

Bản án số: 19/2024/DSST

Ngày 31/7/2024

“V/v: Tranh chấp chia di sản thừa kế”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Toàn

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Phạm

Ông Nguyễn Ngọc Thắng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Hà Thu -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Thanh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 26 và ngày 31 tháng 7 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2022/TLST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp chia di sản thừa kế”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 308/2024/QĐXXST-DS ngày 08/5/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Hà Thị H, sinh năm 1942

Địa chỉ: Khu F, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phùng Huy V, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số nhà D, đường N, phường M, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Bà H vắng mặt, ông V có mặt phiên tòa ngày 26/7/2024, vắng mặt khi tuyên án.

Bị đơn: Ông Hà Văn Đ, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Khu F, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Vắng mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hà Văn K, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Khu B, thị trấn H, huyện L, tỉnh Phú Thọ.

2. Ông Hà Minh T, sinh năm 1971.

3. Bà Hà Thị H1, sinh năm 1974.

4. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1980.

Đều có địa chỉ: Khu F, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K, ông T, bà H1 và bà T1: Ông Phùng Huy V, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số nhà D, đường N, phường M, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Ông Khên, chị H1, bà T1 vắng mặt. Ông T, ông V có mặt ngày 26/7/2024 vắng mặt khi tuyên án.

5. Chị Hà Thị T2, sinh năm 2001.

Địa chỉ: Khu F, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Hiện đang ở Nhật Bản. Vắng mặt

6. Chị Hà Thị Thanh T3, sinh ngày 13 tháng 4 năm 2004.

Địa chỉ: Khu F, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Hiện đang lao động tại Nhật Bản. Vắng mặt

7. Ủy ban nhân dân xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Hạ Thị Kim C - Công chức địa chính - xây dựng Ủy ban nhân dân xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Xin xét xử vắng mặt.

8. Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Địa chỉ: Phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Đại diện theo uỷ quyền: Phạm Văn C1 - Phó phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là cụ Hà Thị H và các lời khai tiếp theo của người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn là ông Phùng Huy V đều trình bày: Chồng cụ là Hà Thành T4 (sinh năm 1939, chết ngày 31.8.2006. Trích lục chứng tử số 24, ngày 21.01.2021) có thửa đất số 6-1, tờ bản đồ số 30 có diện tích 1.080m² (trong đó có 300m² đất ở; 780m² đất vườn) và 08 thửa đất nông nghiệp gồm thửa số 178 tờ bản đồ số 27, diện tích 488m² (Lúa); thửa số 235, tờ bản đồ số 27, diện tích 47m² (đất màu); thửa số 721, tờ bản đồ số 22, diện tích 184m² (đất lúa); thửa số 753, tờ bản đồ số 22, diện tích 132m² (đất lúa); thửa số 495, tờ bản đồ số 26, diện tích 97m² (đất lúa); thửa số 672, tờ bản đồ số 26, diện tích 368m² (đất lúa); thửa số 242, tờ bản đồ số 19, diện tích 297m² (đất màu); thửa số 926, tờ bản đồ số 26, diện tích 269m²(đất lúa). Các thửa đất trên được UBND huyện P (cũ) cấp Giấy chứng nhận số 159901; số vào sổ: 01059QSĐĐ/618/QĐ-UB; cấp ngày 08/12/1998 đứng tên Hà Thành T4. Trong đó: Thửa đất số 6-1, tờ bản đồ số 30 là đất thổ cư là tài sản của vợ chồng cụ; các thửa đất nông nghiệp còn lại được chia theo Nghị định số 64/1993/NĐ-CP cho những người có mặt trong trong hộ gia đình tại thời điểm giao đất gồm: Cụ T4, cụ H, ông Hà Minh T, bà Hà Thị H1, ông Hà Văn H2. Vợ chồng cụ có 05 người con chung là: Hà Văn Đ, Hà Văn K, Hà Minh T, Hà Thị H1 và Hà Văn H2 (ông Hậu sinh năm 1976, đã chết ngày 19/10/2006 - Giấy chứng tử cấp ngày 10/11/2006; ông

H2 có vợ là Trần Thị T1; ông H2 và bà T1 có 2 con chung là Hà Thị T2 và Hà Thị Thanh T3). Do các thửa đất nêu trên đứng tên Hà Thành T4 (đã chết) nên việc quản lý, sử dụng các thửa đất gặp nhiều vướng mắc (không giao dịch được). Gia đình đã thống nhất thỏa thuận phân chia: Khi còn sống, vợ chồng cụ đã lo cho các con đất ở riêng nên các con cụ đồng ý để lại toàn bộ diện tích đất trên Giấy chứng nhận số 159901; số vào sổ: 01059QSĐĐ/618/QĐ-UB; cấp ngày 08/12/1998 cho cụ (H) là tài sản riêng; tuy nhiên, việc thỏa thuận phân chia không thực hiện được do con trai cả là Hà Văn Đ, sinh năm 1963, địa chỉ thường trú: Khu F, C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ tuyên bố không nhận di sản nhưng không đồng ý ký văn bản thỏa thuận phân chia. Ngoài ra, cụ đề nghị TAND tỉnh Phú Thọ xác định UBND thành phố V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì: Năm 2007, UBND thành phố V đã thu hồi một phần thửa đất số 6-1, tờ bản đồ số 30 để xây dựng công trình: Tuyến đường số 2 và giải cây xanh cách ly rừng quốc gia Đền H4; việc thu hồi đất đã chia đôi thửa đất 6-1, tờ bản đồ số 30. Sau khi thu hồi, bồi thường, UBND thành phố V không chỉnh lý, biến động trên giấy chứng nhận đã cấp (việc này thuộc trách nhiệm của UBND thành phố) nên Giấy chứng nhận hiện nay vẫn thể hiện số thửa, diện tích như thời điểm cấp giấy chứng nhận. Gia đình không lưu giữ được hồ sơ về việc thu hồi, bồi thường để xác định diện tích đất ở, đất vườn còn lại sau khi nhà nước thu hồi, chỉnh lý biến động để việc phân chia tài sản, di sản được chính xác, đúng với thực tế. Về yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia di sản thừa kế tài sản của chồng là Hà Thành T4 tại các thửa đất trong Giấy chứng nhận số 159901; số vào sổ: 01059QSĐĐ/618/QĐ-UB; cấp ngày 08/12/1998; trong đó: Xác định quyền lợi hợp pháp của ông Hà Văn Đ đối với di sản, tài sản còn lại sau thu hồi đối với diện tích đất thuộc thửa đất số 6-1, tờ bản đồ số 30 cụ và các con sẽ cùng đóng góp để thanh toán cho ông Đ (nếu có); đối với diện tích đất nông nghiệp còn lại (được chia theo Nghị định 64/CP) đề nghị TAND tỉnh Phú Thọ phân chia cho ông Đ bằng đất theo quy định.

Bị đơn là ông Hà Văn Đ không có Bản tự khai nhưng theo Biên bản làm việc ngày 21/12/2022 tại Khu F, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ đã thể hiện quan điểm: Phần đất và nhà ông Đ đang ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Hà Văn Đ. Toàn bộ phần đất này là do vợ chồng ông được cấp, không liên quan đến di sản thừa kế của cụ T4 để lại.

Toàn bộ đất ruộng, đất canh tác, đất rừng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Hà Thành T4 không có phân chia theo khẩu của ông vì ông đã được chia riêng nên không liên quan gì tới tài sản của ông Đ.

Toàn bộ phần đất cấp cho cụ Hà T5 Thực hiện nay ông Đ không biết ai đang sử dụng, ông Đ cũng không sử dụng thửa đất nào.

Do ông Đ không liên quan tới di sản thừa kế của cụ T4, cũng không quản lý tài sản gì mà cụ Hà Thị H (mẹ đẻ ông) lại khởi kiện ông Đ là không đúng.

Di sản thừa kế của cụ Hà Thành T4 (bố đẻ ông) ông Đ chưa đề nghị Tòa án giải quyết.

Ông Đ không bao giờ đến tòa án để giải quyết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn K, ông Hà Minh T, bà Hà Thị H1 và người được ủy quyền trình bày: Cụ Hà Thành T4 và cụ Hà Thị H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó toàn bộ phần diện tích đất ở và đất vườn: Cụ T4 và cụ H mỗi người có ½ diện tích đất ở và đất vườn. Phần di sản thừa kế là ½ diện tích đất ở và đất vườn của cụ T4 chia cho 6 người là cụ H, ông Đ, ông K, ông T, bà H1, ông H2. Ông K, ông T, bà H1 và cụ H đề nghị chia thừa kế cho ông Đ và ông H2 bằng đất, còn phần thừa kế của ông K, ông T, bà H1 thì các ông bà nhận thừa kế nhưng cho cụ H sử dụng, không phải thanh toán lại tiền, giao cho cụ H đất và các công trình đang ở.

Về đất ruộng: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ cụ Hà Thành T4 thì cụ T4, cụ H, ông T, bà H1, ông H2 là được chia theo khẩu gồm có các thửa đất sau: Thửa số 178 tờ bản đồ số 27 diện tích 488m²(đất 02 vụ lúa); thửa số 235 tờ bản đồ số 27 diện tích 47m²(đất ruộng mạ); thửa số 721 tờ bản đồ số 22 diện tích 184m²(đất lúa); thửa số 753 tờ bản đồ số 22 diện tích 132m²(đất lúa); thửa số 495 tờ bản đồ số 26 diện tích 97m²(đất lúa); thửa số 672 tờ bản đồ số 26 diện tích 368m²(đất lúa); thửa số 242 tờ bản đồ số 19 diện tích 297m²(đất ruộng mạ); thửa số 826 tờ bản đồ số 26 diện tích 296m²(đất lúa).

Thửa số 495 tờ bản đồ số 26 diện tích 97m²(đất lúa) cụ H đã bán cho ông S không rõ địa chỉ nên hiện nay không còn, không đề nghị thẩm định giá.

Đối với ông Đ và ông K đều không có đất ruộng nêu trên mà đã được cấp đất ruộng riêng.

Quan điểm của ông K, ông T, bà H1 về đất ruộng như sau: Chia di sản thừa kế đất ruộng của cụ T4 thành 06 phần gồm có cụ H, ông Đ, ông K, ông T và ông H2. Phần của ông Đ và ông H2 chung nhau (một nửa) thửa đất số 178, tờ bản đồ số 27 diện tích 488m² (đất lúa). Diện tích đất còn lại chia thừa kế của cụ T4 cho cụ H, ông K, ông T, bà H1 thì ông K, ông T, bà H1 cho cụ H sử dụng và không phải thanh toán tiền.

Phần đất lúa và đất ruộng màu còn lại đã chia theo khẩu của cụ H, ông T, bà H1 thì ông T, bà H1 để lại cho cụ H sử dụng mà không phải thanh toán tiền.

Phần đất lúa và đất ruộng màu chia theo khẩu của ông H2 thì chia phần nằm trong thửa đất số 178, tờ bản đồ số 27 diện tích 488m².

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất ở và đất vườn có tổng diện tích 1080m² (trong đó có 300m² đất ở và 780m² đất vườn) nhưng năm 2007 nhà nước đã lấy 100m² đất ở để làm đường và đã bồi thường 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng). Hiện diện tích đất ở còn lại là 200m².

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T1 và người đại diện theo ủy quyền cho bà T1 trình bày: Bà là vợ của ông Hà Văn H2, bà và ông Hậu s được hai người con là Hà Thị T2 và Hà Thị Thanh T3. Chị T2 đã đi xuất khẩu lao động tại Nhật Bản từ năm 2020 nhưng địa chỉ cụ thể của chị T2 tại Nhật Bản bà không cung cấp được. Tuy nhiên, bà và chị T2 vẫn thường xuyên liên lạc qua điện thoại. Việc cụ H khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ T4 (bố ông H2) bà cũng đã thông báo cho chị T2 biết. Quan điểm của chị T2 là đề nghị được hưởng thừa kế suất của ông H2 cả về đất ở, đất ruộng, đất vườn và giao cho bà quản lý, sau này chị T2 về thì giải quyết sau.

Đối với chị T3 đã đi xuất khẩu lao động tại Nhật Bản từ ngày 14/4/2023 nhưng bà không rõ địa chỉ cụ thể của chị T3, bà vẫn thường xuyên liên lạc với chị T3 qua điện thoại. Quan điểm của chị T3 như sau: Chị đề nghị được hưởng thừa kế suất của ông H2 cả về đất ở, đất ruộng, đất vườn và giao cho bà quản lý, sau này chị T3 về thì giải quyết sau.

Quan điểm của bà về yêu cầu khởi kiện của cụ H như sau: Bà đề nghị chia di sản của cụ T4. Suất của ông H2 bà đề nghị chia cho 3 mẹ con bà. Về đất ở và đất vườn thì bà xin được hưởng thừa kế bằng đất. Về đất ruộng, suất của ông H2 thì 03 mẹ con bà xin được hưởng 244m² của thửa đất số 178, tờ bản đồ số 27 (bằng 1/2 của thửa đất số 178, tờ bản đồ số 27).

Toàn bộ đất ở, đất vườn, đất ruộng (suất của ông H2 được hưởng) giao cho 03 mẹ con bà thì bà sẽ là người quản lý, sau này chị T2 và chị T3 về nước thì 03 mẹ con bà tự giải quyết với nhau sau.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã C trình bày: Năm 1998 gia đình ông Hà Thành T4 được cấp GCNQSD đất 2962,0m² cho 09 thửa đất, trong đó có thửa số 6-1, tờ bản đồ 30, diện tích 1080,0m² đất thổ cư (bao gồm 300,0 m² đất ở và 780,0 m² đất vườn). Tuy nhiên, tại trang sổ địa chính của ông Hà Thành T4 có cả thửa 6-2, diện tích 3728,0 m² đất RTS (hiện chưa có tài liệu xác minh thửa đất này đã được cấp GCNQSD đất hay chưa). Ngày 07/11/2003 UBND tỉnh P ban hành Quyết định số 3797/QĐ-UBND về việc thu hồi và giao đất xây dựng tuyến đường số B và giải cây xanh cách ly - Thuộc dự án rừng quốc gia Đền H4. Trong đó tuyến đường giao thông số 2 ngoài diện tích lòng đường còn giải phóng mỗi bên 25m để trồng giải cây xanh cách ly. Theo đó, thửa số 6-1, tờ bản đồ 30 đã bị thu hồi 100,0 m² đất ở theo Quyết định số 1068/QĐ-UBND ngày 07/3/2008 của UBND thành phố V để thực hiện trái nhựa. Hiện nay một phần

thửa đất thổ cư này của ông **T4** nằm trong Quyết định trên nhưng chưa được kiểm kê bồi thường để làm dải cây xanh cách ly.

Theo thực tế và trên bản đồ địa chính thì hiện nay thửa 6-1 và 6-2 thuộc tờ bản đồ 30 không có ranh giới rõ ràng, hiện trạng có 01 ngôi nhà cấp 4 kèm công trình phụ và 01 ngôi nhà đang được xây dựng.

Về các thành viên của gia đình tại thời điểm cấp GCNQSD đất cho gia đình bà **Hà Thị H** (ông **Hà Thành T4**) năm 1998. Hiện tại, **UBND xã C** không thấy hồ sơ, giấy tờ gì về nội dung trên.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xem xét, xử lý theo quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố V trình bày: Về nguồn gốc đất sử dụng đất: Theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1999, sổ mục kê lưu trữ tại **xã C** thể hiện thửa đất số 6, tờ bản đồ số 30, diện tích 4.808,2 m² bao gồm loại đất: Đất thổ cư và đất rừng trồng sản xuất (T+RTS). Trong đó thửa đất 6-1, diện tích 1.080,0 m² đất thổ cư chủ sử dụng đất ông **Hà Thành T4**, thửa đất số 6-2, diện tích 3728,0 m² đất rừng trồng sản xuất (RTS) chủ sử dụng đất UB.

Ngày 08/12/1998, **UBND huyện P** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành I 859901 cho hộ ông **Hà Thành T4** gồm 8 thửa đất nông nghiệp và 01 thửa đất số 6-1, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.080,0 m² (đất ở tại nông thôn 300,0 m²; đất vườn 780,0 m²).

Quá trình cấp giấy chứng trình quyền sử dụng đất của hộ ông **Hà Thành T4**: Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 6-1, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.080,0 m² (đất ở tại nông thôn 300,0 m²; đất vườn 780,0m²) cho hộ ông **Hà Thành T4** trên bản đồ địa chính không thể hiện vị trí đất ở, đất vườn tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 30, diện tích 4.808,2 m² bao gồm loại đất: Đất thổ cư và đất rừng trồng sản xuất (T+RTS).

Quá trình thu hồi của hộ ông **Hà Thành T4**: Ngày 07/11/2003, **UBND tỉnh P** ban hành Quyết định số 3797/QĐ-UB về việc thu hồi và giao đất xây dựng tuyến giao thông số 2 và dải cây xanh cách ly, thuộc dự án rừng Quốc gia **Đền H4**.

Ngày 31/10/2007, **UBND thành phố V** đã ban hành Quyết định số 5228/QĐ-UBND về việc thu hồi đất hộ dân **xã C** để thực hiện dự án xây dựng công trình tuyến đường giao thông số 2 và dải cây xanh cách ly thuộc dự án rừng **Q Đền H4**. Trong đó thu hồi 2.574,9 m² đất ở tại thửa đất số 6-1, tờ bản đồ số 30 của hộ: **Hà Thị H (H)**.

Ngày 07/3/2008, **UBND thành phố V** ban hành Quyết định số 1068/QĐ-UBND về việc đính chính diện tích thu hồi đất, loại đất tại Quyết định số 5228/QĐ-UBND ngày 31/10/2007 của bà **Hà Thị H (H)**, trong đó thu hồi 100,0 m² đất ở tại thửa đất số

6-1, tờ bản đồ số 30, diện tích còn lại 980,0 m² (đất ở tại nông thôn 200,0 m², đất vườn 780,0 m²).

Tại thời điểm năm 2008, diện tích thu hồi 100,0 m² đất ở của ông Hà Thành Thực tại kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất xây dựng công trình tuyến số 2 và giải cây xanh cách ly rừng Quốc gia Đền H4 có thể hiện vật kiến trúc gồm (nhà chính, bếp, chuồng lợn), cây cối, hoa màu với số tiền kinh phí bồi thường: 68.818.800,0 đồng, gia đình đã nhận tiền.

Sau khi thu hồi 100,0 m² đất ở hộ ông Hà Thành T4 vẫn chưa thực hiện việc đăng ký chỉnh lý biến động trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành I 859901 do UBND huyện P cấp ngày 08/12/1998.

Vị trí diện tích đất 980,0 m² trong đó (đất ở tại nông thôn 200,0 m², vườn 780,0 m²) tại thửa đất số 6-1, tờ bản đồ số 30 việc xác định đất ở tại thời điểm “Tranh chấp di sản thừa kế” theo quy định Điều 143 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Đất ở do hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng tại nông thôn gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống.

Việc sử dụng đất tại thửa đất số 6-2, tờ bản đồ số 30: Diện tích thửa đất 6-2 thuộc tờ bản đồ số 30 theo hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND xã C có diện tích là 3.728,0 m² đất rừng trồng sản xuất (RTS). Sổ mục kê xác nhận chủ sử dụng đất: UB. Thực hiện dự án xây dựng công trình tuyến đường giao thông số B và giải cây xanh cách ly thuộc dự án rừng Quốc gia Đền H4, thửa 6-2, tờ bản đồ số 30 bị thu hồi 2.474,9 m² đất rừng sản xuất, hiện nay thửa đất 6-2, tờ bản đồ số 30 do hộ gia đình ông Hà Thành T4 đang sử dụng, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hà Thành T4.

Trường hợp đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 6-2, tờ bản đồ số 30 thuộc trường hợp không có giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, theo đó việc xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất theo quy định khoản 2 Điều 70 việc xác nhận là thẩm quyền của UBND xã C.

Nay tranh chấp “về di sản thừa kế” đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tiến Đ1 trình bày:
Ngày 19/7/2014 anh có ký Hợp đồng thuê đất làm quán bán hàng với cụ Hà Thị H và ông Hà Minh T có địa chỉ: Khu F, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Thời hạn thuê đất là 10 năm, giá thuê đất là 5.000.000 đồng/năm, thanh toán tiền thuê đất mỗi năm một lần vào ngày 29/7 hàng năm. Thửa đất cho thuê nằm tại Khu F, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Sau khi thuê đất anh đã xây dựng 01 ngôi nhà cấu trúc bằng gạch và gỗ, mái lợp prôximăng và lá (giữa là mái lá, hai bên là mái prôximăng). Năm 2021, anh

có cho chị **Hà Thu H3** thuê lại một phần ngôi nhà. Chị **H3** sau khi thuê lại có lát nền gạch của phần được thuê khoảng 100m², xây tường rào đằng trước phía giáp mặt đường và bắn mái tôn phần thềm trước nhà. Chị **H3** cam kết sau khi hết hạn thuê nhà đất sẽ tự tháo dỡ phần chị đã xây dựng mà không yêu cầu bồi thường giá trị phần xây dựng. Còn lại toàn bộ tường rào anh đã xây xung quanh phần đất được thuê là của anh.

Nay cụ **H** khởi kiện ông **Đ** về việc chia di sản thừa kế thừa đất đã được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên **Hà Thành T4**, quan điểm của anh như sau: anh thực hiện thuê đất theo hợp đồng nên không có ý kiến gì. Nếu sau này phần đất được chia cho chủ mới thì giữa anh và chủ mới sẽ tự thỏa thuận với nhau mà không đề nghị Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Hà Thu H3 trình bày: Chị được biết anh **Nguyễn Tiến Đ1** có thuê thừa đất của cụ **Hà Thị H** từ năm 2014 đến năm 2024 với giá thuê đất là 5.000.000đồng/năm. Sau khi thuê đất, anh **Đ1** có dựng một ngôi nhà gỗ lợp lá trên đất để kinh doanh. Đến ngày 01/6/2021 chị có thuê lại đất và nhà trên của anh **Đ1**, thời hạn thuê từ ngày 01/6/2021 đến 01/6/2024 với giá thuê là 2.500.000đồng/tháng và trả tiền 06 tháng một lần. Khi chị về thuê nhà của anh **Đ1** thì chị có lát toàn bộ sàn nhà khoảng 160m² bằng gạch men. Ngoài ra, chị còn xây tường rào bao giáp với mặt đường, cửa sắt và bắn mái tôn ngoài hiên khoảng 70m² (tường xây gạch ở chân và phía trên là thanh nhôm rào chắn).

Nay cụ **H** đề nghị chia di sản thừa kế của cụ **T4** có liên quan đến thừa đất mà chị đang thuê, quan điểm của chị như sau: Chị vẫn muốn tiếp tục thuê nhà đất để kinh doanh. Nếu người được chia đất không cho tiếp tục thuê nhà thì chị sẽ tháo dỡ phần chị đã xây dựng trên đất. Hậu quả của việc chấm dứt Hợp đồng thuê nhà trước hạn sẽ do chị và anh **Đ1** tự giải quyết.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Về đất ở và đất vườn:

Thửa đất số 6-1, tờ bản đồ số 30 có diện tích 1080m² (trong đó 300m² đất ở; 780m² đất vườn, đã thu hồi 100m² đất ở năm 2008 còn lại là 980 m² (trong đó có 200m² đất ở, 780m² đất vườn) địa chỉ: **Khu F, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ** có giá đất ở là 3.000.000đ/m² và đất vườn là 117.000đ/m².

Tài sản trên thửa đất số 6-1, tờ bản đồ số 30 có 01 ngôi nhà một tầng 01 tum xây dựng năm 2007, kết cấu xây gạch chịu lực, nền lát gạch men, tường xây gạch chỉ 220mm có trát, mái lợp pro xi măng; 01 nhà bếp, 01 nhà vệ sinh có giá 93.720.000đ (Chín mươi ba triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng). Sân lát gạch gốm đỏ, tường rào xây gạch chỉ cao 1,8m và 01 chuồng gà có giá 0 đồng. Có 01 nhà xây cấp 4 hai tầng do cụ **H** mới làm năm 2023 là tài sản của cụ **H**.

Quyền sử dụng đất đất lúa và đất màu:

- Thừa đất số 672, tờ bản đồ số 26 có diện tích 368m² (đất lúa) địa chỉ: Khu F, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ có giá 69.200đ/m².

- Thừa đất số 242, tờ bản đồ số 19 có diện tích 297m² (đất ruộng màu) địa chỉ: Khu F, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ có giá 58.500đ/m².

- Thừa đất số 826, tờ bản đồ số 26 có diện tích 269m² (đất lúa) địa chỉ: Khu F, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ có giá 69.200đ/m².

- Thừa đất số 178, tờ bản đồ số 27 có diện tích 488m² (đất lúa) địa chỉ: Khu B, thị trấn H, huyện L, tỉnh Phú Thọ có giá 50.700đ/m².

- Thừa đất số 235, tờ bản đồ số 27 có diện tích 47m² (đất ruộng màu) địa chỉ: Khu B, thị trấn H, huyện L, tỉnh Phú Thọ có giá 50.700đ/m².

- Thừa đất số 721, tờ bản đồ số 22 có diện tích 184m² (đất lúa) địa chỉ: Khu B, thị trấn H, huyện L, tỉnh Phú Thọ có giá 50.700đ/m².

- Thừa đất số 753, tờ bản đồ số 22 có diện tích 132m² (đất lúa) địa chỉ: Khu B, thị trấn H, huyện L, tỉnh Phú Thọ có giá 50.700đ/m².

Về đất rừng:

Thừa đất 6-2 theo báo cáo của UBND xã C cũng như UBND thành phố Việt Trì thể hiện về nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Hà Thanh T6 và bà Hà Thị H: Theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1999, sổ mục kê lưu giữ tại xã C thể hiện thừa đất số 6, tờ bản đồ số 30, diện tích 4.808,2m² bao gồm các loại đất: Đất thổ cư và đất rừng trồng sản xuất (T+RTS). Trong đó thừa đất 6-1, diện tích 1.080,0m² đất thổ cư chủ sử dụng đất ông Hà Thanh T6 đã thu hồi 100m² còn 980m². Thừa đất số 6-2, diện tích 3728,0m² đất rừng trồng sản xuất, chủ sử dụng đất UB. Hai thừa đất này vẫn nằm trong thừa đất số 6, tờ bản đồ 30 chưa được giải thừa trong bản đồ. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án Ủy ban thành phố đã xác định ranh giới giữa thừa đất ở và đất vườn của thừa đất 6-1, thừa đất rừng 6-2. Trên một phần đất 6-2, bà H đã cho ông Nguyễn Tiến Đ1 thuê, ông Đ1 làm nhà và cho chị H3 thuê để bán hàng, gia đình cụ T6, cụ H chưa được cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất này nên không tiến hành định giá giá trị quyền sử dụng đất.

Theo báo cáo của UBND xã C thể hiện: Ông Hà Văn Đ, ông Hà Văn K, ông Hà Minh T, ông Hà Văn H2 đã được chia đất ruộng riêng (các hộ này đều đã được chia đất ruộng cùng ngày 08/12//1998 có trong sổ địa chính (BL 277- 281). Còn bà Hà Thị H1 là con gái ông T6 theo hồ sơ địa chính hiện đang lưu trữ tại UBND xã Chu Hoá bà H1 chưa được cấp GCNQSDĐ.

Tại phiên tòa ngày 28 tháng 6 năm 2024, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và những người liên quan phía gia đình cụ H trình bày: Đề nghị chia di sản của cụ T6 và chia tài sản chung của cụ H, bà H1 góp luận trong vụ án. Đề nghị chia di sản

thừa kế đất ở và đất vườn của cụ T6 làm làm 6 phần gồm cụ H, ông Đ, ông K, ông T, ông H2 và bà H1. Phần của ông Đ và ông H2 được giao bằng quyền sử dụng đất; phần của ông K, ông T, bà H1 cho bà H sử dụng không phải thanh toán gì.

Về đất nông nghiệp (Lúa): đề nghị chia thừa kế của cụ T6 và đề nghị chia luôn phần đất của cụ H và những người được chia đất lúa gộp luôn phần chia thừa kế và giao cho cụ H quản lý sử dụng phần đất của ông K1, ông T và bà H1 và không phải thanh toán gì, chỉ giao cho ông Đ và ông H2 được nhận bằng quyền sử dụng đất.

Về đất rừng: Thừa đất 6-2 gia đình cụ H đang quản lý nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên thửa đất này gia đình cụ H cho anh Nguyễn Tiến Đ1 thuê làm quán bán hàng. Theo quan điểm của UBND xã C và UBND thành phố V thì thửa đất này UBND đang quản lý. Do vậy người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía gia đình cụ H không đề nghị Tòa án giải quyết, gia đình cụ H đề nghị UBND xã và thành phố V giải quyết sau. Ngoài ra còn trình bày cụ T6 và cụ H còn có một người con là Hà Văn T7, sinh năm 1969, chết ngày 26/8/1985 chưa có vợ con. Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa và yêu cầu đại diện ủy quyền của nguyên đơn cung cấp giấy chứng tử của Hà Văn T7. Ngày 04/7/2024 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp Đơn xác nhận của UBND xã C, cụ T6 và cụ H có một người con là Hà Văn T7, sinh năm 1969, chết ngày 26/8/1985 chưa có vợ con.

Tại phiên tòa ngày 09/7/2024, ông Nguyễn Minh T8 trình bày về đất ruộng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Hộ ông Hà Thành T4 thời điểm đó có cụ T4, cụ H, bà H1 và ông H2. Còn ông Đ, ông K, ông T8 đã được chia đất ruộng màu canh tác riêng nên không có trong các thửa đất trên. Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa và yêu cầu Công an xã C cung cấp thông tin thời điểm cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ cụ Hà Thành T4 ngày 08/12//1998, hộ cụ Hà Thành T4 có những ai, tuy nhiên Công an xã C không xác định được thời điểm ngày 08/12/1998 hộ ông Hà Thành T4 có những nhân khẩu nào.

Tại phiên tòa ngày 26/7/2024, người được nguyên đơn và người có quyền lợi liên quan phía gia đình cụ H và ông Nguyễn Minh T8 đều giữ nguyên quan điểm đã trình bày ở phiên tòa trước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ có quan điểm:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Đã thực hiện theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quan điểm về nội dung vụ án:

Áp dụng: Điều 611, 612, 613, 614, khoản 2 Điều 616, khoản 2 Điều 618, khoản 1 Điều 623, Điều 649, Điều 650, điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 651, khoản 2 Điều 660 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ **Hà Thị H.** Chia di sản thừa kế của cụ **Hà Thành T4.**

Về chia thừa kế:

* Đối với thửa đất 6-1, tờ bản đồ số 30 diện tích là 1.080m² (trong đó 300m² đất ở và 780m² đất vườn). Năm 2008 Nhà nước đã thu hồi 100m² đất ở trên đất có nhà chính, bếp, chuồng lợn, cây cối hoa màu với số tiền kinh phí bồi thường: 68.818.800 đồng, cụ **H** đã nhận tiền. Nên đối với giá trị ½ đất ở của cụ **H** đã nhận đền bù 100m² đất ở nên cụ **H** còn 50m² đất ở.

Các đương sự đều yêu cầu chia di sản của cụ **T4** bằng hiện vật nên chia bằng hiện vật:

Cụ **H** được hưởng ½ là 540m² đất (trong đó 150m² đất ở và 390m² đất vườn). Tuy nhiên cụ **H** đã nhận bồi thường 100m² đất ở nên phần của cụ **H** còn lại là 440m² (trong đó 50m² đất ở và 390m² đất vườn).

Còn ½ của cụ **T4** là 540m² đất (trong đó 150m² đất ở và 390m² đất vườn) chia làm 06 suất, mỗi suất là 90m² đất (trong đó 25m² đất ở và 65m² đất vườn).

Cụ **H** được hưởng: 530m² đất (trong đó 75m² đất ở và 455m² đất vườn). Còn lại 05 suất, mỗi suất hưởng 90m² đất (trong đó 25m² đất ở và 65m² đất vườn).

Ông **K**, ông **T8**, bà **H1** đều có quan điểm phần di sản đất ở đất vườn được hưởng đều để lại cho cụ **H** sử dụng nên ghi nhận sự tự nguyện này của các đương sự. Như vậy tổng diện tích cụ **H** được hưởng và nhận của ông **K**, ông **T8**, bà **H1** là 800m² (trong đó 150m² đất ở và 650m² đất vườn).

Các đương sự đề nghị chia bằng hiện vật cho ông **Đ**, ông **H2** (bà **T1**, cháu **T2**, cháu **T3** được hưởng suất của ông **H2**), nên mỗi người được hưởng 90m² đất (trong đó 25m² đất ở và 65m² đất vườn). Mặc dù diện tích đất ở chia cho ông **Đ**, ông **H2** không đủ diện tích để tách thửa, tuy nhiên căn cứ Công văn 3790/UBND-NNTN ngày 29/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh **P**, thì ngoài diện tích đất ở được chia là 25m² thì ông **Đ**, ông **H2** còn được chia 65m² đất vườn nên vẫn đủ điều kiện để tách thửa, nhưng ông **Đ** và bà **T1** phải thực hiện thủ tục đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất vườn sang đất ở.

* Đối với các thửa đất lúa, đất màu:

- Tại thị trấn **H**, huyện **L**, tỉnh **Phú Thọ**.

+ Thửa số 178, tờ bản đồ số 27, diện tích 488m²; Thửa số 235, tờ bản đồ số 27 diện tích 47m²; Thửa số 721 tờ bản đồ số 22 diện tích 184m²; Thửa số 753 tờ bản đồ số 22, diện tích 132m².

- Tại Khu F, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

+ Thửa 672, tờ bản đồ số 26 diện tích 368m²; Thửa 242, tờ bản đồ số 19, diện tích 297m²; Thửa 826 tờ bản đồ 26, diện tích 269m².

Toà án tỉnh đã tiến hành định giá đối với 07 thửa đất lúa, đất màu trên có tổng trị giá là: 104.599.200 đồng. Ngoài ra còn thửa đất lúa số 495, tờ bản đồ 26, diện tích 97m² cụ H đã bán nên không xác định được giá trị. Chia theo Nghị định 64/CP, tại thời điểm cấp năm 1998 xác định có 03 khẩu là cụ T4, cụ H và bà H1. Nên chia cho cụ H, cụ T4, bà H1 mỗi người được 01 suất bằng nhau có giá trị: 34.866.400 đồng.

Suất của cụ T4 là 34.866.400 chia thừa kế cho cụ H và 05 người con. Mỗi người được hưởng 5.811.000 đồng.

Tuy nhiên, các đương sự đều có quan điểm chia đất ruộng, đất màu bằng hiện vật, nên chia bằng hiện vật: Tổng 08 thửa đất lúa, đất màu là 1.882 m² chia 03 khẩu cụ H và cụ T4, bà H1 mỗi khẩu có 627,3m². Khẩu phần đất ruộng, đất màu của cụ T4 chia thừa kế thành 06 suất, mỗi suất là 104,5m².

Như vậy mỗi suất thừa kế đất ruộng, đất màu là 104,5m², tuy nhiên cụ H, ông K, ông T8, bà H1 đều có quan điểm chia cho ông Đ, ông H2 mỗi người hưởng ½ thửa 178, tờ bản đồ số 27 diện tích 488m². Nên ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự chia cho ông Đ, ông H2 (bà T1, cháu T2, cháu T3 được hưởng suất của ông H2) mỗi người được ½ thửa 178, tờ bản đồ số 27 là 244m². Suất thừa kế của ông K, ông T8, bà H1 được hưởng đều có quan điểm để lại cho cụ H. Nên toàn bộ diện tích đất ruộng, đất màu còn lại là của cụ H.

Sau khi chia di sản thừa kế, trên cơ sở bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền (UBND thành phố V và UBND huyện L) để đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ theo hiện trạng sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp: Cụ Hà Thị H khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế tài sản của chồng là cụ Hà Thành T4 tại các thửa đất trong Giấy chứng nhận số I59901 cấp ngày 08/12/1998 đứng tên ông Hà Thành T4 gồm thửa đất số 6-1, tờ bản đồ 30 diện tích 1.080m² (trong đó 300m² đất ở; 780m² đất vườn đã thu hồi 100m² đất ở năm 2008 còn lại là 980m² (trong đó có 200m² đất ở, 780m² đất vườn) tại khu F, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ và các thửa đất lúa, đất màu tại khu F, xã C, thành phố V và thị trấn H, huyện L, tỉnh Phú Thọ. Vì vậy, Tòa án thụ lý giải quyết và xác định quan hệ tranh chấp chia di sản thừa kế theo quy định tại khoản 5 điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thẩm quyền: Vụ án có đương sự là chị Hà Thị T2 và chị Hà Thị Thanh T3 đang ở nước ngoài (Nhật Bản). Theo quy định tại điều 37 của Bộ luật TTDS năm 2015

- Về thời hiệu: Cụ Hà Thành T4 chết năm 2006, ngày 15/10/2021 cụ H khởi kiện, do đó căn cứ khoản 1 Điều 623 BLDS năm 2015, thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ T4 vẫn còn.

Về áp dụng pháp luật: Tòa án giải quyết vụ án tranh chấp thừa kế thời điểm mở thừa kế khi Bộ luật dân sự 2005 đang có hiệu lực. Các quy định của Bộ luật Dân sự 2015 không có các nội dung thay đổi trong trường hợp áp dụng cụ thể này, vì vậy Tòa án áp dụng Bộ luật Dân sự 2015 để giải quyết.

Quá trình giải quyết, bị đơn là ông Hà Văn Đ không có mặt tại tòa án nên không tiến hành tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải giữa các bên đương sự với nhau được. Do vậy, Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự: Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phái gia đình cụ H đã ủy quyền cho ông Phùng Huy V, bị đơn là ông Hà Văn Đ vắng mặt lần 2 không có lý do. Căn cứ Điều 227 BLTTDS. Do vậy Hội đồng tiến hành đưa vụ án ra xét xử.

[2] Về nội dung:

Cụ Hà Thị H và cụ Hà Thành T4 (sinh năm 1939, chết ngày 31.8.2006) là vợ chồng với nhau, ngày 08/12/1998 UBND huyện P (cũ) cấp Giấy chứng nhận số 159901; số vào sổ: 01059QSĐĐ/618/QĐ-UB cho hộ ông Hà Thành T4. Trong đó: Thửa đất số 6-1, tờ bản đồ số 30 có diện tích 1.080m² (trong đó có 300m² đất ở; 780m² đất vườn) là đất thổ cư là tài sản của vợ chồng cụ T4 và cụ H. Năm 2007, UBND thành phố V đã thu hồi một phần thửa đất số 6-1, tờ bản đồ số 30 để xây dựng công trình: Tuyến đường số 2 và giải cây xanh cách ly rừng quốc gia Đền H4; việc thu hồi đất đã chia đôi thửa đất 6-1, tờ bản đồ số 30. Sau khi thu hồi, bồi thường, UBND thành phố V không chỉnh lý, biến động trên giấy chứng nhận đã cấp nên Giấy chứng nhận hiện nay vẫn thể hiện số thửa, diện tích như thời điểm cấp giấy chứng nhận. Ngoài ra Giấy chứng nhận số 159901; số vào sổ: 01059/QSĐĐ/618/QĐ-UB; cấp ngày 08/12/1998 đứng tên Hà Thành T4. Trong đó có 08 thửa đất nông nghiệp; thửa số 178 tờ bản đồ số 27, diện tích 488m² (Lúa); thửa số 235, tờ bản đồ số 27, diện tích 47m² (đất màu); thửa số 721, tờ bản đồ số 22, diện tích 184m² (đất lúa); thửa số 753, tờ bản đồ số 22, diện tích 132m² (đất lúa); thửa số 495, tờ bản đồ số 26, diện tích 97m² (đất lúa); thửa số 672, tờ bản đồ số 26, diện tích 368m² (đất lúa); thửa số 242, tờ bản đồ số 19, diện tích 297m² (đất màu); thửa số 926, tờ bản đồ số 26, diện tích 269m²(đất lúa) được chia theo Nghị định số 64/1993/NĐ-CP cho những người có mặt trong trong hộ gia đình tại thời điểm giao đất gồm: Cụ T4, cụ H, ông Hà Minh T, bà Hà Thị H1, ông Hà Văn H2.

Vợ chồng cụ có 05 người con chung là: Hà Văn Đ, Hà Văn K, Hà Minh T, Hà Thị H1 và Hà Văn H2 (ông Hậu sinh năm 1976, đã chết ngày 19/10/2006 - Giấy chứng tử cấp ngày 10/11/2006; ông H2 có vợ là Trần Thị T1; ông H2 và bà T1 có 2 con chung là Hà Thị T2 và Hà Thị Thanh T3). Do các thửa đất nêu trên đứng tên Hà Thành T4 (đã chết) nên việc quản lý, sử dụng các thửa đất gặp nhiều vướng mắc (không giao dịch được). Gia đình đã thống nhất thỏa thuận phân chia toàn bộ diện tích đất trên Giấy chứng nhận tuy nhiên, việc thỏa thuận phân chia không thực hiện được do con trai cả là Hà Văn Đ tuyên bố không nhận di sản nhưng không đồng ý ký văn bản thỏa thuận phân chia. Cụ H yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia di sản thừa kế tài sản của chồng là Hà Thành T4 tại các thửa đất thổ cư và đất ruộng trên.

Xác định di sản thừa kế.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều xác nhận thửa đất ở và đất vườn là tài sản của cụ H và cụ T4 tạo lập được trong thời kỳ chung sống, nên xác định $\frac{1}{2}$ giá trị thửa đất trên là của cụ H, còn $\frac{1}{2}$ giá trị là di sản của cụ T4 để chia thừa kế. Qua xem xét thẩm định trên thửa đất số 6-1 có một ngôi nhà 52,1m², bếp 18m² và công trình phụ, cây cối lâm lộc là tài sản của cụ H, bà H1, những tài sản này không còn giá trị. Năm 2023 cụ H làm 01 ngôi nhà xây 02 tầng trên đất là tài sản riêng của cụ H nên không định giá.

Đối với các thửa đất lúa và đất màu theo lời trình bày của các đương sự thể hiện năm 1998 Nhà nước cấp cho hộ gia đình thời điểm đó có cụ T4, cụ H, bà H1 và ông H2. Còn ông Đ, ông K, ông T đã được chia đất ruộng màu canh tác riêng nên không có trong các thửa đất trên. Tuy nhiên theo Báo cáo của UBND xã C thể hiện: Ông Hà Văn Đ, ông Hà Văn K, ông Hà Minh T, ông Hà Văn H2 đã được chia đất ruộng riêng (các hộ này đều đã được chia đất ruộng cùng ngày 08/12//1998 có trong sổ địa chính, còn bà Hà Thị H1 là con gái ông T4, theo hồ sơ địa chính hiện đang lưu trữ tại UBND xã Chu Hoá bà H1 chưa được cấp GCNQSDĐ. Tòa án tỉnh cũng đã yêu cầu Công an xã C cung cấp thông tin thời điểm ngày 08/12//1998 hộ ông Hà Thành T4 có những ai, tuy nhiên Công an xã C không xác định được thời điểm ngày 08/12/1998 hộ ông Hà Thành T4 có những nhân khẩu nào. Nên để đảm bảo quyền lợi của bà H1, xác định các thửa đất lúa, đất màu trên là cấp theo khẩu thời điểm năm 1998 gồm có cụ T4, cụ H và bà H1.

Ngoài ra, gia đình cụ H đang sử dụng thửa đất 6-2, nhưng theo báo cáo của UBND xã C và UBND thành phố V thể hiện: Về nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Hà Thanh T6 và bà Hà Thị H: Theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1999, sổ mục kê lưu giữ tại xã C thể hiện thửa đất số 6, tờ bản đồ số 30, diện tích 4.808,2m² bao gồm các loại đất: Đất thổ cư và đất rừng trồng sản xuất (T+RTS). Trong đó thửa đất 6-1, diện

tích 1.080,0m² đất thổ cư chủ sử dụng đất ông **Hà Thanh T6** đã thu hồi 100m² còn 980 m². Thửa đất số 6-2, diện tích 3728,0m² đất rừng trồng sản xuất, chủ sử dụng đất UB. Như vậy thấy rằng thửa đất 6-2 mặc dù hiện tại gia đình cụ **H** đang sử dụng nhưng thể hiện chủ sử dụng đất là Ủy ban nhân dân. Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền cho nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía gia đình cụ **H** không đề nghị tòa án giải quyết, gia đình Cụ **H** với **UBND thành phố V** giải quyết với nhau, do vậy tòa án không giải quyết trong vụ án này.

Về chia di sản thừa kế: Theo đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi liên quan đề nghị giải quyết chi di sản thừa kế và xác nhận tài sản chung của các đương sự. Xét thấy để giải quyết triệt để vụ án nên được chấp nhận.

* **Đối với thửa đất 6-1, tờ bản đồ số 30** diện tích là 1.080m² (trong đó 300m² đất ở và 780m² đất vườn). Năm 2008 Nhà nước đã thu hồi 100m² đất ở trên đất có nhà chính, bếp, chuồng lợn, cây cối hoa màu với số tiền kinh phí bồi thường: 68.818.800 đồng, cụ **H** đã nhận tiền. Nên đối với giá trị $\frac{1}{2}$ đất ở của cụ **H** đã nhận đền bù 100m² đất ở nên cụ **H** còn 50m² đất ở. Các đương sự đều yêu cầu chia di sản của cụ **T6** bằng hiện vật nên chia bằng hiện vật:

Cụ **H** được hưởng $\frac{1}{2}$ là 540m² đất (trong đó 150 m² đất ở và 390 m² đất vườn). Tuy nhiên cụ **H** đã nhận bồi thường 100m² đất ở nên phần của cụ **H** còn lại là 440m² (trong đó 50m² đất ở và 390m² đất vườn).

Còn $\frac{1}{2}$ của cụ **T6** là 540m² đất (trong đó 150m² đất ở và 390m² đất vườn) chia làm 06 suất, mỗi suất là 90m² đất (trong đó 25m² đất ở và 65m² đất vườn).

Cụ **H** được hưởng: 530m² đất (trong đó 75m² đất ở và 455m² đất vườn). Còn lại 05 suất, mỗi suất hưởng 90m² đất (trong đó 25m² đất ở và 65m² đất vườn).

Ông **K**, ông **T**, bà **H1** đều có quan điểm phần di sản đất ở đất vườn được hưởng đều để lại cho cụ **H** sử dụng nên ghi nhận sự tự nguyện này của các đương sự. Như vậy tổng diện tích cụ **H** được hưởng và nhận của ông **K**, ông **T**, bà **H1** là 800m² (trong đó 150m² đất ở và 650m² đất vườn).

Các đương sự đề nghị chia bằng hiện vật cho ông **Đ**, ông **H2** (bà **T1**, cháu **T2**, cháu **T3** được hưởng suất của ông **H2**), nên mỗi người được hưởng 90m² đất (trong đó 25m² đất ở và 65m² đất vườn). Mặc dù diện tích đất ở chia cho ông **Đ**, ông **H2** không đủ diện tích để tách thửa, tuy nhiên căn cứ Công văn 3790/UBND-NNTN ngày 29/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh **P**, thì ngoài diện tích đất ở được chia là 25m² thì ông **Đ**, ông **H2** còn được chia 65m² đất vườn nên vẫn đủ điều kiện để tách thửa, nhưng ông **Đ** và bà **T1** phải thực hiện thủ tục đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất vườn sang đất ở.

* **Đối với các thửa đất lúa, đất màu:**

- Đối với các thửa đất tại thị trấn H, huyện L, tỉnh Phú Thọ gồm có các thửa số 178, tờ bản đồ số 27, diện tích 488m²; Thửa số 235, tờ bản đồ số 27 diện tích 47m²; Thửa số 721 tờ bản đồ số 22 diện tích 184m²; Thửa số 753 tờ bản đồ số 22, diện tích 132m².

- Đối với các thửa đất tại khu F, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ gồm có các thửa 672, tờ bản đồ số 26 diện tích 368m²; Thửa 242, tờ bản đồ số 19, diện tích 297m²; Thửa 826 tờ bản đồ 26, diện tích 269m².

Toà án tỉnh đã tiến hành định giá đối với 07 thửa đất lúa, đất màu trên có tổng trị giá là: 104.599.200 đồng. Ngoài ra còn thửa đất lúa số 495, tờ bản đồ 26, diện tích 97m² cụ H đã bán nên không xác định được giá trị. Theo Nghị định 64/CP, tại thời điểm cấp năm 1998 xác định có 03 khẩu là cụ T6, cụ H và bà H1. Nên chia cho cụ H, cụ T6, bà H1 mỗi người được 01 suất bằng nhau có giá trị: 34.866.400 đồng.

Suất của cụ T6 là 34.866.400 đồng chia thừa kế cho cụ H và 05 người con. Mỗi người được hưởng 5.811.000 đồng.

Tuy nhiên, các đương sự đều có quan điểm chia đất ruộng, đất màu bằng hiện vật, nên chia bằng hiện vật: Tổng 08 thửa đất lúa, đất màu là 1.882m² chia 03 khẩu cụ H và cụ T6, bà H1 mỗi khẩu có 627,3m². Khẩu phần đất ruộng, đất màu của cụ T6 chia thừa kế thành 06 suất, mỗi suất là 104,5m².

Như vậy mỗi suất thừa kế đất ruộng, đất màu là 104,5m², tuy nhiên cụ H, ông K, ông T, bà H1 đều có quan điểm chia cho ông Đ, ông H2 mỗi người hưởng ½ thửa 178, tờ bản đồ số 27 diện tích 488m². Nên ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự chia cho ông Đ, ông H2 (bà T1, cháu T2, cháu T3 được hưởng suất của ông H2) mỗi người được ½ thửa 178, tờ bản đồ số 27 là 244m². Suất thừa kế của ông K, ông T, bà H1 được hưởng đều có quan điểm để lại cho cụ H. Nên toàn bộ diện tích đất ruộng, đất màu còn lại là của cụ H.

[3] Chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định, đo vẽ và định giá tài sản, các bên đương sự phải chịu theo kỹ phần tài sản được hưởng.

[4] Về án phí: Cụ Hà Thị H, ông Hà Văn Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm; ông Hà Văn K, Hà Văn T9, bà Hà Thị H1, bà Trần Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo trị giá kỹ phần được hưởng;

Do đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị phần những người này cho cụ H được hưởng nên cụ H nộp toàn bộ chi phí thẩm định và án phí.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên cần chấp nhận nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 147 Bộ luật tố tụng năm 2015; Điều 609, 610, 610, 612, 613, 614, 6116, 617, 623, 649, 650, 651, 652 Bộ luật Dân sự; Điều 100, 106, 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ **Hà Thị H** về việc chia di sản thừa kế của cụ **Hà Thành T4** để lại.

Xác nhận cụ **Hà Thị H** và cụ **Hà Thành T4** có:

* **Về đất ở và đất vườn: Thừa đất 6-1, tờ bản đồ số 30** diện tích là 1.080m² (trong đó 300m² đất ở và 780m² đất vườn). Năm 2008 Nhà nước đã thu hồi 100m² đất ở trên đất có nhà chính, bếp, chuồng lợn, cây cối hoa màu với số tiền kinh phí bồi thường: 68.818.800 đồng, cụ **H** đã nhận tiền. Nên đối với giá trị ½ đất ở của cụ **H** đã nhận đền bù 100m² đất ở nên cụ **H** còn 50m² đất ở.

Xác nhận di sản thừa kế của cụ T4 ½ thừa đất 6-1, tờ bản đồ số 30 có diện tích là 540m² đất có trị giá 495.630.000đ (trong đó 150m² đất ở = 450.000.000đ và 390m² đất vườn = 45.630.000đ)

Cụ Hai có ½ thừa đất 6-1, tờ bản đồ số 30 có diện tích là 540m² đất có trị giá 495.630.000đ (trong đó 150m² đất ở = 450.000.000đ và 390m² đất vườn = 45.630.000đ)

* **Về đất ruộng:** Cụ **Hà Thành T4**, cụ **Hà Thị H** và bà **Hà Thị H1** có 08 thửa đất lúa, đất màu có tổng diện tích 1.882m² gồm:

- Thừa đất số 672, tờ bản đồ số 26 có diện tích 368m² (đất lúa) địa chỉ: **Khu F, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ** có giá 69.200đ/m².

- Thừa đất số 242, tờ bản đồ số 19 có diện tích 297m² (đất ruộng màu) địa chỉ: **Khu F, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ** có giá 58.500đ/m².

- Thừa đất số 826, tờ bản đồ số 26 có diện tích 269m² (đất lúa) địa chỉ: **Khu F, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ** có giá 69.200đ/m².

- Thừa đất số 178, tờ bản đồ số 27 có diện tích 488m² (đất lúa) địa chỉ: **Khu B, thị trấn H, huyện L, tỉnh Phú Thọ** có giá 50.700đ/m².

- Thừa đất số 235, tờ bản đồ số 27 có diện tích 47m² (đất ruộng màu) địa chỉ: **Khu B, thị trấn H, huyện L, tỉnh Phú Thọ** có giá 50.700đ/m².

- Thừa đất số 721, tờ bản đồ số 22 có diện tích 184m² (đất lúa) địa chỉ: **Khu B, thị trấn H, huyện L, tỉnh Phú Thọ** có giá 50.700đ/m².

- Thừa đất số 753, tờ bản đồ số 22 có diện tích 132m² (đất lúa) địa chỉ: **Khu B, thị trấn H, huyện L, tỉnh Phú Thọ** có giá 50.700đ/m².

- Thừa 495, tờ bản đồ 26, diện tích 97 m² đất lúa cụ **H** đã bán.

* **Xác nhận hàng thừa kế của cụ Hà Thành T4** gồm có:

Cụ Hà Thị H, ông Hà Văn Đ, ông Hà Văn K, ông Hà Minh T, bà Hà Thị H1, ông Hà Văn H2 (ông H2 chết năm 2006; ông H2 có vợ là Trần Thị T1, và 02 con là chị Hà Thị T2, chị Hà Thị Thanh T3).

Chia di sản thừa kế của cụ Hà Thành Thành T4 như sau:

Về đất ở và đất vườn:

- Giao cho cụ Hà Thị H 800m² đất có trị giá 526.050.000đồng (trong đó 150m² đất ở = 450.000.000đ và 650m² đất vườn = 76.050.000đ); trên đất có 01 ngôi nhà 02 tầng; 01 nhà 1 tầng và các công trình cây cối. (phần đất cụ H được hưởng thừa kế của cụ T4 90m² đất (trong đó có 25m² đất ở, 65m² đất vườn) và nhận phần của ông Hà Văn K 90m² đất (trong đó có 25m² đất ở, 65m² đất vườn), nhận phần của ông Hà Minh T 90m² đất (trong đó có 25m² đất ở, 65m² đất vườn), nhận phần của bà Hà Thị H1 là 90m² đất (trong đó có 25m² đất ở, 65m² đất vườn) và phần đất của cụ H là 440m² (trong đó đất ở 50m², đất vườn 390m²). Có ký hiệu S1, theo chỉ giới 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,18,17,16,1 theo sơ đồ trích đo hiện trạng kèm theo Bản án này.

- Giao cho ông Hà Văn Đ 90m² đất trị giá 82.605.000đ (trong đó 25m² đất ở = 75.000.000đ, 65m² đất vườn = 7.605.000đ). Có ký hiệu S3, theo chỉ giới 15,16,17,18, 15 theo sơ đồ trích đo hiện trạng kèm theo Bản án này.

- Giao cho bà Trần Thị T1, chị Hà Thị T2, chị Hà Thị Thanh T3 (phần của ông H2) 90m² đất trị giá 82.605.000đ (trong đó 25m² đất ở = 75.000.000đ, 65m² đất vườn = 7.605.000đ) Có ký hiệu S2, theo chỉ giới 15,16,13,14 theo sơ đồ trích đo hiện trạng kèm theo Bản án này.

Về đất lúa và đất màu:

- Giao cho cụ Hà Thị H:

+ Thừa đất số 672, tờ bản đồ số 26 có diện tích 368m² (đất lúa) địa chỉ: Khu F, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ có giá 69.200đ/m²=25.465.600đ

+ Thừa đất số 242, tờ bản đồ số 19 có diện tích 297m² (đất ruộng màu) địa chỉ: Khu F, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ có giá 58.500đ/m² = 17.374.500đ.

+ Thừa đất số 826, tờ bản đồ số 26 có diện tích 269m² (đất lúa) địa chỉ: Khu F, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ có giá 69.200đ/m² = 20.483.200đ.

+ Thừa đất số 235, tờ bản đồ số 27 có diện tích 47m² (đất ruộng màu) địa chỉ: Khu B, thị trấn H, huyện L, tỉnh Phú Thọ có giá 50.700đ/m² = 2.382.900đ.

+ Thừa đất số 721, tờ bản đồ số 22 có diện tích 184m² (đất lúa) địa chỉ: Khu B, thị trấn H, huyện L, tỉnh Phú Thọ có giá 50.700đ/m² = 9.328.800đ

+ Thừa đất số 753, tờ bản đồ số 22 có diện tích 132m² (đất lúa) địa chỉ: Khu B, thị trấn H, huyện L, tỉnh Phú Thọ có giá 50.700đ/m² = 6.692.400đ.

Tổng cộng bà **H** được hưởng: 607.777.400đ. Theo sơ đồ đo vẽ kèm theo Bản án này.

- Giao cho ông **Hà Văn Đ** ½ thửa 178, tờ bản đồ số 27 là $244m^2=12.370.800đ$. Theo sơ đồ đo vẽ kèm theo Bản án này.

- Giao cho bà **Trần Thị T1**, chị **Hà Thị T2**, chị **Hà Thị Thanh T3** (phần của ông **H2**) ½ thửa 178, tờ bản đồ số 27 là $244m^2 =12.370.800đ$. Theo sơ đồ đo vẽ kèm theo Bản án này.

Không bên nào phải thanh toán trị giá tài sản cho nhau.

Sau khi chia di sản thừa kế, trên cơ sở bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền (**UBND thành phố V** và **UBND huyện L**) để đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ theo hiện trạng sử dụng theo Bản án này.

* **Về chi phí thẩm định, đo vẽ và định giá tài sản:** Tổng cộng hết số tiền 26.900.000đồng: Cụ **H** phải chịu 20.500.000đồng, ông **Trần Văn Đ2** phải chịu 3.200.000đồng, bà **Trần Thị T1**, chị **Hà Thị T2**, chị **Hà Thị Thanh T3** phải chịu 3.200.000đồng. Xác nhận cụ **H** đã nộp 26.900.000đồng tiền chi phí thẩm định, đo vẽ và định giá tài sản. Ông **Đ** phải trả lại cho cụ **H** 3.200.000đồng; bà **T1**, chị **T2**, chị **T3**. Do bà **T1** nộp thay chị **T2**, chị **T3** cho cụ **H** 3.200.000đồng.

* **Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Miễn án phí chia tài sản cho cụ **Hà Thị H** và ông **Hà Văn Đ** là người cao tuổi. Cụ **H** phải chịu án phí phần của ông **K**, ông **T** mỗi người phải chịu 4.748.000đ; phần bà **H1** phải chịu 6.492.000đ. Tổng cộng 15.988.000đồng.

Bà **Trần Thị T1**, chị **Hà Thị T2**, chị **Hà Thị Thanh T3** phải chịu 4.748.000đ. Kỳ phần của mỗi người 582.666đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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, cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có mặt được quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày giao nhận bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm.

Trong hạn 30 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật, chị **Hà Thị T2** và chị **Hà Thị Thanh T3** có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Cục THADS tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS thành phố Việt Trì;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Văn Toàn

