh chấp thì khởi kiện tại Tòa án, nếu đã thống nhất phân chia phải có biên bản họp gia đình mới đúng trình tự và thủ tục do pháp luật quy định.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/02/2018, xác định:

Thửa đất số 657, tờ bản đồ số 3 (f 48 – 92 – D – D 68), diện tích trên giấy chứng nhận cấp mang tên cụ Lê Văn K là 320m². Theo kết quả đo thực tế bằng máy diện tích còn 313 m², ao chiếm toàn bộ diện tích thửa đất, các bên đương sự đều thống nhất ao của các cụ đào từ trước khi Nhà nước cấp QSD đối với thửa đất; 01 bờ tường xây nằm trên phần đường đi vào thửa đất 665 của ông L3 và bà H (không tính trụ cổng). Xác định vị trí thực tế của thửa đất:

+ Phía Bắc: Giáp với thửa 665 (đất ông L3 và bà H đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất);

+ Phía Bắc: giáp với đất canh tác;

+ Phía tây; Giáp đường đi

+ Phía Đông giáp thửa đất 659 (do ông Lê Văn K1 đang quản lý).

Phần tiếp giáp ranh giới ông N với ông K1 thống nhất như hiện trạng không có tranh chấp, cây lâu năm quanh hàng rào ranh giới do ông K1 trồng, xung quanh thửa đất xây bờ kè gạch của ao đào.

Biên bản định giá tài sản xác định: Thửa đất 657, tờ bản đồ số 3 (f 48 - 92-D- D 68) là đất thổ cư thuộc vị trí 2, đất ở nông thôn có đơn giá 420.000đ/m² (bốn trăm hai mươi ngàn đồng). Ao nằm trên đất nên không định giá giá trị.

Đơn giá được áp dụng theo Quyết định số 57/QĐ - UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên, về việc phê duyệt giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2015 – 2019, phù hợp với giá giao dịch chuyển nhượng tại địa phương tại thời điểm định giá.

+ 01 đoạn bờ tường gạch xây, dài 7,5m, cao 02m, gạch chỉ trát thô khối lượng = 1,63 m³, có giá = 860.300đ (tám trăm sáu mươi ngàn ba trăm đồng).

Tại phiên tòa, đại diện VKSND thị xã Phổ Yên phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, của Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng. VKS không ý kiến và kiến nghị gì.

Về nội dung:

Đề nghị HĐXX căn cứ vào các Điều 609, 613, 623, 649, 650, 651, 660, của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 147, 266, 267, 271, 273 và khoản 2 Điều 227, Điều 229 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn N đối với ông Lê Văn L3, về việc chia thừa kế di sản của cụ Lê Văn K và Trần Thị C để lại theo pháp luật.*

2. *Xác định di sản thừa kế của cụ Lê Văn K và Trần Thị C là QSD đất tại thửa 657, tờ bản đồ số 3 (f 48 - 92 - D - D 68), diện tích thực tế là 313 m² (giấy chứng nhận QSD đất số sơ ri số B888601 do UBND huyện Phổ Yên (nay là thị xã Phổ Yên) cấp ngày 06/03/1995 mang tên cụ Lê Văn K.*

- Các đương sự đều thừa nhận cụ K và cụ C chết không để lại nghĩa vụ gì nên Tòa án không xem xét.

- Công nhận sự tự nguyện ông Lê Văn L1, Lê Văn L2 tặng cho kỹ phần thừa kế của mình cho ông Lê Văn N được hưởng.

3. Phân chia di sản bằng hiện vật:

* Ông Lê Văn N được hưởng 03 kỷ phần thừa kế tương đương 233 m² đất ở thuộc thửa số 657, tờ bản đồ 68, vị trí thửa đất thuộc xóm Tiến Bộ, xã Tân Phú, thị xã Phổ Yên, giá trị = 97.860.300đ,

* Ông Lê Văn N có nghĩa vụ trích trả giá trị xây tường rào 860.300đ cho gia đình ông L3 (do bà H không có ý kiến)

* Ông L3 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế bằng hiện vật là 80 m² đất ở thuộc thửa số 657, tờ bản đồ 68, vị trí thửa đất thuộc xóm Tiến Bộ, xã Tân Phú, thị xã Phổ Yên có giá trị = 33.600.000đ.

Có sơ đồ thửa đất kèm theo bản án do Công ty TNHH Hà Nguyên C thực hiện đo vẽ.

Hộ gia đình Ông Lê Văn L3 còn được hưởng số tiền 860.300đ tiền chi phí xây bức tường gạch do ông N trích trả.

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với CQNN có thẩm quyền để làm thủ tục tách chia và cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất.

Án phí: Ông Lê Văn N được miễn án phí DSST; ông Lê Văn L3 phải chịu án phí có giá ngạch phần di sản được hưởng $(33.600 + 860.000đ) = 34.460.000đ \times 5\% = 1.723.000đ$ (một triệu bảy trăm hai mươi ba ngàn đồng).

Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Sau khi nghe đại diện VKS phát biểu quan điểm chấp hành pháp luật tố tụng và quan điểm về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Lê Văn L3, người có quyền lợi liên quan bà Hoàng Thị H được triệu tập hợp lệ lần thứ hai đến phiên tòa xét xử nhưng vắng mặt không có lý do, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị xã Phổ Yên (đại diện theo ủy quyền ông Hà Ngọc H), ông Lê Văn L1, ông Lê Văn L2 đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Người làm chứng ông Lê Văn K1 vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xét xử vắng mặt họ theo quy định của pháp luật.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án “Tranh chấp về thừa kế tài sản” theo ông Lê Văn N khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là bất động sản tại xóm Tiến Bộ, xã Tân Phú, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, các bên không thỏa thuận về thẩm quyền giải quyết tranh chấp.

Do đó, căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

[3] *Về thời hiệu khởi kiện*: Theo quy định tại Điều 149 Bộ luật Dân sự 2015 quy định: "Thời hiệu được áp dụng theo quy định của Bộ luật này", tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì "*Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản,..., kể từ thời điểm mở thừa kế...*". Cụ Trần Thị C chết năm 1999, cụ Lê Văn K chết năm 2001, thời điểm mở thừa kế đối với cụ C năm 1999, thời điểm mở thừa kế đối với cụ K là năm 2001. Căn cứ quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự thì đảm bảo về thời hiệu khởi kiện chia thừa kế. Cụ Khang và cụ Cảnh chết không để lại di chúc nên chia thừa kế theo pháp luật.

[4] *Về di sản thừa kế*: Theo nguyên đơn khởi kiện trình bày các cụ K và cụ C trước khi chết để lại toàn bộ đất, nhà và các tài sản khác tại xóm Tiến Bộ, xã Tân Phú. Tuy nhiên, chỉ có 01 thửa đất số 657, tờ bản đồ 68, thì anh em không thỏa thuận phân chia được. Do đó xác định di sản thừa kế là thửa đất số 657, tờ bản đồ 68, vị trí thửa đất thuộc xóm Tiến Bộ, xã Tân Phú, thị xã Phổ Yên, có diện tích 320 m², được cấp giấy chứng nhận QSD đất số B888601 do UBND huyện Phổ Yên (nay là thị xã Phổ Yên) cấp ngày 06/03/1995 mang tên bố ông là Lê Văn Khang.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án tiến hành đối với hiện trạng thửa đất và kết quả đo đạc thực tế bằng máy thì diện tích còn lại là 313,0 m², về diện tích có sự thiếu hụt so với giấy chứng nhận QSD đất cụ K được cấp, xong nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng liền kề thửa đất không có tranh chấp về hiện trạng và sự thiếu hụt. Cả nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận diện tích 313 m² đất tại thửa 657, tờ bản đồ số 68 thuộc xóm Tiến Bộ, xã Tân Phú, thị xã Phổ Yên là của cụ K, cụ C. Khi hai cụ chết toàn bộ tài sản này là di sản thừa kế của hai cụ. Bị đơn ông Lê Văn L3 cho rằng các cụ đã tặng cho vợ chồng ông toàn bộ thửa đất bằng miệng hiện ông đang quản lý và sử dụng, nguyên thừa đất là cái ao và ông đã được Nhà nước cấp QSD đất.

Theo kết quả xác minh với chính quyền địa phương thì thửa đất ông Lê Văn L3 và bà Hoàng Thị H được cấp QSD là thửa số 665, tờ bản đồ 68, diện tích được cấp là 650 m², đất ở tại nông thôn, liền kề thửa đất số 657 của cụ K và cụ C, không phải thửa đất ông L3 được các cụ tặng cho. Năm 2006 anh em cũng đã có sự họp bàn và lập biên bản để phân chia thửa đất, xong thành phần họp

bàn không đúng quy định người không thuộc diện hàng thừa kế theo pháp luật là vợ ông L3 (bà Hoàng Thị H cũng ký biên bản). Căn cứ biên bản thỏa thuận và việc tách chia QSD đất của ông N không đúng theo trình tự nên UBND thị xã Phổ Yên đã ra Quyết định thu hồi giấy chứng nhận QSD đất đối với ông Lê Văn N. Như vậy, diện tích đất được giảm trừ trên giấy chứng nhận của cụ Lê Văn K được khôi phục nên phải xác định là di sản thừa kế. Nay các đồng thừa kế có tranh chấp thì chia di sản theo quy định của pháp luật.

Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự đây là sự thật khách quan, là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Do đó, di sản thừa kế để chia theo pháp luật là thửa đất số 657, tờ bản đồ 68, diện tích thực tế đo là 313 m².

[5] *Về hàng thừa kế*: Cụ K và cụ C sinh được 04 người con gồm: Ông Lê Văn N, ông Lê Văn L1, ông Lê Văn L2, ông Lê Văn L3. Các cụ đều không có con riêng, không có con nuôi. Bố mẹ các cụ đều qua đời. Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất của cụ K và cụ C gồm có: Ông N, ông L1, ông L2 và ông L3 (04 kỹ phần thừa kế).

[6] *Phân chia di sản*:

Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế: HĐXX thấy, theo lời trình bày của ông Lê Văn L3 bố mẹ cho bằng miệng nên vợ chồng ông có công sức xây tường rào xung quanh, theo biên bản định giá thì đất trên thuộc vị trí số 2, đất ở nông thôn có giá là 420.000đ/m². Giá trị toàn bộ là 313 m² x 420.000đ = 131.460.000đ; một đoạn tường xây có khối lượng 7,5 m³ = 860.300đ (làm tròn số 860.000đ), ao không tính giá trị. Quá trình giải quyết vụ án ông N và những người liên quan ông L1, ông L2 đều có yêu cầu chia di sản thừa kế bằng hiện vật, do thửa đất đo thực tế bị thiếu hụt, nên nguyên đơn và người liên quan ông L1, ông L2 nhất trí với số đo thực tế. Phần di sản ông L1, ông L2 được hưởng không nhận mà tặng cho ông N sử dụng, nhất trí chia cho ông L3 80m² đất bằng hiện vật. Xét thấy: việc người liên quan ông L1, ông L2 tặng cho phần di sản được hưởng của mình cho ông N là hoàn toàn tự nguyện, được pháp luật thừa nhận nên HĐXX ghi nhận sự thỏa thuận này.

Các đương sự đều thống nhất thừa nhận bố mẹ chết không để lại nghĩa vụ gì nên không có cơ sở để Tòa án xem xét. Như vậy, khối di sản của cụ C, cụ K được chia ông N hưởng 3 kỹ phần bằng hiện vật là 233 m² có giá trị = 97.860.000đ. Để đảm bảo cho việc sử dụng thuận lợi nên chia ông Lưu phần đất tiếp giáp với thửa đất ở của ông tại thửa 665, cùng tờ bản đồ 68, chia cho ông

Ninh phần diện tích đất giáp với đường đi và được sử dụng phần tường rào do ông L xây dựng,

Đối với công sức duy trì khối di sản: Quá trình sử dụng ao hàng năm ông L3 có nuôi cá bán thu lợi nhuận, việc sử dụng di sản của ông L3, bà H đã sinh lời, phần sinh lời do ông L3 và bà H được hưởng nên không có căn cứ buộc ông N trả công sức duy trì khối di sản, chỉ tính giá trị tường rào trên đất để buộc ông N có nghĩa vụ thanh toán cho gia đình ông L3 và bà H số tiền: 860.000đ (đã được làm tròn số), theo giá trị do HĐĐG tiến hành thẩm định.

***Phần hiện vật chia cho ông N có vị trí như sau:**

- Phía Đông Bắc: giáp với thửa 659 và đường bê tông có tọa độ từ điểm 2 – 3 = 2.54 m; cạnh từ 3 -4 là 1.28m;
- Phía Đông: Giáp với thửa 659 và thửa 842 theo bản đồ địa chính, tọa độ cạnh từ điểm 4 – 5 là 8.52m; cạnh từ 5 – 6 là 3.60m; cạnh từ 6 – 7 là 8.59m; cạnh từ 7 – 8 là 2.42m; cạnh từ 8 – 9 = 4,40 m;
- Phía Tây Nam: Giáp đường bê tông và đường đất cũ theo bản đồ địa chính có tọa độ cạnh dài từ điểm 9 – 10 là 8.01 m; cạnh từ 10 – 11 là 5.49m
- Phía Tây Bắc: giáp thửa 657 phần chia cho ông Lưu sử dụng, tọa độ cạnh từ điểm 11 – 2 là 26.86 m;

* Ông Lê Văn L3 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế bằng hiện vật là 80 m² đất có giá trị = 33.600.000đ, vị trí thửa đất như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp đường bê tông có cạnh từ điểm 1 – 2 là 3.94m;
- Phía Đông Nam: Giáp thửa 657 phần chia cho ông Ninh sử dụng cạnh dài từ điểm 2- 11 là 26.86m;
- Phía Tây Nam: Giáp đường đất cũ theo bản đồ địa chính, có cạnh từ điểm 11 – 12 là 2.61m;
- Phía Tây Bắc: Giáp thửa đất 665 của ông L3 đã được cấp QSD có cạnh từ điểm 12 – 13 là 13.75m; cạnh từ 13 – 14 là 7.03 m; cạnh từ 14 – 1 là 5.33m.;

Có sơ đồ thửa đất kèm theo bản án do Công ty TNHH Hà Nguyên Châu thực hiện đo vẽ.

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với CQNN có thẩm quyền để làm thủ tục tách chia và cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất.

[7] *Chi phí tố tụng:* Đối với chi phí xem xét thẩm định; định giá tài sản, Nguyên đơn ông N đã nộp tạm ứng là 1000.000 đồng và chi phí hết;

Chi phí đo đất ông N có hợp đồng với công ty TNHH Hà Nguyên C là tự nguyện. Tại phiên tòa không đề nghị Tòa án xem xét buộc ông L3 phải chịu chi phí cùng nên không đặt ra việc giải quyết.

[8] *Về án phí*: Ông N thuộc diện hộ nghèo tại địa phương, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết 3262016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, ông N được miễn toàn bộ tiền án phí DSST.

Ông Lê Văn L3 phải chịu án phí DSST có giá ngạch đối với phần di sản được hưởng và khoản tiền công sức xây tường rào (Phần giá trị công sức xây tường rào bà Hoàng Thị H không yêu cầu quyền lợi, nhường cho ông L3. Do đó, phần án phí này tuyên buộc ông L chịu toàn bộ).

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Điều 609, 613, 623, 649, 650, 651, 660, của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 147, 266, 267, 271, 273 và khoản 2 Điều 227, Điều 229 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn N đối với ông Lê Văn L3, về việc chia thừa kế di sản của cụ Lê Văn K và Trần Thị C để lại theo pháp luật.

2. Xác định di sản thừa kế của cụ Lê Văn K và Trần Thị C là QSD đất tại thửa 657, tờ bản đồ số 3 (f 48 - 92 - D - D 68), diện tích thực tế là 313 m² (giấy chứng nhận QSD đất số sơ ri số B888601 do UBND huyện Phổ Yên (nay là thị xã Phổ Yên) cấp ngày 06/03/1995 mang tên cụ Lê Văn K.

Các đương sự đều thừa nhận cụ K và cụ C chết không để lại nghĩa vụ gì nên Tòa án không xem xét.

- Công nhận sự tự nguyện ông Lê Văn L1, Lê Văn L2 tặng cho kỹ phần thừa kế của mình cho ông Lê Văn N được hưởng.

3. Phân chia di sản bằng hiện vật:

* Ông Lê Văn N được hưởng 03 kỹ phần thừa kế tương đương 233 m² đất ở thuộc thửa số 657, tờ bản đồ 3 (f 48 - 92 - D - D 68), vị trí thửa đất thuộc xóm Tiến Bộ, xã Tân Phú, thị xã Phổ Yên, giá trị = 97.860.000đ,

Tứ cận giáp ranh cụ thể:

- Phía Đông Bắc: Giáp với thửa 659 và đường bê tông có tọa độ từ điểm 2 – 3 = 2.54 m; cạnh từ 3 - 4 là 1.28m;

- Phía Đông: Giáp với thửa 659 và thửa 842 theo bản đồ địa chính, tọa độ cạnh từ điểm 4 – 5 là 8.52 m; cạnh từ 5 – 6 là 3.60m; cạnh từ 6 – 7 là 8.59 m; cạnh từ 7 – 8 là 2.42 m; cạnh từ 8 – 9 = 4,40m;
- Phía Tây Nam: Giáp đường bê tông và đường đất cũ theo bản đồ địa chính có tọa độ cạnh từ điểm 9 – 10 dài 8.01 m (là bờ tường xây, điểm số 10 là trụ cổng xây, phần đất giao cho ông N tính mép bên trong trụ cổng giáp ao); cạnh từ 10 – 11 dài 5.49 m là phần bờ kè ao xây gạch chỉ, bằng mặt đường hiện trạng;
- Phía Tây Bắc: Giáp thửa 657 phần chia cho ông L3 sử dụng, tọa độ cạnh từ điểm 11 – 2 là 26.86 m;

* Ông Lê Văn N có nghĩa vụ trích trả giá trị xây tường rào 860.000đ cho gia đình ông L3 (do bà H không có ý kiến).

* Ông L3 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế bằng hiện vật là 80 m² đất ở thuộc thửa số 657, tờ bản đồ 68, vị trí thửa đất thuộc xóm Tiến Bộ, xã Tân Phú, thị xã Phổ Yên có giá trị = 33.600.000đ.

Tứ cận giáp ranh cụ thể:

- Phía Đông Bắc: Giáp đường bê tông có cạnh từ điểm 1 – 2 là 3.94m;
- Phía Đông Nam giáp thửa 657 phần chia cho ông Ninh sử dụng cạnh dài từ điểm 2 - 11 là 26.86m;
- Phía Tây Nam: Giáp đường đất cũ theo bản đồ địa chính, có cạnh từ điểm 11 – 12 là 2.61m;
- Phía Tây Bắc: Giáp thửa đất 665 của ông L3 đã được cấp QSD có cạnh từ điểm 12 – 13 là 13.75m; cạnh từ 13 – 14 là 7.03 m; cạnh từ 14 – 1 là 5.33m.

Có sơ đồ thửa đất kèm theo bản án do Công ty TNHH Hà Nguyên C thực hiện đo vẽ.

Hộ gia đình Ông Lê Văn L3 còn được hưởng số tiền 860.000đ tiền chi phí xây bức tường gạch do ông N trích trả.

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với CQNN có thẩm quyền để làm thủ tục tách chia và cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất.

Kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 năm 2015.

4. Chi phí tố tụng: Đối với chi phí xem xét thẩm định; định giá tài sản, Nguyên đơn ông N đã nộp tạm ứng là 1000.000 đồng và chi phí hết;

Chi phí đo đất ông N có hợp đồng với công ty TNHH Hà Nguyên C là tự nguyện. Tại phiên tòa không đề nghị Tòa án xem xét buộc ông L3 phải chịu các khoản chi phí nêu trên cùng nên không đặt ra việc giải quyết.

5. Về án phí: Miễn tiền án phí DSST cho ông Lê Văn N; ông Lê Văn L3 phải chịu án phí có giá ngạch phần di sản được hưởng (33.600.000đ + 860.000đ) = 34.460.000đ x 5% = 1.723.000đ (một triệu bảy trăm hai mươi ba ngàn đồng).

6. Quyền kháng cáo:

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt ông N tại phiên tòa. Ông N có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Vắng mặt bị đơn ông L3, người liên quan ông L1, ông L2, UBND thị xã Phổ Yên và bà H tại phiên tòa. Báo cho biết, những người vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết công khai hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận

- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND thị xã Phổ Yên;
- Chi cục THADS thị xã Phổ Yên;
- UBND xã Tân Phú. T X P Y, TN;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Dương sự;
- Lưu HS, VP.

Nguyễn Thị Thu Hà

