

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIAO THỦY
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 17/2021/DS-ST
Ngày: 20-8-2021
V/v: Chia di sản thừa kế

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIAO THỦY, TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ông Ngọc Lễ.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Xuân Trường;

Ông Nguyễn Ngọc Giao.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thái Thương - Thư ký Toà án nhân dân huyện Giao Thủy.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Bà Lâm Thị Tuất - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 tháng 8 năm 2021 và ngày 20 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 12/2020/TLST-DS ngày 01/10/2020 về “Tranh chấp chia di sản thừa kế” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2021/QĐXXST-DS, ngày 01-7-2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị T; sinh năm 1950; địa chỉ: Xóm 3, xã B, huyện G, tỉnh N. “có mặt”.

Bị đơn: Ông Phạm Văn H; sinh năm 1963; địa chỉ: Xóm 5, xã B, huyện G, tỉnh N. “có mặt”.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị H3; sinh năm 1951; địa chỉ: Tổ dân phố 4B, thị trấn N, huyện G, tỉnh N. “có mặt”.

2. Bà Phạm Thị C; sinh năm 1955; địa chỉ: Xóm 2, xã GH, huyện G, tỉnh N. “có mặt”.

3. Ông Phạm Bá H2; sinh năm 1958; địa chỉ: Xóm 5, xã B, huyện G, tỉnh N. “có mặt”.

4. Ông Phạm Văn H1; sinh năm 1961; địa chỉ: Xóm 7, xã B, huyện G, tỉnh N. “vắng mặt”.

5. Bà Phạm Thị Th; sinh năm 1970; địa chỉ: Xóm 5, xã B, huyện G, tỉnh N. “có mặt”.

6. Bà Phạm Thị S1; sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ dân phố 4B, thị trấn N, huyện G, tỉnh N. “có mặt”.

7. Bà Đỗ Thị L; sinh năm 1967; địa chỉ: Xóm 5, xã B, huyện G, tỉnh N. “có mặt”.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 20 tháng 8 năm 2020, các văn bản khác có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phạm Thị T trình bày:

Bố bà là cụ Phạm Văn S, sinh năm 1929, chết năm 1982. Cụ S có 02 người vợ, người vợ cả là cụ Phạm Thị V (không nhớ năm sinh, năm chết), người vợ thứ 2 là cụ Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1930, chết năm 2019. Thừa đất tại xóm 5, xã B đang tranh chấp do cụ S và cụ V tạo lập nên. Cụ S và cụ V sinh được 02 người con là Phạm Thị G và Phạm Thị H3. Bà Phạm Thị G chết khi 07 tuổi. Vài năm sau cụ S lấy mẹ bà là cụ Nguyễn Thị Ng, hai cụ sinh sống ở trên đất này, xây dựng, quật lập, coi nói để có thửa đất có diện tích như hiện nay. Cụ S và cụ Ng sinh được 07 người con gồm: Phạm Thị T, Phạm Thị C, Phạm Bá H2, Phạm Văn H1, Phạm Văn H, Phạm Thị Th, Phạm Thị S1. Khi chết các cụ đều không để lại di chúc. Di sản bố mẹ bà để lại là thửa đất có diện tích 1460 m² tại Xóm 5, xã B, huyện G, tỉnh N và 01 ngôi nhà cấp bốn xây dựng trên đất. Thửa đất bố mẹ bà để lại hiện nay ông H đang quản lý, sử dụng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 730 m²; diện tích 730 m² còn lại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ bà là cụ Ng (vẫn chung thừa số 324 tờ bản đồ số 15 xã B). Bà yêu cầu Tòa án chia thừa kế tài sản của bố mẹ bà theo quy định của pháp luật gồm thửa đất mang tên cụ Ng và thửa đất mang tên ông H, tổng cộng là 1460 m² và căn nhà lợp ngói cấp bốn của cụ Ng. Hiện nay khi khảo sát đo đạc, diện tích đất ông H sử dụng là 839 m²; đất của cụ Ng là 502 m². Bà đề nghị chia di sản thừa kế của bố mẹ bà để lại chia đều làm 08 phần cho mỗi đồng thừa kế 01 phần theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 15 tháng 10 năm 2020, các văn bản khác có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn đơn ông Phạm Văn H trình bày:

Về thành phần gia đình và tài sản của bố mẹ ông để lại, ông hoàn toàn nhất trí theo như trình bày của bà T. Bố ông là cụ Phạm Văn S, sinh năm 1929, mất năm 1982. Mẹ ông là cụ Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1930, mất năm 2019. Bố mẹ ông sinh được 07 người con gồm: Phạm Thị T, Phạm Thị C, Phạm Bá H2, Phạm Văn H1, Phạm Văn H, Phạm Thị Th, Phạm Thị S1. Bà Phạm Thị H3 là con của bố ông với người vợ cả là bà Phạm Thị V. Nay và T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế đối với toàn bộ đất và căn nhà lợp ngói cấp bốn của cụ S và cụ Ng, ông không nhất trí.

Vì đối với phần diện tích đất 730 m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Xóm 5, xã B, huyện G, tỉnh N cho ông vào năm 1998 là của ông; đối với diện tích đất 730 m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ ông là cụ Ng và ngôi nhà lợp ngói cấp bốn xây trên đất, ông đề nghị Tòa án chia phần di sản này theo quy định của pháp luật. Nếu được hưởng phần di sản ông xin nhận. Đối với phần di sản bà Th và ông H1 được chia cho lại ông, ông xin nhận và nộp án phí cả cho bà Th và ông H1. Ông nhất trí với diện tích đất thực tế đã khảo sát đo đạc hiện nay đối với đất của ông và cụ Ng sử dụng.

Tại bản tự khai, các văn bản khác có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày như sau:

Bà Đỗ Thị L trình bày: Bà kết hôn với ông Phạm Văn H vào năm 1987, đến năm 1992, vợ chồng bà đã xây dựng một ngôi nhà mái bằng, một thời gian sau xây thêm bếp, công trình phụ, làm sân và ngõ đi. Vào ngày 29/02/2020, Ủy ban nhân dân xã B đã làm việc và đo khảo sát diện tích, mốc giới giữa đất của cụ Nguyễn Thị Ng và đất của hộ gia đình bà. Vợ chồng bà đã tiến hành lấp ao, làm ngõ đi, làm dậu và cổng trị giá 47.000.000 đồng (bốn mươi bảy triệu đồng). Nay bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế do cụ S và cụ Ng để lại, bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và nhất trí với ý kiến trình bày của ông H.

Các ông bà Phạm Thị H3, phạm Thị C, Phạm Bá H2, Phạm Thị Th, Phạm Thị S1 đều thống nhất trình bày: Hoàn toàn nhất trí với phần trình bày của bà T như trên. Bà H3 trình bày thêm: Mặc dù nguồn gốc đất là do bố bà và mẹ bà (cụ V) tạo lập ban đầu nhưng nay chia thừa kế bà chỉ nhận 1 suất bằng các anh chị em khác (ý kiến của bà H3 đã được tất cả mọi người trong số em bà nhất trí). Bà C, ông H2, bà Th, bà S1 trình bày đều có nguyện vọng nhận phần di sản được chia. Bà Th có ý kiến phần di sản được chia bà cho ông H.

Ông Phạm Văn H1 trình bày: Cụ S chết năm 1982, cụ Ng chết năm 2019 và đều không để lại di chúc. Nay ông có quan điểm phần đất 730 m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông H là của ông H; phần đất 730 m² mang tên cụ Ng và căn nhà cấp bốn lợp ngói ông đề nghị chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Phần di sản ông được chia ông nhận và cho toàn bộ ông H. Các anh chị em thỏa thuận được với nhau những nội dung gì thì ông cũng hoàn toàn nhất trí.

Người làm chứng ông Đặng Văn D trình bày: Ông là công chức địa chính xã B từ tháng 10/2010 đến tháng 10/2019 thì điều chuyển làm công chức địa chính xã H. Thời gian năm 1998 cụ Ng và ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp lần đầu nên không có hồ sơ. Nguồn gốc đất của cụ Ng và ông H trước đây theo bản đồ địa chính xã B lập năm 1981 mang tên cụ S và cụ Ng. Năm 1995 đoàn đo đạc của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N về xã B làm công tác đo đạc khảo sát hiện trạng sử dụng đất, cụ Ng đã tách đất cho ông H thông qua đoàn đo đạc. Về thủ tục tách đất cho ông H và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào ông không được biết. Trên thực tế các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cùng thời điểm như hộ cụ Ng và hộ ông H đều vẫn chung thừa, không xác định được ranh giới, mô mốc. Ông có trực tiếp tham gia các buổi hòa giải giữa các đương sự tại địa phương nhưng đều không thành vì khi xuống đo đạc thực địa, các bên không thống nhất được với nhau.

Kết quả xác minh thu thập chứng cứ:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G và UBND xã B cung cấp: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông H và hộ cụ S (cụ Ng) chỉ có đơn đăng ký quyền sử dụng đất của 02 hộ trên hệ thống đơn đăng ký quyền sử dụng đất của xã B được lập năm 1997 và đăng ký trong sổ địa chính lập năm 1998 có diện tích 1460 m²; gồm có bản đồ địa chính xã B lập năm 1981, năm 1995 và bản đồ chỉnh lý năm 2010; sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27/7/1995 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N, sơ đồ địa chính, sổ mục kê đất đai, đơn đăng ký quyền sử dụng đất. Ngoài ra không còn lưu trữ tài liệu nào liên quan đến hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 hộ.

Tại biên bản làm việc, xác minh thu thập chứng cứ ngày 12 tháng 3 năm 2021, Ủy ban nhân dân xã B cung cấp: Thửa đất có tranh chấp có nguồn gốc do cụ Phạm Văn S và cụ Phạm Thị V tạo lập nên. Cụ V chết khoảng những năm 1950 và địa phương không xác định được năm chết của cụ V. Cụ S và cụ V có 02 con G là Phạm Thị G (chết khi được 07 tuổi) và bà Phạm Thị Hương (hiện cư trú tại tổ dân phố 4B thị trấn ND, huyện G). Sau khi cụ V chết thì vài năm sau cụ S lấy cụ Nguyễn Thị Ng làm vợ, tiếp tục chung sống trên thửa đất và sinh được 07 người con gồm: Phạm Thị T, Phạm Thị C, Phạm Bá H2, Phạm Văn H1, Phạm Văn H, Phạm Thị Th, Phạm Thị S1. Cụ S chết năm 1982 và cụ Ng chết năm 2019. Theo bản đồ địa chính xã B năm 1981 thửa đất đang có tranh chấp có số thửa là 11, tờ bản đồ số 3A, diện tích 1741 m² mang tên cụ S và cụ Ng (chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Theo bản đồ địa chính xã B lập năm 1995 (đo vẽ năm 1995 và lập năm 1998), thửa đất đang có tranh chấp có số thửa là 324, tờ bản đồ số 15, diện tích 1460 m² mang tên cụ Ng và ông H và đến năm 1998 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất 1460 m² được chia làm đôi, trong đó hộ cụ Ng và hộ ông H đều có diện tích 730 m², vẫn chung thừa và không có phân định rõ về mô mốc và ranh giới đất giữa hai hộ. Trên phần đất cụ Ng ở có căn nhà cấp bốn lợp Ngi xây dựng đã lâu; phần đất hộ ông H cũng làm nhà mái bằng một tầng để ở; hai hộ đi chung ngõ đi từ đường dong xóm vào nhà và không có ngõ đi riêng. Năm 1995 đoàn đo đạc của Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành đo đạc hiện trạng các hộ sử dụng đất, cụ Ng lúc đó đã tách diện tích đất 730 m² cho ông H thông qua đoàn đo đạc, do đó bản đồ năm 1995 thửa đất đứng tên cụ Ng và ông H. Về thủ tục tách đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất địa phương không còn lưu trữ được. Trên thực tế tại xã B vào giai đoạn đó các hộ gia đình và cá nhân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đều có tình trạng vẫn chung thừa và không xác định được mô mốc, ranh giới đất như hộ cụ Ng

và hộ ông H. Về diện tích đất theo bản đồ năm 1981 có diện tích 1741 m², bản đồ năm 1995 có diện tích 1460 m², đo đạc hiện trạng khi xem xét thẩm định tại chỗ là 1411 m², như vậy giảm 49 m². Lý do diện tích giảm đi là do trước đây khi đo đạc đều đo thủ công bằng thước dây, việc chỉ mô mốc không chính xác do vướng bờ bụi... Sau khi đoàn đạc của Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành đo đạc hiện trạng các hộ sử dụng đất xong, Ủy ban nhân dân xã B kê khai, lập danh sách thửa đất, vị trí đất, diện tích đất là đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình từ khi hộ ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến khi cụ Ng chết năm 2019 các anh em trong gia đình không ai có ý kiến hay tranh chấp gì.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 11-12-2020 cụ thể như sau: Thửa đất số 324, tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính xã B lập năm 1995 tại xóm 5, xã B có vị trí phía Nam giáp ngõ đi ra đường dong xóm và thổ ông H2; phía Bắc giáp ruộng lúa; phía Tây giáp thổ ông S, ông P; phía Đông giáp ruộng lúa; diện tích đo đạc thực tế 1411 m². Giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường tại địa phương là 700.000 đồng/1m².

Công trình xây dựng trên phần đất của cụ S chỉ có căn nhà cấp bốn lợp ngói, xây dựng năm 2005 trên diện tích 21 m² có giá trị là 10.938.600 đồng. Công trình xây dựng trên phần đất của ông H có: Nhà xây mái bằng 01 tầng, xây dựng năm 1992 diện tích 54 m² có giá trị là 113.628.416 đồng; nhà xây mái bằng 01 tầng, xây dựng năm 2003 diện tích 37 m² có giá trị là 103.886.784 đồng; sân và ngõ đổ bê tông năm 2020 có giá trị là 39.600.000 đồng; bể nước mưa có giá trị là 5.321.093 đồng; bể nước ngầm có giá trị là 1.901.625 đồng; nhà lợp mái broximăng nền vôi xỉ có giá trị là 5.030.134 đồng. Giáp phần đất của cụ Ng và ông H là hàng rào lưới thép B40 cao 1,5m, dài 16m có giá trị là 3.820.800 đồng, trong đó có 01 đoạn tường chân đế xây gạch 110cm, cao 0,5m có giá trị là 568.850 đồng và đoạn tường chân đế giáp cột trụ cổng xây gạch 110cm, cao 1m, dài 4m có giá trị là 1.468.000 đồng; trụ cổng xây gạch kích thước 60x60cm, cao 2,5m có giá trị là 2.000.000 đồng.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cụ S và cụ V. Cụ S có 2 người vợ là cụ V và cụ Ng, cụ S và cụ V có 2 người con là bà H3 và bà G (bà G đã mất lúc 7 tuổi), cụ S và cụ Ng có 7 người con là ông H, bà T, bà S1, bà Th, ông H1, ông H2, bà C. Cụ V chết khoảng những năm 1950, cụ S chết năm 1982, cụ Ng chết năm 2019 đều không để lại di chúc.

Tại bản đồ năm 1981 cụ S có diện tích đất 1741 m² thể hiện tại số thửa 11 tờ bản đồ số 3A. Tại bản đồ năm 1995 cụ S có diện tích 730 m², ông H có diện tích 730 m² tại thửa số 324 tờ bản đồ số 15. Năm 1997 hộ ông Phạm Văn H và hộ cụ Phạm Thị S đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất diện tích 730 m² nêu trên.

Xét về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 730 m² của hộ ông Phạm Văn H và hộ cụ Phạm Thị S: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất hộ ông H và hộ cụ S do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giao Thủy cung cấp chỉ có đơn đăng quyền sử dụng đất của 2 hộ trong hệ thống đơn đăng ký quyền sử dụng đất của xã B lập năm 1997. Tại bản đồ năm 1995 ông H và cụ S đều có diện tích đất 730 m² thể hiện tại thửa số 324 tờ bản đồ số 15, bản đồ này có giá trị để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân nên năm 1997 hộ ông Phạm Văn H và hộ cụ Phạm Thị S được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất nêu trên, như vậy hộ ông H và hộ cụ S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông H sử dụng đất và xây dựng công trình trên diện tích đất được cấp từ nhiều năm nay nhưng không ai có ý kiến gì.

Qua kết quả đo đạc thực tế thì thửa đất tranh chấp chỉ còn lại 1411 m² (thiếu 49 m²) so với tổng diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ cụ Phạm Thị S và hộ ông Phạm Văn H được cấp. Vì vậy diện tích hộ ông H và hộ cụ S mỗi hộ sẽ bị trừ đi 24,5 m². Như vậy diện tích đất của hộ cụ S và diện tích đất hộ ông H mỗi hộ chỉ còn 705,5 m².

Xét thực tế 2 hộ đang sử dụng ngõ đi chung có diện tích 45,4 m², vì vậy mỗi hộ sẽ bị trừ đi 22,7 m² làm ngõ đi chung nên sau khi trừ đi diện tích ngõ đi chung thì hộ cụ S chỉ còn diện tích đất 682,8 m². Như vậy xác định diện tích đất là di sản để chia thừa kế của cụ S, cụ Ng, cụ V chỉ còn 682,8 m², ngôi nhà cấp 4 là di sản của cụ Ng để lại chưa chia.

Theo nguyện vọng bà H3 thì bà chỉ hưởng phần di sản thừa kế bằng các anh chị em khác, xét nguyện vọng này là tự nguyện và vẫn đảm bảo quyền lợi của các đồng thừa kế khác. Vì vậy di sản thừa kế là diện tích đất 682,8 m² và ngôi nhà mái bằng trị giá 10.938.600 đồng sẽ được chia đều cho 8 người con của cụ S, cụ Ng, cụ V gồm: bà H3, bà C, bà Th, bà S1, ông H1, ông H2, bà T. Như vậy mỗi kỹ phần thừa kế sẽ được hưởng diện tích đất 85,3m² và 1/8 giá trị ngôi nhà. Ông H được bà Th và ông H1 cho kỹ phần thừa kế được hưởng nên ông H sẽ được hưởng 256 m² và 3/8 giá trị ngôi nhà.

Xét vị trí các công trình đã xây dựng trên đất hộ cụ S và hộ ông H, đề nghị Tòa án giao cho ông H và các đồng thừa kế diện tích đất được hưởng ở vị trí phù hợp, đảm bảo việc thuận tiện trong việc sử dụng diện tích đất được giao. Các đương sự thanh toán chênh lệch tài sản cho nhau theo quy định của pháp luật.

Áp dụng các điều 650, 651, 652 Bộ luật dân sự, đề nghị TAND huyện Giao Thủy giải quyết vụ ổn theo hướng phân tích trên.

Án phí đương sự phải nộp theo quy định tại Nghị quyết số 236/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nội dung yêu cầu khởi kiện là “Tranh chấp chia di sản thừa kế” theo Khoản 5 Điều 26; Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giao Thủy.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Phạm Văn S chết ngày 21/6/1982, cụ Nguyễn Thị Ng chết ngày 06/7/2019, không để lại di chúc. Theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015, Pháp lệnh thừa kế năm 1990 và Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì vụ án được giải quyết trong thời hiệu khởi kiện.

[3] Về nội dung: Bà Phạm Thị T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế 1.460m² đất và căn nhà cấp 4 lợp ngói của bố mẹ để lại.

Tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của cụ Phạm Văn S và cụ Phạm Thị V tạo lập. Sau khi cụ V chết, cụ S kết hôn với cụ Nguyễn Thị Ng, và 2 cụ tiếp tục sinh sống trên thửa đất đó cho đến khi các cụ qua đời không để lại di chúc.

Tại bản đồ địa chính lập năm 1981 cụ S có diện tích đất 1741m² thể hiện tại thửa 11 tờ bản đồ số 3A. Bản đồ địa chính xã B lập năm 1995 đất mang tên cụ S và ông H tại thửa số 324 tờ bản đồ số 15 có tổng diện tích là 1460 m². Đến năm 1998 thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà S (cụ Ng) và hộ ông H với mỗi hộ là 730 m², nhưng chưa tách thửa.

Xét về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 382676 ngày 04/5/1998 diện tích đất 730 m² của hộ ông Phạm Văn H và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 382728 ngày 04/5/1998 diện tích 730m² hộ bà Phạm Thị S: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông H và hộ bà S do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giao Thủy cung cấp chỉ có đơn đăng quyền sử dụng đất của 2 hộ trong hệ thống đơn đăng ký quyền sử dụng đất của xã B lập năm 1997. Tại bản đồ năm 1995 ông H và bà S đều có diện tích đất 730 m² thể hiện tại thửa số 324 tờ bản đồ số 15, bản đồ này có giá trị để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, như vậy hộ ông H và hộ bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H sử dụng đất và xây dựng công trình trên diện tích đất được cấp từ nhiều năm nay nhưng không ai có ý kiến gì.

Qua kết quả đo đạc thực tế thì thửa đất tranh chấp chỉ còn lại 1411 m²(thiếu 49 m²) so với tổng diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ cụ Phạm Thị S và hộ ông Phạm Văn H được cấp. Vì vậy diện tích hộ ông H và hộ cụ S mỗi hộ sẽ bị trừ đi 24,5m², chỉ còn 705,5 m².

Xét thực tế 2 hộ đang sử dụng ngõ đi chung có diện tích 45,4 m², vì vậy mỗi hộ sẽ bị trừ đi 22,7 m² làm ngõ đi chung nên sau khi trừ đi diện tích ngõ đi chung thì mỗi hộ chỉ còn diện tích đất 682,8 m². Như vậy xác định diện tích đất là di sản để chia thừa kế của cụ S, cụ Ng, cụ V chỉ còn 682,8 m² và ngôi nhà cấp 4 là di sản của cụ Ng để lại.

Kết quả định giá tài sản: Ngôi nhà Ngói cấp 4 diện tích 21m² của cụ Ng có giá 10.938.600đồng; giá đất 700.000đồng/1m². Như vậy tổng giá trị di sản thừa kế là

682,8m² đất x 700.000đồng = 477.960.000 đồng + nhà có giá 10.938.600đồng = 488.898.600 đồng (làm tròn số 488.899.000đồng).

Xét về hàng thừa kế: Gồm các con của cụ S với cụ V và con của cụ S với cụ Ng thuộc hàng thừa kế thứ nhất, là 8 người: Bà H3, bà T, bà C, ông H2, ông H1, bà Th, ông H, bà S1.

Theo nguyện vọng của các đồng thừa kế: Bà H3 chỉ nhận hưởng phần di sản thừa kế bằng các anh chị em khác, ông H1, bà Th nhận phần di sản của mình nhưng cho ông H, ông H xin nhận phần di sản do ông H1 bà Th cho và nhận nộp án phí thay ông H1 bà Th. Xét nguyện vọng này là tự nguyện C được chấp nhận. Vì vậy di sản thừa kế sẽ được chia đều cho 8 người con, mỗi kỹ phần sẽ được hưởng diện tích đất là $1/8 \times 682,8 = 85,3\text{m}^2$ và $1/8$ giá trị ngôi nhà. Tính trị giá thành tiền mỗi kỹ phần được hưởng 61.077.000đồng.

Xét về nhu cầu sử hữu, sử dụng di sản: Hiện tại ông H đang sinh sống trên đất được cấp và một phần đất di sản, ông H2 ở thổ đất riêng nhưng sát với thửa đất di sản thuận tiện cho việc khai thác sử dụng, còn các đồng thừa kế khác đều đã có nơi ở riêng, không thực sự có nhu cầu trực tiếp sử dụng. Vì vậy nay giao cho ông H và ông H2 trực tiếp sở hữu sử dụng di sản, các đồng thừa kế khác sẽ được thanh toán bằng tiền là phù hợp.

Ông H được bà Th và ông H1 cho kỹ phần thừa kế được hưởng nên ông H sẽ được hưởng 256m² và $3/8$ giá trị ngôi nhà. Nếu giao ông H 256m² đất chia di sản thừa kế cộng với 682,8 m² đất đã được Nhà nước giao (tổng 938,8m²) thì có thể sẽ cắt vào ngôi nhà của cụ Ng. Vì vậy nay giao ông H sử dụng diện tích đất 909m² (gồm cả diện tích 70m² ngõ) hiện tại đang sử dụng (trên đất vợ chồng ông đã xây dựng các công trình), phần diện tích đất còn lại 502m² giao cho ông H2 sử dụng (trên đất có ngôi nhà của cụ Ng), ông H2 có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch cho các đồng thừa kế khác là phù hợp.

[4] Về lệ phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bà T có đơn đề nghị xem xét thẩm định, định giá tài sản tranh chấp và tự nguyện chịu các khoản lệ phí xem xét thẩm định, định giá (bà T đã nộp 10.000.000đ tạm ứng lệ phí xem xét thẩm định, định giá, Tòa án đã chi cho Hội đồng xem xét thẩm định, định giá số tiền 8.400.000đ, còn lại 1.600.000đ đã hoàn lại cho bà T).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà T, bà H3, bà C, ông H2 là người cao tuổi, có đơn xin miễn tiền án phí, theo quy định của pháp luật sẽ được miễn án phí. Ông H, ông H1, bà Th, bà S1 phải nộp án phí đối với phần di sản được chia theo quy định pháp luật.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 203 Luật đất đai; các Điều 649, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự; Điều 147, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết

số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T về việc chia di sản thừa kế.

Giao ông Phạm Văn H và bà Đỗ Thị N tiếp tục được quyền sử dụng diện tích đất 682,8 m² đất được UBND huyện Giao Thủy cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 382676 ngày 04/5/1998.

Chia ông H được quyền sử dụng 226,2m² diện tích đất di sản thừa kế (phần diện tích đất này nằm trong tổng diện tích đất 909m² vợ chồng ông đang quản lý sử dụng).

Đất ông H bà N được cấp và đất ông H được chia thừa kế có tổng diện tích 909m² (hiện trạng đang sử dụng), có vị trí như sau: Phía Nam giáp đất nhà ông H2 dài 23,9m; Phía Bắc giáp ruộng lúa dài 19,2m; Phía Đông giáp ruộng lúa dài 38,2m; Phía Tây giáp đất ông H2 được chia dài 37,5m.

Chia ông H2 được quyền sử dụng diện tích đất 502m² và được quyền sở hữu ngôi nhà Ngõ diện tích 21m² xây dựng trên đất được chia. Vị trí như sau: Phía Nam giáp ngõ đi chung dài 12,97m. Phía Bắc giáp ruộng lúa dài 13,3m. Phía Đông giáp ngõ đi của nhà ông H dài 37,5m. Phía Tây giáp đất bà P, ông S dài 38m.

Phần đất làm ngõ đi chung của ông H và ông H2 có diện tích 45,4m².

(Có sơ đồ kèm theo)

Ông Phạm Bá H2 phải có nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế khác số tiền cụ thể như sau:

- Thanh toán cho ông Phạm Văn H số tiền 20.860.000 đồng (Hai mươi triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Thanh toán cho bà Phạm Thị H3, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị S1 mỗi người số tiền 61.077.000 đồng (Sáu mươi một triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

Ông Phạm Văn H và ông Phạm Bá H2 được quyền đề nghị với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích đất trong các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông H, bà S và đăng ký quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn H phải nộp 9.162.000 đồng (Chín triệu một trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

- Bà Phạm Thị S1 phải nộp 3.054.000 đồng (Ba triệu không trăm năm mươi tư nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu

cầu thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho 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 theo mức lãi suất quy định tại các Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Phạm Văn H1 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, 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 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.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh + Huyện;
- Chi cục THADS Huyện;
- UBND xã B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

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

(đã ký)

Phạm Thanh Lâm

