

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NÔNG CỐNG
TỈNH THANH HÓA

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

Bản án số: **08/2024/DS - ST**
Ngày 29 - 8 - 2024
V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NÔNG CỐNG, TỈNH THANH HOÁ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Hà

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đồng Huy Hào

2. Bà Lê Thị Dệt

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Danh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Ông Lê Hữu Bạo - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 22/2023/TLST - DS ngày 11 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2024/QĐXXST - DS ngày 09/7/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2024/QĐST - DS ngày 23/7/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2024/QĐST - DS ngày 14/8/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1957

ĐKKHKT: Số 47/93 N, phường Tr, thành phố H1, tỉnh Thanh Hóa

Địa chỉ liên hệ: SN 02E/08 T1, phường V, thành phố H1, tỉnh Thanh Hóa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Lê Anh T2 - Luật sư Công ty Luật TNHH L.

Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà S, 164 Đ1, phường Đ2, thành phố H1, tỉnh Thanh Hóa.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1962

Địa chỉ: Thôn T3, xã K, huyện C, tỉnh Thanh Hóa

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

- Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1952

Địa chỉ: Số 3, tổ 16 D, phường D, quận K1, Thành phố Hà Nội.

- Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1950

Địa chỉ: Phòng 607, tòa nhà T608, đường Q, phố C1, quận Bắc Từ L2, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H2: Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1952

Địa chỉ: Số 3, tổ 16 D, phường D, quận K, Thành phố Hà Nội. (Theo Văn bản ủy quyền ngày 07/11/2023).

- Bà Trần Thị Th, sinh năm 1963

Địa chỉ: Thôn TC, xã K, huyện C, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Th: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1962

Địa chỉ: Thôn TC, xã K, huyện C, tỉnh Thanh Hóa

- UBND xã K, huyện Nông Cống

Người đại diện theo pháp luật:

Ông Lê Xuân P - CT.UBND xã K, huyện Nông Cống.

(Tại phiên tòa: Ông Đ, ông T, ông H, ông T2 có mặt; ông Lê Xuân P có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 10/10/2023, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Hữu Đ trình bày:*

Bố mẹ ông là Nguyễn Hữu Th1 và bà Phạm Thị H3 có 05 người con chung gồm:

1. Ông Nguyễn Hữu N - Liệt sỹ, hi sinh năm 1966 (khi hi sinh chưa có vợ con).

2. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1950, đang còn sống.

3. Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1952, đang còn sống.

4. Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1957, đang còn sống.

5. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1963, đang còn sống.

Ngoài ra, bố mẹ ông không còn người con riêng, con nuôi nào khác.

Ông Nguyễn Hữu Th1 chết ngày 04/7/1993 theo Trích lục khai tử số 384/TLKT-BS ngày 10/8/2022 của UBND xã K, huyện Nông Cống.

Bà Phạm Thị H3 chết ngày 30/8/2006 theo Trích lục khai tử số 260/TLKT-BS ngày 14/7/2023 của UBND xã K, huyện Nông Cống.

Khi chết bố mẹ của ông đều không để lại di chúc, hàng thừa kế thứ nhất của bố mẹ ông là 4 người: Nguyễn Thị H2, Nguyễn Hữu H, Nguyễn Hữu Đ và Nguyễn Hữu T.

Khi còn sống bố mẹ của ông tạo lập được tài sản chung là thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 + 5, địa chỉ: xã K, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 1.550m² (gồm 200m² đất ở và 1.350m² đất cây lưu niên) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0919785 do UBND huyện Nông Cống cấp năm 1994 mang tên gia đình bà Nguyễn Thị H3 (ngày 12/4/2023 đã được đính chính lại là bà Phạm Thị H3).

Tương ứng hiện nay là thửa đất số 9, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.088m² (gồm 200m² đất ở, 188m² đất ao và 1.788m² đất vườn) theo Sổ mục kê, trích đo bản đồ địa chính xã K năm 2002.

Trên thửa đất có 01 ngôi nhà do ông T và ông H đóng góp xây dựng và 02 căn nhà do ông T tự xây dựng.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hiện nay ông Nguyễn Hữu T đang quản lý, sử dụng.

Trước đây các anh em trong gia đình đã làm đơn khởi kiện và sau đó tiến hành hoà giải thành công tại TAND tỉnh Thanh Hoá. Tuy nhiên, sau đó ông T lại không đồng ý phân chia di sản thừa kế như đã thống nhất nên anh em tiếp tục hoà giải tại UBND xã K và đã thống nhất được nội dung phân chia. Tuy nhiên, ông T lại tiếp tục trì hoãn, không hợp tác để phân chia di sản, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các anh em còn lại.

Về quan hệ gia đình ông T không đi thoát ly. Hai vợ chồng không có công việc ổn định, chỉ làm bán nông nghiệp nên chủ yếu sống dựa vào bố mẹ chứ không quan tâm chăm sóc giúp đỡ được gì. Các anh chị đã giúp đỡ, hỗ trợ bố mẹ, gia đình ông T rất nhiều nhưng ông T phủ nhận tất cả công lao đóng góp của anh chị. Ông T luôn tỏ thái độ kình địch, cho rằng ông là người đe dọa và tranh chấp thừa kế với ông T, gây ra rất nhiều mâu thuẫn, bức xúc trong gia đình.

Thực tế, trong những năm 1980 - 1981, là giai đoạn kinh tế toàn xã hội gặp rất nhiều khó khăn. Gia đình ông cũng như vậy, khi ông đi học công nhân kỹ thuật ở Bulgaria về vì chưa lập gia đình riêng nên toàn bộ số tiền dành dụm được ông đã hỗ trợ cho cả gia đình và chăm sóc bố ốm phải phẫu thuật tại Bệnh viện Tỉnh cho đến khi bố bình phục và kinh tế gia đình ổn định.

Những năm tiếp theo 1981 - 1987 ông quay lại Bulgaria làm việc khi chưa lập gia đình riêng nên ông vẫn tiếp tục hỗ trợ cho cả gia đình.

Sau năm 1988 khi lập gia đình riêng, công việc không ổn định, kinh tế khó khăn vì phải nuôi con ăn học, không có điều kiện hỗ trợ gia đình, bố mẹ được nhiều nhưng mỗi khi có thời gian, điều kiện ông lại trở về báo đáp, chăm sóc bố mẹ tận tình và đã cùng anh chị xây dựng lăng mộ thờ cúng ông

bà, tổ tiên, anh liệt sỹ chu đáo.

Vì lẽ đó ông T đã sai lầm nghiêm trọng khi nói rằng ông là người không có trách nhiệm với gia đình, bố mẹ. Nguyên vọng của ông là chỉ muốn được hưởng một phần đất thừa kế hợp pháp của mình để sau này dưỡng già chứ không có ý định tranh chấp phần thừa kế của ông T.

Xét thấy ông T đã không làm tròn bổn phận của mình, vi phạm luân thường đạo lý, vô ơn đối với sự giúp đỡ của anh chị nên ông T không xứng đáng được hưởng sự nhân văn mà chỉ được hưởng sự công bằng của pháp luật.

Nguyên vọng của ông đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 + 5, địa chỉ: xã K, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 1.550m² (gồm 200m² đất ở và 1.350m² đất cây lưu niên) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0919785 do UBND huyện Nông Cống cấp năm 1994 mang tên gia đình bà Nguyễn Thị H3 (ngày 12/4/2023 đã được đính chính lại là bà Phạm Thị H3).

Tương ứng hiện nay là thửa đất số 9, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.088m² (gồm 200m² đất ở, 188m² đất ao và 1.788m² đất vườn) theo Sổ mục kê, trích đo bản đồ địa chính xã K năm 2002.

Ông xin được nhận kỹ phần di sản thừa kế bằng hiện vật (là đất). Nếu có đồng thừa kế nào không nhận thừa kế là đất thì ông sẽ nhận và thanh toán bằng tiền tương ứng.

** Bị đơn ông Nguyễn Hữu T trình bày:*

Ông đồng ý với các nội dung về tài sản thừa kế và quan hệ nhân thân theo nguyên đơn ông Nguyễn Hữu Đ đã trình bày.

Khi mất bố mẹ của ông có để lại di sản thừa kế (không có di chúc) là thửa đất số 9, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.088m² gồm 200m² đất ở, 188m² đất ao và 1.788m² đất vườn theo sổ mục kê, trích đo bản đồ địa chính xã K năm 2002. Toàn bộ diện tích đất hiện nay do ông đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Trên thửa đất có 01 ngôi nhà do ông và ông H đóng góp xây dựng và 02 căn nhà do ông tự xây dựng, hiện ông đang quản lý.

Từ bé đến lớn ông ở cùng với bố mẹ trên mảnh đất của bố mẹ, các anh chị lớn lên đã đi thoát ly và không sống cùng bố mẹ cho đến nay. Về phần ông khi lớn lên và xây dựng gia đình vẫn sống chung với bố mẹ. Đến năm 1992 cũng từ việc mâu thuẫn từ ông Nguyễn Hữu Đ nên ông đã mua nhà chỗ khác và chuyển gia đình ra sống tại nhà riêng cách nhà bố mẹ ông 50m, phía đối diện bên kia đường quốc lộ 47.

Năm 1993 bố của ông qua đời và bà H3 vẫn sống một mình bằng trợ cấp tiền tuất đối với thân nhân liệt sỹ, gia đình ông khi ấy đã ra ở riêng ngay bên cạnh.

Năm 2000 khi hai con của ông đã lớn, bà H3 đã nhiều tuổi nên ông đã cho các con sang học và ngủ cùng với bà vào tất cả các buổi tối. Đến năm 2004 con trai ra Hà Nội học còn con gái ở cùng bà đến khi ông quay lại ở cùng với bà. Bà H3 là người tự lập cho đến gần những năm bà mất.

Năm 2002, xã có yêu cầu đăng ký mục đích sử dụng đất của bố mẹ nên ông là người đi đăng ký thay bà H3 và đứng tên bà H3.

Năm 2005, các anh chị về họp gia đình và gọi ông về sống cùng bà H3 để tiện việc chăm sóc nên ông đã chuyển về ở cùng với bà H3.

Năm 2006, bà H3 mất thì ông vẫn sinh sống thờ cúng gia tiên và liệt sĩ là anh cả trên đất của bố mẹ. Đến ngày 25/9/2013 các anh chị về họp và ủy quyền cho ông thờ cúng liệt sĩ.

Về phần ông Nguyễn Hữu Đ đã đi thoát ly từ năm 1974 đến nay, không sống cùng và chăm sóc bố mẹ. Đã nhiều lần quay về yêu cầu giải quyết việc thừa kế cùng các bên có quyền lợi liên quan là ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị H2.

Hiện nay ông Nguyễn Hữu Đ có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Nông Công yêu cầu chia tài sản thừa kế. Mặc dù mâu thuẫn mới được TAND tỉnh Thanh Hóa giải quyết hòa giải. Sau khi hòa giải tại TAND tỉnh Thanh Hóa, mấy tháng sau ông Đ muốn lấy thêm 30cm đất phía trong để đất của ông Đ được vuông vắn hơn, ông đã đồng ý. Sau đó vài ngày ông Đ lại về yêu cầu cắt thêm 50cm đất được chia đôi cho tôi sang phần ngõ đi chung của ông H và bà H2 ở phía sau. Ông có nói “Ông điện hỏi ý kiến ông H”. Ông Đ chưa hề bàn bạc thêm với ông và ông cũng chưa có ý kiến gì về việc này thì ông Đ đã làm đơn khởi kiện. Ông không tranh chấp và cũng không mua thêm, xin thêm hay nhận thêm phần của người khác tài sản mà bố mẹ ông để lại để hương hỏa cho ông bà, tổ tiên và cho chính bố mẹ ông. Vợ chồng ông cũng đã nhiều tuổi, các con của ông cũng đã trưởng thành ở thành phố khác. Ông cũng có thể không ở lại mảnh đất này trong tương lai. Chị thứ hai, anh thứ ba ở phiên hòa giải tại Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đều đã có ý định từ chối quyền thừa kế và đã thờ cúng riêng tại gia đình ngoài Hà Nội. Gia đình ông không có lý do gì để tranh chấp phần đất của bố mẹ để lại để vi phạm đạo đức và pháp luật. Nay ông Đ đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế thì ông cũng đồng ý và đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu H trình bày:*

Ông đồng ý với các nội dung về tài sản thừa kế và quan hệ nhân thân theo nguyên đơn ông Nguyễn Hữu Đ đã trình bày.

Giá trị thừa kế nêu trên có giá thị trường tạm tính là 800.000.000đ. Ngoài tài sản này thì bố mẹ tôi không để lại tài sản nào khác.

Trên thửa đất có 01 ngôi nhà do ông T và ông đóng góp xây dựng và 02 ngôi nhà do ông T tự xây dựng có giá trị khoảng 200.000.000đ.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hiện nay ông Nguyễn Hữu T đang quản lý, sử dụng.

Về việc thờ cúng tổ tiên và thờ cúng liệt sỹ Nguyễn Hữu N (anh trai của ông) thì 3 anh em đều thờ cúng riêng tại nhà.

- Đối với bố mẹ:

Về việc ông T cho rằng “ông ở cạnh bố mẹ và có công lớn hơn trong việc chăm sóc bố mẹ so với các anh chị em chúng tôi”. Ông không đồng ý vì:

Khi còn nhỏ ông T lười học, lười lao động, không giúp đỡ gì cho bố, mẹ vì con út được chiều.

Lớn lên ông có ôn luyện cho thi cao đẳng nhưng vẫn lười, không chịu khó ôn luyện, thiếu ý chí nên thi trượt. Sau đó đi làm công nhân nhưng không chịu được vất vả nên bỏ về.

Tiếp đó là lấy vợ, sinh con trong khi 2 vợ chồng không có nghề nghiệp ổn định, chỉ làm bán nông nghiệp, không có thu nhập gì nên việc lo cho gia đình và cho bản thân còn khó nói gì đến việc giúp đỡ bố mẹ.

Khi sống chung với bố mẹ, do vợ chồng ông T đối xử tệ bạc, bất hiếu với bố, mẹ nên đã bị bố đuổi vợ chồng ra khỏi nhà.

- Đối với anh, chị:

+ Đối với ông Đ:

Ông T luôn thù ghét ông Đ vì nghĩ rằng ông Đ có ý định cướp nhà, cướp đất. (vì ông T luôn tự cho mình phải được hưởng tất cả) nên có nhiều lúc cư xử một cách thiếu đạo đức. (đuôi đánh ông Đ và đập phá máy khâu - phương tiện làm ăn của ông Đ).

Hoàn cảnh của ông Đ rất khó khăn, đi công nhân kỹ thuật nước ngoài về hai bàn tay trắng vì các nước Đông Âu sụp đổ. Về nước không có công ăn việc làm ổn định, phải thường xuyên bươn chải tìm việc làm.

Ông Đ hay phải đi làm việc ở xa, không có điều kiện thường xuyên ở gần để chăm sóc bố mẹ. Nhưng mỗi khi có điều kiện ở nhà là ông Đ về chăm sóc bố mẹ rất chu đáo, tận tình. Ông Đ là người hiền lành, đức độ nên được bố mẹ thương yêu, tin cậy và muốn trao quyền thừa kế cho ông ấy. Vì vậy, việc ông Đ đòi quyền thừa kế là hợp lý, hợp pháp chứ không phải là tranh dành như ông T trình bày.

+ Đối với ông:

Ông T luôn cho rằng ông vào hòa với ông Đ để tranh dành nhà đất của ông T. Mọi sự quan tâm chăm sóc của ông đối với bố mẹ và sự giúp đỡ của ông đối với gia đình ông T đều không được ông T ghi nhận với lý do duy nhất là ông T ở gần còn các anh chị ở xa. Ông cho rằng những suy nghĩ này của ông T là hết sức nông cạn và hoàn toàn sai trái.

Trước đây, ông họp gia đình và thống nhất ông T ở gần thay các anh chị đi xa chăm sóc bố mẹ lúc ốm đau khi các anh chị chưa về được và cam kết

sẽ giúp đỡ tạo điều kiện cho ông ấy. Ông đã thực hiện cam kết đó bằng cách cho vay tiền để xây nhà ở (năm 2005 - 2006 Giấy vay nợ 2 lần cộng thành 35.000.000đ, năm 2008 vay 2 lần, mỗi lần 7.000.000đ. Tổng cộng 14.000.000đ.

Giúp đỡ cho con trai ông T học Cao đẳng và Đại học để ông T thay ông trông nom bố mẹ.

Vì lẽ đó ông T không thể nói rằng chỉ có ông ấy là có công chăm sóc bố mẹ và lấy yếu tố này để dành phần hơn trong việc thừa kế.

Ông T cư xử tệ bạc với bố mẹ, vô ơn với sự giúp đỡ của anh chị nên ông T không xứng đáng được hưởng sự nhân văn của pháp luật mà chỉ hưởng sự công bằng của pháp luật.

Do tài sản của bố mẹ các ông để lại sau khi mất, không để lại di chúc là thừa đất có diện tích rất rộng nên xét thấy cần thiết phải phân chia cho các anh chị em để đảm bảo sự công bằng. Vì vậy, anh chị em đã tiến hành họp gia đình và tự phân chia nhiều lần nhưng không thành. Sau đó ông Đ đã có đơn gửi UBND xã K để tiến hành hòa giải nhưng cũng không thành.

Do tại thời điểm 09/11/2022 thì GCNQSDĐ có sai sót về tên người sử dụng ghi là Nguyễn Thị H3 chứ không phải là Phạm Thị H3 nên cần phải thực hiện việc hủy GCNQSDĐ. Ngày 09/11/2022 ông Đ đã gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa để yêu cầu giải quyết việc “Tranh chấp chia di sản thừa kế, hủy GCNQSDĐ”.

Sau khi vụ án được Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thụ lý giải quyết và tổ chức hòa giải. Tại buổi hòa giải cả 4 anh chị em đã hòa giải thành công trước sự chứng kiến của đại diện UBND huyện Nông Cống, đại diện của UBND xã K. (Biên bản hòa giải do Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa lập ngày 23/3/2023).

Tuy nhiên, với bản tính tham lam, muốn độc chiếm toàn bộ di sản thừa kế của bố mẹ để lại nên ông T luôn tìm cách trì hoãn, không hợp tác với anh chị em, với cán bộ địa chính xã K, cán bộ đo đạc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nông Cống để đo đạc, phân chia tách thửa theo đúng nội dung đã thống nhất phân chia tại Tòa án và UBND xã.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn, ông đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về phân chia toàn bộ di sản thừa kế của bố mẹ ông cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật. Đối với kỹ phần thừa kế của ông bằng hiện vật (đất) được nhận theo quy định của pháp luật ông tự nguyện tặng cho toàn bộ kỹ phần thừa kế cho em trai ông là ông Nguyễn Hữu Đ. Ông không yêu cầu ông Đ phải có trách nhiệm hay nghĩa vụ gì đối với ông.

Về tiền đền bù tài sản trên đất:

Căn nhà chính ông T đang ở xây dựng năm 2006 hết 80.000.000đ. Trong đó ông T vay của ông 35.000.000đ (có giấy biên nhận).

Căn nhà ngang phía trước bên trái (chỗ ông thờ bố mẹ) là căn bếp sửa lại khoảng năm 2008. Ông đã đưa 2 lần tiền, mỗi lần 7.000.000đ. Tổng là 14.000.000đ.

Như vậy 2 ngôi nhà trên ông đã đóng góp số tiền là 49.000.000đ. Đối với phần ngõ và kê bờ ao bà H2 đóng góp 7.000.000đ. Số tiền này ông đề nghị Tòa án khấu trừ vào phần thừa kế phải đền bù của ông và bà H2 trước khi chuyển phần đất thừa kế này cho ông Đ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2 trình bày:* Bà đồng ý với các nội dung về tài sản thừa kế và quan hệ nhân thân theo nguyên đơn ông Nguyễn Hữu Đ đã trình bày. Bà đồng ý và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc phân chia di sản thừa kế theo pháp luật. Theo quy định của pháp luật bà là người được hưởng kỹ phần di sản thừa kế của bố mẹ để lại. Tuy nhiên trong trường hợp bà nhận được kỹ phần thừa kế này bà đồng ý nhận và tự nguyện tặng cho toàn bộ kỹ phần thừa kế này cho em trai là ông Nguyễn Hữu Đ. Bà không yêu cầu ông Đ phải có trách nhiệm hay nghĩa vụ gì đối với bà.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Th:* Bà Trần Thị Th đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến làm việc nhưng bà Th vẫn vắng mặt không có lý do.

Tòa án tiến hành xác minh thu thập chứng cứ, tại Bản tự khai ngày 28/6/2024, bà Trần Thị Th trình bày: Bà đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng do bà bận công việc gia đình nên không thể đến Tòa án làm việc được. Về phần quyền sử dụng đất là do bố mẹ chồng của bà để lại, bà không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án phân chia di sản thừa kế theo pháp luật. Về phần tài sản trên đất, trong thời gian sinh sống vợ chồng bà đã tôn tạo và xây dựng tất cả các công trình và cây cối trên đất. Tất cả tài sản này đã được ghi nhận và được định giá tài sản theo Biên bản định giá tài sản ngày 29/02/2024. Do đó, bà đề nghị Tòa án giải quyết để bảo vệ quyền lợi cho gia đình bà.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Anh T2 trình bày:*

Vụ án đã được hòa giải nhiều lần tại nhiều cấp. Tại Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa và tại UBND xã K, huyện Nông Cống đã tiến hành hòa giải. Tuy nhiên, sau đó hai bên không tiến hành phân chia được. Do đó, đề nghị Tòa án phân chia di sản thừa kế theo pháp luật.

** Tại Biên bản giải trình ngày 02/7/2024, người đại diện theo pháp luật của UBND xã K là ông Lê Xuân P - Chủ tịch UBND xã K trình bày:*

Bà Phạm Thị H3, sinh năm 1914 (đã chết). Trích lục khai tử số 385/TLKT - BS ngày 10/8/2022. Nơi ở trước khi chết: Thôn TC, xã K, huyện C, tỉnh Thanh Hóa.

Năm 1994 bà Phạm Thị H3 được UBND huyện Nông Cống cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0919795 tại thửa số 12, tờ bản đồ số 4 +5, bản đồ 299 xã K. Tổng diện tích: 1.550m². Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: 200m², đất vườn 1.350m². Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: Thôn TC, xã K, huyện C, tỉnh Thanh Hóa.

Đến năm 2002, UBND xã K tiến hành đo đạc lại toàn bộ diện tích đất đã giao cho các hộ sử dụng đất trên địa bàn xã quản lý, hộ bà Phạm Thị H3 có số thửa 09, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã K đo vẽ năm 2002. Diện tích thửa đất là 2.088m². Trong đó đất ở 200m², đất ao 188m², đất vườn 1.700m². Việc giao đất năm 2002 có diện tích tăng 538m² so với diện tích được cấp sổ năm 1994 là do UBND xã K có diện tích đất công ích (5%), xen kẹt nằm giữa thửa đất nhà bà H3 và sông Nh nên UBND xã tạm giao cho bà Phạm Thị H3 quản lý và sử dụng (nhưng chưa cấp GCNQSDĐ).

** Tại phiên tòa:*

- Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu Đ trình bày:

Ông thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật là thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 + 5, địa chỉ: xã K, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 1.550m² (gồm 200m² đất ở và 1.350m² đất cây lưu niên) theo GCNQSDĐ số 0919785 do UBND huyện Nông Cống cấp năm 1994 mang tên gia đình bà Nguyễn Thị H3 (ngày 12/4/2023 đã được đính chính lại là bà Phạm Thị H3).

Đề nghị phân chia di sản thừa kế như sau: Tổng chiều rộng mặt đường tiếp giáp quốc lộ 47C là 14m ông đề nghị trích công sức tôn tạo, bảo quản quyền sử dụng đất cho ông T là 1m, còn lại 13m chia đều cho 4 người thừa kế. Ông xin được nhận kỷ phần di sản thừa kế bằng hiện vật (đất). Ông đồng ý nhận kỷ phần di sản thừa kế bằng hiện vật do ông H và bà H2 tặng cho ông.

Theo Sổ giao đất và sổ mục kê, trích đo bản đồ địa chính xã K năm 2002 là thửa đất số 09, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.088m² (gồm 200m² đất ở, 188m² đất ao và 1.700m² đất vườn). Theo hiện trạng thửa đất có 182,7m² đất ao, ông tự nguyện sẽ lấp toàn bộ phần diện tích đất ao để đảm bảo mỗi phần đất được chia đều có ngõ đi vào thửa đất. Đối với phần diện tích tăng so với GCNQSDĐ là 538m² là đất 5% do UBND xã tạm giao cho bà Phạm Thị H3 quản lý, sử dụng, chưa được cấp GCNQSDĐ. Đối với phần diện tích đất này ông T quản lý, sử dụng từ khi bà H3 mất cho đến nay nên ông đề nghị Tòa án tạm giao cho ông T quản lý, sử dụng.

Căn cứ theo Biên bản thẩm định, định giá tại chỗ và hiện trạng thực tế, ông T yêu cầu thanh toán giá trị chênh lệch về tài sản trên đất nên đối với phần tài sản trên đất là cây trồng lâu năm, ông đồng ý thanh toán toàn bộ giá trị theo biên bản thẩm định, định giá tài sản và ông được quyền khai thác, xử lý toàn bộ số cây trồng lâu năm này.

Đối với các tài sản là nhà và công trình khác gắn liền với phần đất ông T được phân chia thì ông T tiếp tục sử dụng nên ông không phải thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho ông T.

Đối với các tài sản là nhà ở và công trình khác gắn liền với phần đất ông được phân chia ông sẽ có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho ông T và bà Th theo Biên bản định giá tài sản (bao gồm cả phần nghĩa vụ của ông H và bà H2), sau khi đã khấu trừ số tiền 35.000.000đ ông H cho ông T vay để làm nhà.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Lê Anh T2 trình bày:

Thứ nhất: Về di sản thừa kế và hàng thừa kế:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ, bản tự khai...trong hồ sơ vụ án và phần xét hỏi tại phiên toà hôm nay, có cơ sở để xác định:

+ Khi còn sống, ông Nguyễn Hữu Th và bà Phạm Thị H3 có tạo lập được khối tài sản chung là thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4+5, diện tích 1.550m² (gồm 200m² đất ở và 1.350m² đất cây lưu niên) theo Giấy CNQSDĐ số D0919785 do UBND huyện Nông Cống cấp năm 1994.

+ Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu phân chia di sản thừa kế của ông Th, bà H3 là thửa đất có diện tích 2.088m² (gồm 200m² đất ở, 188m² đất ao và 1.700m² đất vườn) theo sổ mục kê, trích đo bản đồ địa chính xã K năm 2002. Tuy nhiên, tại phiên toà hôm nay, nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn xét thấy phần diện tích đất tăng thêm ngoài Giấy CNQSDĐ là đất 5% do UBND xã K tạm giao cho bà H3 sử dụng. Do đó, đề nghị HĐXX cho nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, từ phân chia di sản thừa kế là 2.088m² thành 1.550m² theo đúng như Giấy CNQSDĐ đã được cấp.

+ Hàng thừa kế thứ nhất của ông Th, bà H3 là bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Hữu H, ông Nguyễn Hữu Đ, ông Nguyễn Hữu T và ông Th, bà H3 chết đều không để lại di chúc.

+ Mặt khác, căn cứ theo Biên bản định giá tài sản ngày 29/02/2024 của Hội đồng định giá tài sản UBND huyện Nông Cống thì: Tổng giá trị di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của ông Th, bà H3 là: 1.347.180.000đ.

Do đó, đề nghị HĐXX chấp nhận: Toàn bộ thửa đất có diện tích 1.550m² theo Giấy CNQSDĐ số D 0919785 do UBND huyện Nông Cống cấp năm 1994, có trị giá bằng tiền là 1.347.180.000đ là di sản thừa kế của ông Thừu, bà H3 và sẽ được chia cho 04 đồng thừa kế nêu trên theo pháp luật.

Thứ hai: Về quan điểm đề nghị phân chia di sản thừa kế:

+ Một là, do di sản thừa kế là thửa đất có diện tích rộng, hình thể thửa đất dễ phân chia nên đề nghị HĐXX phân chia di sản thừa kế cho các đồng thừa kế bằng hiện vật.

+ Hai là, tại phiên toà hôm nay các đồng thừa kế là ông H, bà H2, ông Đ đều tự nguyện đồng ý trích cho ông T (là người quản lý di sản) một phần công sức là 01m chiều ngang mặt tiền của thửa đất, chiều sâu dọc theo chiều sâu thửa đất. Do đó, tôi đề nghị HĐXX chấp nhận sự tự nguyện của các đương sự.

+ Ba là, ông Nguyễn Hữu Đ có nguyện vọng muốn được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật (là đất) để làm nơi sinh sống lúc tuổi già. Do đó, trong trường hợp có đồng thừa kế nào tặng cho hoặc không có nhu cầu nhận hiện vật là đất, mà nhận bằng tiền thì ông Đ đồng ý nhận và xin thanh toán lại cho đồng thừa kế bằng tiền (nếu yêu cầu). Do đó, đề nghị HĐXX xem xét và chấp thuận.

+ Bốn là, trong trường hợp phân di sản thừa kế ông Đ được hưởng và được nhận từ các đồng thừa kế khác (nếu có), nếu trên phần đất có các công trình, cây cối, tài sản ... theo như Biên bản thẩm định tại chỗ của Toà án thì ông Đ cam kết sẽ thanh toán đầy đủ cho ông T theo đơn giá, trị giá xác định tại Biên bản định giá của Toà án.

- Bị đơn ông Nguyễn Hữu T trình bày:

Ông đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 + 5, địa chỉ: xã K, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 1.550m² (gồm 200m² đất ở và 1.350m² đất cây lưu niên) theo GCNQSDĐ số 0919785 do UBND huyện Nông Cống cấp năm 1994 mang tên gia đình bà Nguyễn Thị H3 (ngày 12/4/2023 đã được đính chính lại là bà Phạm Thị H3). Đối với phần trích công sức tôn tạo, bảo quản di sản ông đề nghị được chia thêm 02m theo chiều rộng mặt đường kéo dài đến hết thửa đất theo GCNQSDĐ đã cấp.

Đối với phần diện tích tăng thêm 538m² là đất 5% do UBND xã K tạm giao cho bà H3 quản lý, sử dụng, chưa được cấp GCNQSDĐ. Khi bà H3 mất thì ông vẫn quản lý, sử dụng cho đến nay nên ông đề nghị được tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích 538m².

Về phần tài sản trên đất ông đề nghị định giá lại các tài sản trên đất với lý do còn một số cây trồng khác như cây đình lăng chưa được thống kê định giá. Ông thống nhất năm 2006 khi ông làm ngôi nhà chính ông H có cho ông vay 2 lần với tổng số tiền là 35.000.000đ. Đối với số tiền làm ngôi nhà ngang gian thờ là 14.000.000đ và làm ngõ và kè bờ ao 7.000.000đ như ông H trình bày là không đúng. Ông yêu cầu ông H, ông Đ và bà H2 phải thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho ông và bà Th sau khi đã khấu trừ số tiền 35.000.000đ ông H cho ông vay để làm nhà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu H trình bày: Ông đồng ý với ý kiến của nguyên đơn chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 + 5, địa chỉ: xã K, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 1.550m² (gồm 200m² đất ở và 1.350m² đất cây lưu niên) theo GCNQSDĐ số 0919785 do UBND huyện Nông Cống cấp năm 1994 mang tên gia đình bà Nguyễn Thị H3 (ngày 12/4/2023 đã được đính chính lại là bà Phạm Thị H3). Ông đề nghị trích cho ông T (là người quản lý di sản) một phần công sức là 01m chiều ngang mặt tiền của thửa đất, chiều sâu dọc theo chiều sâu thửa đất. Phần 13m còn lại chia đều cho 04 người. Đối với kỹ phần thừa kế của ông và bà H2 bằng hiện vật (đất) được nhận theo quy định của pháp luật ông và bà H2 tự nguyện tặng cho toàn bộ kỹ phần thừa kế cho ông Nguyễn Hữu Đ. Ông và bà H2 không yêu cầu ông Đ phải có trách nhiệm hay nghĩa vụ gì đối với ông và bà H2.

Đối với phần diện tích tăng so với GCNQSDĐ là 538m² là đất công ích (5%) do UBND xã tạm giao, chưa được cấp GCNQSDĐ. Đối với phần diện tích này do ông T đang quản lý, sử dụng nên ông đề nghị Tòa án tạm giao cho ông T quản lý, sử dụng.

Về nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản chênh lệch trên đất: Đối với số tiền 14.000.000đ ông T vay của ông khi làm ngôi nhà ngang gian thờ và 7.000.000đ bà H2 đóng góp làm ngõ và kè bờ ao nhưng không có giấy tờ. Tại phiên tòa ông T không thừa nhận nên ông chỉ yêu cầu ông T phải trả lại cho ông số tiền vay làm ngôi nhà chính là 35.000.000đ. Số tiền này sẽ được khấu trừ vào phần nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch về tài sản cho ông Đ.

- Người đại diện theo pháp luật của UBND xã K là ông Lê Xuân P - CT. UBND xã K có Giấy Báo cáo về việc xin phép được vắng mặt tại phiên tòa đề ngày 17/7/2024 và ngày 13/8/2024. Quan điểm của ông Lê Xuân P như sau:

Năm 1994 bà Phạm Thị H3 được UBND huyện Nông Cống cấp GCNQSDĐ D0919795 tại thửa: 12, tờ bản đồ số 4 + 5, bản đồ 299 xã K. Tổng diện tích: 1.550m². Mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn 200 m², đất vườn 1.350m². Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: Thôn TC, xã K, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa.

Theo hồ sơ và bản đồ 299 thì diện tích tăng 538m² so với GCNQSDĐ được giao năm 1994 của bà Phạm Thị H3 là thuộc một phần thửa đất số 10, tờ bản đồ số 04, bản đồ 299 xã K (Diện tích nguyên thửa số 10 là 1.197m²), nguồn gốc đất là đất mạ sau đó nhân dân không sử dụng nữa thì diện tích đất tăng trên thuộc đất công ích do UBND quản lý.

Đến năm 2022, UBND xã tiến hành đo đạc lại toàn bộ diện tích đất đã giao cho các hộ sử dụng đất trên địa bàn xã quản lý, hộ bà Phạm Thị H3, có số thửa 09, thuộc tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã K đo vẽ năm 2002.

Diện tích thửa đất là 2.088m², trong đó đất ở là 200 m², đất ao là 188m², đất vườn là 1.700m². Việc giao đất năm 2002 có diện tích tăng 538m² so với diện tích được cấp sổ năm 1994 là do UBND xã K có diện tích đất công ích (5%), xen kẹt nằm giữa thửa đất nhà bà H3 và sông Nh nên UBND xã K đã tạm giao cho bà Phạm Thị H3 quản lý và sử dụng (nhưng chưa cấp GCNQSDĐ). Như vậy, phần đất 538m² tăng trên thực tế vẫn là do UBND quản lý. Việc làm thủ tục hồ sơ cấp tăng diện tích đất nêu trên chỉ được thực hiện khi thửa đất còn nguyên thửa và không có tranh chấp đất đai xảy ra. UBND xã đề nghị Tòa án xử lý theo đúng pháp luật hiện hành. Trên thực tế bà H3 đã chết, phần đất tăng 538m² ông Nguyễn Hữu T - con trai bà H3 vẫn sử dụng từ khi bà H3 chết cho đến nay. Vì vậy, UBND xã K đề nghị phần diện tích đất do UBND xã quản lý nêu trên nay giao lại cho ông T quản lý và sử dụng.

** Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nông Cống tại phiên tòa sơ thẩm:*

- Về tố tụng:

+ Về việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong việc xác định thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định tư cách tố tụng của các đương sự; việc thực hiện các thủ tục tố tụng như xác minh thu thập chứng cứ, ban hành và giao các văn bản tố tụng đều đúng và đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chuyển hồ sơ cho VKS nghiên cứu chưa đủ thời gian 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ là chưa đúng quy định tại khoản 2 Điều 220 Bộ luật Tố tụng dân sự (viết tắt là BLTTDS).

+ Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa: Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân theo đầy đủ các quy định của BLTTDS.

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của đương sự: Đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Tại phiên hòa giải ngày 01/4/2024 bị đơn ông Nguyễn Hữu T có mặt tham gia hòa giải nhưng không ký vào biên bản hòa giải là chưa thực hiện đúng nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân Phùng có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông Lê Xuân Phùng theo khoản 1 Điều 228 BLTTDS.

- Về nội dung: Căn cứ vào các Điều 609, Điều 610, 611, 612, 613, 614, 616, 620, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự; Điều 95, Điều 99, Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu Đ về việc phân chia di sản thừa kế theo pháp luật.

+ Xác định thửa đất số 9, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã K đo vẽ

năm 2002. Diện tích thửa đất là 2.088m^2 , trong đó đất ở là 200m^2 , đất ao là 188m^2 , đất vườn là 1.700m^2 là di sản thừa kế cụ Thừ và cụ H3 để lại. Địa chỉ thửa đất: Thôn TC, xã K, huyện C, tỉnh Thanh Hóa.

Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự về việc yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất 1.550m^2 (gồm 200m^2 đất ở và 1.350m^2 đất cây lưu niên) đã được cấp GCNQSDĐ.

Giao cho ông T tiếp tục được quản lý, sử dụng đối với phần đất tăng thêm 538m^2 .

Phân chia di sản thừa kế như sau:

Trích một phần công sức bảo quản, tôn tạo di sản thừa kế cho ông T theo chiều rộng mặt đường Quốc lộ 47C là 1m. Tương ứng với diện tích là $1.550\text{m}^2 : 14\text{m} = 110,7\text{m}^2$.

Phần diện tích còn lại chia đều cho các đồng thừa kế: Tương ứng với diện tích mỗi người được nhận là: $(1.150 - 110,7) : 4 = 359,8\text{m}^2$. Trong đó diện tích đất ở mỗi người được nhận là $200\text{m}^2 : 4 = 50\text{m}^2$.

Do bà H2 và ông H có đơn đề nghị tặng cho ông Đ toàn bộ kỹ phần của mình không yêu cầu ông Đ có nghĩa vụ gì thêm do đó chấp nhận đề nghị của bà H2 và ông H giao cho ông Đ được quyền quản lý, sử dụng tổng diện tích là $1.079,5\text{m}^2$, trong đó đất ở 150m^2 .

Giao cho ông T được quyền quản lý, sử dụng tổng diện tích là $470,5\text{m}^2 + 538\text{m}^2 = 1.088,5\text{m}^2$, trong đó đất ở 50m^2 .

+ Về tài sản trên đất:

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 29/02/2024, giá trị nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất có tổng giá trị là 441.328.000đ. (Bốn trăm bốn mươi một triệu ba trăm hai mươi tám nghìn đồng).

Tại phiên tòa, ông T đề nghị định giá lại các tài sản trên đất với lý do còn một số cây trồng khác chưa được thông kê định giá. Xét thấy quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh, định giá theo yêu cầu của đương sự. Sau khi được thông báo kết luận định giá bị đơn không có ý kiến gì, không yêu cầu định giá lại nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu định giá lại của bị đơn tại phiên tòa.

Theo Sơ đồ dự kiến phân chia quyền sử dụng đất xét thấy:

Tài sản gắn liền với phần diện tích đất $1.088,5\text{m}^2$ ông T được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu gồm có:

01 Ngôi nhà ngang gian thờ, lợp ngói, tường gạch chi, quét vôi ve, diện tích $38,1\text{m}^2$, trị giá 110.528.000đ.

01 Ngôi nhà ngang bếp, lợp ngói, tường gạch chi, quét vôi ve, diện tích $23,5\text{m}^2$, trị giá 68.174.000đ.

01 Nhà tắm, nhà vệ sinh diện tích $8,2m^2$ trị giá 12.833.000đ

Tường rào phía Bắc, cao 2,7m, dài 27,5m, trị giá 11.509.000đ;

Phần ao có diện tích $67,0m^2$, có bờ ao dài 17,6m, trị giá 12.751.000đ.

Tổng giá trị tài sản trên đất là 215.795.000đ. (Hai trăm mười lăm triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

Trong đó có 01 ngôi nhà ngang gian thờ, diện tích $38,1m^2$, trị giá 110.528.000đ. Tuy gắn liền trên phần diện tích đất $470,5m^2$ nhưng không có lối đi nên không sử dụng được, buộc phải tháo dỡ. Do đó, các tài sản ông T được quản lý, sử dụng, sở hữu có tổng giá trị còn lại là:

$$215.795.000đ - 110.528.000đ = 105.267.000đ.$$

Tài sản gắn liền với phần diện tích đất $1.079,5m^2$ ông Đ được quyền quản lý, sử dụng gồm:

01 Ngôi nhà chính, lợp ngói, tường gạch chỉ, quét vôi ve, diện tích $51,2m^2$, trị giá 156.672.000đ.

01 Bể nước, trị giá 8.847.000đ.

01 Chuồng trại lợp Proximăng, diện tích $19,3m^2$, trị giá 12.506.000đ.

01 Chuồng trại lợp tôn, diện tích $25,2m^2$, trị giá 12.802.000đ.

Tường rào phía Nam cao 2,7m, dài 16,5m trị giá 6.905.000đ.

Phần ao có diện tích $115,7m^2$; bờ ao trị giá 28.256.000đ - 12.751.000đ = 15.505.000đ.

Tổng giá trị tài sản là: 213.237.000đ.

Đối với cây cối gắn liền với đất: Ông Đ tự nguyện thanh toán toàn bộ theo Biên bản xem xét thẩm định và Biên bản định giá tài sản nên giao cho ông Đ được quyền khai thác, xử lý toàn bộ cây cối trên đất. Ông Đ có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch về tài sản cho ông T và bà Th số tiền là 12.296.000đ.

Ông T đồng ý hoàn trả lại số tiền ông H cho vay làm nhà là 35.000.000đ (phần này ông H đề nghị đối trừ nghĩa vụ thanh toán cho ông Đ).

Do đó, ông Đ có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch về tài sản trên đất cho ông T và bà Th, sau khi đã đối trừ phần giá trị tài sản trên phần đất ông T được phân chia và phần nghĩa vụ trả nợ của ông T trả lại cho ông H, cụ thể là:

$$441.328.000đ - (105.267.000đ + 35.000.000đ) = 301.061.000đ.$$

+ Do phần đất của ông T được chia có phần ao phía ngoài nên đề nghị buộc ông Đ có nghĩa vụ lấp toàn bộ ao có diện tích $182,7m^2$.

Ông Nguyễn Hữu Đ và ông Nguyễn Hữu T có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật sau khi hoàn tất các nghĩa vụ với nhau.

- Về án phí: Các đương sự đều là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí giá ngạch tài sản theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 + 5, diện tích 1.550m² đất (gồm 200m² đất thổ cư, 1.350m² đất cây lưu niên). GCNQSDĐ số D 0919785 do UBND huyện Nông Cống cấp năm 1994 mang tên gia đình bà Nguyễn Thị H3. Ngày 12/4/2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nông Cống đính chính lại mang tên là bà Phạm Thị H3. Theo Sổ mục kê, trích đo bản đồ địa chính xã K năm 2002 là thửa đất số 9, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.088m² (gồm 200m² đất ở, 188m² đất ao và 1.700m² đất vườn). Địa chỉ thửa đất thôn L, xã K, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa. Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 + 5, diện tích 1.550m² đất (gồm 200m² đất thổ cư, 1.350m² đất cây lưu niên). GCNQSDĐ số D 0919785 do UBND huyện Nông Cống cấp năm 1994. Đối với phần diện tích tăng 538m² so với diện tích được cấp sổ năm 1994 có nguồn gốc là diện tích đất công ích (5%) UBND xã K tạm giao cho bà Phạm Thị H3 sử dụng nhưng chưa cấp GCNQSDĐ nên đề nghị Tòa án tạm giao cho ông Nguyễn Hữu T quản lý, sử dụng. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại khoản 5 Điều 26, Điều 36 và Điều 39 BLTTDS.

- Về thời hiệu khởi kiện: Ông Nguyễn Hữu Thừa (chết ngày 04/7/1993) và bà Phạm Thị H3 (chết ngày 30/8/2006). Ngày 16/12/2022 ông Nguyễn Hữu Đ đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc “Yêu cầu hủy GCNQSDĐ và yêu cầu chia di sản thừa kế”. Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thụ lý giải quyết và tổ chức hòa giải. Các đương sự thống nhất nội dung phân chia di sản thừa kế theo Biên bản hòa giải ngày 23/3/2023. Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự do người khởi kiện ông Nguyễn Hữu Đ có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, các đương sự vẫn không thống nhất theo nội dung thỏa thuận tại Tòa

án nhân dân tỉnh nên ngày 10/10/2023, ông Nguyễn Hữu Đ tiếp tục khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Nông Cống đề nghị chia di sản thừa kế theo pháp luật. Do đó, thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế vẫn còn theo quy định tại Điều 623 BLDS.

- Ông Lê Xuân Phùng là người đại diện theo pháp luật của UBND xã K có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án xét xử vắng mặt ông Lê Xuân Phùng theo quy định tại khoản 1 Điều 228 BLTTDS.

[2]. Xét về nội dung tranh chấp chia di sản thừa kế theo pháp luật:

[2.1]. Về di sản thừa kế:

Về nguồn gốc của thừa đất:

Hội đồng xét xử xét thấy: Năm 1994 bà Phạm Thị H3 được UBND huyện Nông Cống cấp GCNQSDĐ số D0919785 mang tên gia đình bà Nguyễn Thị H3 tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 + 5, diện tích 1.550m² đất (gồm 200m² đất thổ cư, 1.350m² đất cây lưu niên). Ngày 12/4/2023 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nông Cống đính chính lại mang tên là bà Phạm Thị H3. Đến năm 2002, theo Sổ mục kê, sổ địa chính giao đất và trích đo bản đồ địa chính xã K đo vẽ năm 2002 là thửa đất số 9, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.088m² (gồm 200m² đất ở, 188m² đất ao và 1.700m² đất vườn). Như vậy, so với GCNQSDĐ thì diện tích tăng từ 1.550m² lên 2.088m² là 538m².

Tại Biên bản giải trình ngày 02/7/2024 và Giấy báo cáo ngày 17/7/2024 và ngày 13/8/2024 người đại diện theo pháp luật của UBND xã K là ông Lê Xuân P - Chủ tịch UBND xã K trình bày: Theo hồ sơ và bản đồ 299 thì diện tích tăng 538m² so với GCNQSDĐ được giao năm 1994 của bà Phạm Thị H3 là thuộc một phần thửa đất số 10, tờ bản đồ số 04, bản đồ 299 xã K (Diện tích nguyên thửa số 10 là 1.197m²), nguồn gốc đất là đất mạ, sau đó nhân dân không sử dụng nữa thì diện tích đất tăng trên thuộc đất công ích do UBND xã quản lý.

Đến năm 2002 UBND xã tiến hành đo đạc lại toàn bộ diện tích đất đã giao cho các hộ sử dụng đất trên địa bàn xã quản lý, hộ bà Phạm Thị H3, có số thửa 09, thuộc tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã K đo vẽ năm 2002. Diện tích thửa đất là 2.088m², trong đó đất ở là 200 m², đất ao là 188m², đất vườn là 1.700m². Việc giao đất năm 2002 có diện tích tăng 538m² so với diện tích được cấp sổ năm 1994 là do UBND xã K có diện tích đất công ích (5%), xen kẹt nằm giữa thửa đất nhà bà H3 và sông Nhôm nên UBND xã K đã tạm giao cho bà Phạm Thị H3 quản lý và sử dụng (nhưng chưa cấp GCNQSDĐ).

Hội đồng xét xử xét thấy: Năm 2002 UBND xã tiến hành đo đạc lại toàn bộ diện tích đất và đã giao cho các hộ dân trên địa bàn xã quản lý, sử dụng thì thửa đất của bà Phạm Thị H3 từ thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 + 5, diện tích 1.550m² đất (gồm 200m² đất thổ cư, 1.350m² đất cây lưu niên) thành

thửa đất 09, thuộc tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã K đo vẽ năm 2002. Diện tích thửa đất là 2.088m², trong đó đất ở là 200 m², đất ao là 188m², đất vườn là 1.700m². Như vậy, có sự thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích, số hiệu thửa đất. Và phần diện tích đất tăng 538m² có nguồn gốc là đất công ích (5%) của UBND xã tạm giao cho bà H3, nhưng bà H3 chưa làm thủ tục đăng ký biến động đất đai tại tổ chức đăng ký đất đai thuộc cơ quan quản lý đất đai do có thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích, số hiệu thửa đất và chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định tại điểm c, đ khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai. Theo quy định tại khoản 7 Điều 95 Luật Đất đai: “Việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính”. Như vậy, theo quy định của pháp luật thì phần diện tích đất 538m² tăng so với GCNQSDĐ vẫn do UBND xã K quản lý và UBND xã tạm giao cho bà Phạm Thị H3 quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, theo quy định tại khoản 4 Điều 7 của Thông tư số 24/2014/TT - BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính:

“4. Trường hợp thành lập bản đồ địa chính mới thay thế tài liệu, số liệu đo đạc đã sử dụng để đăng ký trước đây thì xác định giá trị pháp lý của thông tin như sau:

a, Trường hợp đã cấp đổi Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính mới thì xác định giá trị pháp lý thông tin theo kết quả cấp đổi Giấy chứng nhận.

b, Trường hợp chưa cấp đổi Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính mới thì xác định như sau:

- Các thông tin về người sử dụng đất, thông tin về quyền sử dụng đất được xác định theo Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp không thể hiện thông tin thì xác định theo sổ địa chính và hồ sơ thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.

- Các thông tin về đường ranh giới (hình thể, kích thước, cạnh thửa, tọa độ đỉnh thửa), diện tích của thửa đất được xác định theo bản đồ địa chính mới; trường hợp đường ranh giới thực tế của thửa đất trên bản đồ địa chính mới đã có biến động so với ranh giới thể hiện trên Giấy chứng nhận đã cấp thì thông tin pháp lý về đường ranh giới và diện tích sử dụng đất được xác định theo Giấy chứng nhận đã cấp.”

Tại khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai quy định: “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất”*.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Hữu T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu H đều thống nhất đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 + 5, diện tích 1.550m² đất (gồm 200m² đất thổ cư,

1.350m² đất cây lưu niên) theo GCNQSDĐ số D 0919785 do UBND huyện Nông Cống cấp năm 1994. Và đề nghị tạm giao phần diện tích 538m² cho ông Nguyễn Hữu T quản lý, sử dụng.

Do đó, HĐXX xét thấy tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi, đề nghị HĐXX chia di sản thừa kế theo pháp luật là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 + 5, diện tích 1.550m² đất (gồm 200m² đất thổ cư, 1.350m² đất cây lưu niên) theo GCNQSDĐ số D0919785 và tạm giao phần diện tích 538m² cho ông Nguyễn Hữu T quản lý, sử dụng. Việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu và có căn cứ nên áp dụng khoản 1 Điều 244 HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2]. Theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Nông Cống tại thửa đất số 9, tờ bản đồ số 03 đo vẽ năm 2002 xã K, xác định như sau:

Hiện trạng thửa đất có tổng diện tích: 2.088m², trong đó:

- Phần diện tích 1.550m² theo GCNQSDĐ số D 0919785 có các cạnh tiếp giáp như sau:

Phía Bắc: 8,4m + 7,2m + 3,4m + 11,0m + 8,3m + 7,6m + 3,6m + 4,3m + 16,5m + 27,7m; phía Nam: 8,8m + 9,3m + 5,5m + 1,7m + 0,8m + 33,9m + 2,6m + 38,9m; phía Đông: 14,0m; phía Tây: 18,6m.

- Phần diện tích 538m² tăng so với GCNQSDĐ số D 0919785 có các cạnh tiếp giáp như sau:

Phía Bắc: 68,6m; phía Nam: 13,5m; phía Đông: 11,0m + 8,3m + 7,6m + 3,6m + 4,3m + 16,5m + 27,7m + 18,6m; phía Tây: 8,0m + 22,1m.

[2.3]. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 29/02/2024 xác định:

- Giá trị quyền sử dụng đất: Đất ở có giá trị 312.000.000đ; đất cây lưu niên có giá trị 1.035.180.000đ. Tổng giá trị quyền sử dụng đất: 1.347.180.000đ.

- Tài sản gắn liền với đất gồm có:

+ 01 Ngôi nhà chính, lợp ngói, tường gạch chỉ, quét vôi ve, diện tích 51,2m², trị giá 156.672.000đ.

+ 01 Ngôi nhà ngang gian thờ, lợp ngói, tường gạch chỉ, quét vôi ve, diện tích 38,1m², trị giá 110.528.000đ.

+ 01 Ngôi nhà ngang bếp, lợp ngói, tường gạch chỉ, quét vôi ve, diện tích 23,5m², trị giá 68.174.000đ.

+ 01 Nhà tắm, nhà vệ sinh diện tích 8,2m² trị giá 12.833.000đ

+ 01 Bể nước, trị giá 8.847.000đ.

+ 01 Chuồng trại lợp Proximăng, diện tích 19,3m², trị giá 12.506.000đ.

+ 01 Chuồng trại lợp tôn, diện tích 25,2m², trị giá 12.802.000đ.

+ Tường rào phía Bắc, cao 2,7m, dài 27,5m, trị giá 11.509.000đ; tường rào phía Nam cao 2,7m, dài 16,5m trị giá 6.905.000đ.

+ Phần ao có diện tích 182,7m², bờ ao trị giá 28.256.000đ.

+ 01 cây mít loại E trị giá 1.100.000đ; 04 cây bưởi loại E trị giá 2.320.000đ; 06 cây vú sữa loại E trị giá 2.160.000đ; 03 cây dừa loại E trị giá 1.371.000đ; 04 cây lộc vừng (D > 30cm) trị giá 2.552.000đ; 06 cây lộc vừng (15cm < D < 30cm) trị giá 2.040.000đ; 01 cây cau loại E trị giá 753.000đ.

Tổng giá trị tài sản trên đất là 441.328.000đ. (Bốn trăm bốn mươi một triệu ba trăm hai mươi tám nghìn đồng).

[2.4]. Xét yêu cầu phân chia di sản thừa kế của đương sự:

Về quan hệ nhân thân: Ông Nguyễn Hữu Th (chết ngày 04/7/1993) và bà Phạm Thị H3 (chết ngày 30/8/2006) có 05 người con chung là: Nguyễn Hữu N (hi sinh năm 1966, khi hi sinh chưa có vợ, con), bà Nguyễn Thị H2 sinh năm 1950, ông Nguyễn Hữu H sinh năm 1952, ông Nguyễn Hữu Đ sinh năm 1957 và ông Nguyễn Hữu T sinh năm 1963. Do đó, xác định hàng thừa kế theo pháp luật gồm có 4 người là bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Hữu H, ông Nguyễn Hữu Đ và ông Nguyễn Hữu T.

Các đương sự đều thống nhất đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật thành 4 phần bằng nhau. Tuy nhiên, có xét công sức đóng góp của ông T trong việc tôn tạo và bảo quản di sản thừa kế. Ông Đ và ông H thống nhất đề nghị trích công sức tôn tạo và bảo quản di sản thừa kế cho ông T 1m theo chiều rộng mặt đường và kéo dài đến hết thửa đất, đối với ông T đề nghị trích công sức tôn tạo và bảo quản di sản thừa kế cho ông là 2m theo chiều rộng mặt đường và kéo dài đến hết thửa đất. HĐXX xét thấy việc trích công sức đóng góp của ông T trong việc tôn tạo và bảo quản di sản thừa kế là đúng quy định của pháp luật. Do đó, để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự cần trích công sức tôn tạo và bảo quản di sản thừa kế cho ông T 1m theo chiều rộng mặt đường và kéo dài đến hết thửa đất là phù hợp.

Đối với bà H2 và ông H có đơn tặng cho ông Đ toàn bộ kỹ phần của mình và không yêu cầu ông Đ có nghĩa vụ gì thêm. Vì vậy, HĐXX giao cho ông Đ được quyền quản lý, sử dụng kỹ phần thừa kế của bà H2 và ông H theo Điều 620 BLDS.

Đối với phần diện tích đất ao là 182,7m² các bên đương sự đều không có nhu cầu sử dụng phần diện tích ao và chưa được ghi nhận biến động trong GCNQSDĐ. Ông Đ tự nguyện lập toàn bộ phần diện tích ao là 182,7m² để đảm bảo mỗi phần đất được phân chia đều có đường đi vào thửa đất nên HĐXX chấp nhận.

* Xét việc phân chia di sản thừa kế theo CNQSDĐ số D 0919785 như sau:

- Về trích công sức tôn tạo, bảo quản di sản quyền sử dụng đất:

Chiều rộng mặt đường tiếp giáp quốc lộ 47C là 14m.

Trích công sức tôn tạo, bảo quản di sản cho ông T là 1m chiều rộng mặt đường.

Còn lại $13m : 4 = 3,25m$. Mỗi người được chia $3,25m$ mặt đường quốc lộ 47C. Như vậy, ông T được chia tổng là $1m + 3,25m = 4,25m$. Do ông H và bà H2 tặng kỹ phần thừa kế cho ông Đ nên ông Đ được chia tổng là $3,25m \times 3 = 9,75m$.

- Phần diện tích đất theo GCNQSDĐ là $1.550m^2$. Trong đó đất ở: $200m^2$; đất cây lưu niên: $1.350m^2$.

+ Do trích công sức tôn tạo và bảo quản di sản thừa kế cho ông T là 1m mặt đường nên ông T được chia tương đương với phần diện tích là: $1.550m^2 : 14m = 110,7m^2$.

+ Phần diện tích đất còn lại được chia đều cho các đồng thừa kế. Cụ thể bà H2, ông H, ông Đ và ông T mỗi người được chia là:

$$(1.550m^2 - 110,7m^2) : 4 = 359,83m^2$$

Như vậy, tổng diện tích ông T được chia là:

$$359,8m^2 + 110,7m^2 = 470,5m^2.$$

Tổng diện tích ông Đ được chia là: $359,83m^2 \times 3 = 1.079,5m^2$.

Trong đó: Phần diện tích đất ở được chia đều cho các đồng thừa kế như sau: $200m^2 : 4 = 50m^2$.

Như vậy, ông T được chia $50m^2$ đất ở và $420,5m^2$ đất cây lưu niên. Tổng cộng: $470,5m^2$.

Ông Đ được chia $50m^2 \times 3 = 150m^2$ đất ở và $929,5m^2$ đất cây lưu niên. Tổng cộng: $1.079,5m^2$.

* Xét phần diện tích đất $538m^2$ tăng so với GCNQSDĐ số D 0919785:

Các đương sự đều thống nhất đề nghị tạm giao phần diện tích $538m^2$ cho ông T quản lý, sử dụng. Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự hoàn toàn tự nguyện và không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, HĐXX công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, tạm giao phần diện tích $538m^2$ đất cho ông T quản lý, sử dụng.

* Về phần tài sản trên đất:

- Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 29/02/2024, giá trị nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất có tổng giá trị là 441.328.000đ. (Bốn trăm bốn mươi một triệu ba trăm hai mươi tám nghìn đồng).

Tại phiên tòa ông T đề nghị định giá lại các tài sản trên đất với lý do còn một số cây trồng khác như cây đinh lăng ..., chưa được thống kê định giá. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá theo yêu cầu của đương sự. Các bên đương sự thống nhất không xem xét, thẩm định và định giá tài sản gì thêm. Sau khi được thông báo kết luận

định giá bị đơn không có ý kiến gì, không có đơn yêu cầu định giá lại tài sản. Tại phiên tòa yêu cầu định giá lại của bị đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

- Theo Sơ đồ phân chia quyền sử dụng đất HĐXX xét thấy:

Tài sản gắn liền với phần diện tích đất 470,5m² ông T được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu gồm có:

+ 01 Ngôi nhà ngang gian thờ, lợp ngói, tường gạch chỉ, quét vôi ve, diện tích 38,1m², trị giá 110.528.000đ.

+ 01 Ngôi nhà ngang bếp, lợp ngói, tường gạch chỉ, quét vôi ve, diện tích 23,5m², trị giá 68.174.000đ.

+ Nhà tắm, nhà vệ sinh diện tích 8,2m² trị giá 12.833.000đ

+ Tường rào phía Bắc, cao 2,7m, dài 27,5m, trị giá 11.509.000đ;

+ Phần ao có diện tích 67,0m², có bờ ao dài 17,6m, trị giá 12.751.000đ.

Tổng giá trị tài sản trên đất là 215.795.000đ. (Hai trăm mười lăm triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

Trong đó có 01 ngôi nhà ngang gian thờ, diện tích 38,1m², trị giá 110.528.000đ. Tuy gắn liền trên phần diện tích đất 470,5m² nhưng không có lối đi nên không sử dụng được, buộc phải tháo dỡ. Do đó, các tài sản ông T được quản lý, sử dụng, sở hữu có tổng giá trị còn lại là: 215.795.000đ - 110.528.000đ = 105.267.000đ.

Tài sản gắn liền với phần diện tích đất 1.079,5m² ông Đ được quyền quản lý, sử dụng gồm:

+ 01 Ngôi nhà chính, lợp ngói, tường gạch chỉ, quét vôi ve, diện tích 51,2m², trị giá 156.672.000đ.

+ 01 Bể nước, trị giá 8.847.000đ.

+ 01 Chuồng trại lợp Proximăng, diện tích 19,3m², trị giá 12.506.000đ.

+ 01 Chuồng trại lợp tôn, diện tích 25,2m², trị giá 12.802.000đ.

+ Tường rào phía Nam cao 2,7m, dài 16,5m trị giá 6.905.000đ.

+ Phần ao có diện tích 115,7m²; bờ ao trị giá 28.256.000đ - 12.751.000đ = 15.505.000đ.

Tổng giá trị tài sản là: 213.237.000đ.

Tuy nhiên đối với ngôi nhà chính và 02 chuồng trại nằm trên cả 2 phần đất được chia nên buộc ông Đ có nghĩa vụ tháo dỡ để trả lại mặt bằng phân chia di sản thừa kế.

Đối với cây cối gắn liền với đất: Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản, gồm có: 01 cây mít loại E trị giá 1.100.000đ; 04 cây bưởi loại E trị giá 2.320.000đ; 06 cây vú sữa loại E trị giá 2.160.000đ; 03 cây dừa loại E trị giá 1.371.000đ; 04 cây lộc vừng (D > 30cm) trị giá

2.552.000đ; 06 cây lộc vừng (15cm < D < 30cm) trị giá 2.040.000đ; 01 cây cau loại E trị giá 753.000đ. Tổng giá trị cây cối là: 12.296.000đ. Phần cây cối chủ yếu nằm trên phần đất ông Đ được phân chia. Ông T yêu cầu ông Đ phải thanh toán cho ông giá trị chênh lệch về tài sản trên đất. Về phía ông Đ cũng đồng ý thanh toán toàn bộ giá trị cây cối theo Biên bản định giá tài sản nên HĐXX cần giao cho ông Đ được quyền khai thác, thu hoạch toàn bộ cây cối trên đất và ông Đ có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch về tài sản cho ông T và bà Th số tiền 12.296.000đ là phù hợp.

- Tại phiên tòa, ông T và ông H xác định ông H cho ông T vay số tiền làm ngôi nhà chính là 35.000.000đ. Đối với số tiền làm ngôi nhà ngang gian thờ và làm ngõ, kê bờ ao ông T không thừa nhận và không có giấy tờ nên không có căn cứ chấp nhận. Ông T đồng ý hoàn trả lại số tiền ông H cho vay làm nhà là 35.000.000đ, ông H đề nghị đối trừ nghĩa vụ thanh toán cho ông Đ.

Do đó, ông Đ có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch về tài sản trên đất cho ông T và bà Th, sau khi đã đối trừ phần giá trị tài sản trên phần đất ông T được phân chia là 105.267.000đ và phần nghĩa vụ trả nợ của ông T phải trả lại cho ông H là 35.000.000đ, cụ thể là:

$$441.328.000đ - (105.267.000đ + 35.000.000đ) = 301.061.000đ.$$

[3]. Về án phí: Các đương sự đều là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí giá ngạch tài sản nên các đương sự được miễn toàn bộ án phí giá ngạch tài sản theo quy định của pháp luật.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 609, Điều 610, 611, 612, 613, 614, 616, 620, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự; điểm c, đ khoản 4, khoản 7 Điều 95, điểm d khoản 1 Điều 99, khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/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; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu Đ về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật.

Chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 + 5, nay là thửa đất số 09, tờ bản đồ số 03 có diện tích 1.550m² đất (gồm 200m² đất thổ cư, 1.350m² đất cây lưu niên). GCNQSDĐ số D 0919785 do UBND huyện Nông Cống cấp năm 1994 mang tên gia đình bà Nguyễn Thị H3. Ngày 12/4/2023 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện

Nông Công đình chính lại mang tên là bà Phạm Thị H3. Địa chỉ thửa đất: thôn TC, xã K, huyện C, tỉnh Thanh Hóa.

- Giao cho ông Nguyễn Hữu Đ được quyền quản lý, sử dụng 1.079,5m² đất, trong đó: đất ở 150,0m²; đất cây lưu niên 929,5m² tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 + 5 nay là thửa đất số 09, tờ bản đồ số 03; địa chỉ thửa đất: thôn TC, xã K, huyện C, tỉnh Thanh Hóa.

Phần đất có các cạnh tiếp giáp như sau:

Phía bắc giáp phần diện tích đất của ông T (hình B) là: 16,1m + 13,7m + 22,8m + 44,4m.

Phía nam giáp thửa đất số 10, thửa đất số 11, thửa đất số 8 và thửa đất số 7 là: 8,8m + 9,3m + 5,5m + 1,7m + 0,8m + 33,9m + 2,6m + 38,9m.

Phía đông giáp quốc lộ 47C là: 9,75m.

Phía tây giáp phần diện tích đất 538m² (hình C) là: 13,8m.

- Giao cho ông Nguyễn Hữu Đ được quyền khai thác, thu hoạch cây cối trên đất gồm: 01 cây mít loại E; 04 cây bưởi loại E; 06 cây vú sữa loại E; 03 cây dứa loại E; 04 cây lộc vừng (D > 30cm); 06 cây lộc vừng (15cm < D < 30cm); 01 cây cau loại E. Tổng giá trị cây cối là 12.296.000đ (Mười hai triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

- Giao cho ông Nguyễn Hữu T được quyền quản lý, sử dụng 470,5m² đất, trong đó: đất ở 50,0m²; đất cây lưu niên 420,5m² tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4 + 5 nay là thửa đất số 09, tờ bản đồ số 03; địa chỉ thửa đất: thôn TC, xã K, huyện C, tỉnh Thanh Hóa.

Giao cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị Th được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 Ngôi nhà ngang bếp, lợp ngói, diện tích 23,5m², trị giá 68.174.000đ; 01 nhà tắm, nhà vệ sinh diện tích 8,2m² trị giá 12.833.000đ; tường rào phía Bắc, cao 2,7m, dài 27,5m, trị giá 11.509.000đ; phần ao có diện tích 67,0m², có bờ ao dài 17,6m, trị giá 12.751.000đ. Tổng giá trị tài sản trên đất là 105.267.000đ (Một trăm linh năm triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).

Phần đất có các cạnh tiếp giáp như sau:

Phía bắc giáp thửa đất số 408 và phần diện tích đất 538m² (hình C) là: 8,4m + 7,2m + 3,4m + 11,0m + 8,3m + 7,6m + 3,6m + 4,3m + 16,5m + 27,7m.

Phía nam giáp phần diện tích đất của ông Đ (hình A) là: 16,1m + 13,7m + 22,8m + 44,4m.

Phía đông giáp quốc lộ 47C là: 4,25m.

Phía tây giáp phần diện tích đất 538m² (hình C) là: 4,8m.

- Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Tạm giao cho ông

Nguyễn Hữu T được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 538m² tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã K năm 2002.

Phần diện tích đất có các cạnh tiếp giáp như sau:

Phía bắc giáp thửa đất số 408 và thửa đất số 6 là: 68,6m; phía nam giáp thửa đất số 07 là: 13,5m; phía đông giáp phần diện tích đất của ông Đ và ông T (hình A và hình B) là: 11,0m + 8,3m + 7,6m + 3,6m + 4,3m + 16,5m + 27,7m + 18,6m; phía tây giáp sông Nh là: 8,0m + 22,1m.

(có Sơ đồ phân chia quyền sử dụng đất kèm theo).

- Buộc ông Nguyễn Hữu Đ phải tháo dỡ các tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 ngôi nhà chính lợp ngói có diện tích 51,2m², 01 chuồng trại lợp Proximăng có diện tích 19,3m² và 01 chuồng trại lợp tôn có diện tích 25,2m².

- Buộc ông Nguyễn Hữu Đ có nghĩa vụ thanh toán tổng giá trị chênh lệch về tài sản trên đất (gồm công trình xây dựng và cây cối) cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị Th số tiền là: 301.061.000đ (Ba trăm linh một triệu không trăm sáu mươi một nghìn đồng).

- Buộc ông Nguyễn Hữu Đ có nghĩa vụ lấp toàn bộ ao có diện tích 182,7m².

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ông Nguyễn Hữu Đ và ông Nguyễn Hữu T có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Các đương sự đều là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí giá ngạch tài sản theo quy định của pháp luật.

3. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, có mặt ông Nguyễn Hữu Đ, ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Hữu H, vắng mặt ông Lê Xuân P. Ông Nguyễn Hữu Đ và ông Nguyễn Hữu T được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Ông Nguyễn Hữu H được quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. UBND xã K được quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ 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, 7a 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:

- VKSND huyện Nông Cống;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Chi cục THADS H. Nông Cống;
- Đương sự;
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hp của ĐS;
- Lưu hs, vp.

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

(đã ký)

Trịnh Thị Hà

