

Bản án số:73/ 2024/DSST

Ngày 31 tháng 12 năm 2024

*(V/v tranh chấp di sản thừa kế và yêu cầu công nhận hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật)*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN THÀNH - TỈNH NGHỆ AN

Thành phần hội đồng xét xử bao gồm:

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Anh Ngọc.

Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Danh Phú – Ông Phan Văn Hưng .

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Tình, thư ký viên Tòa án Nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Lại Thị Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22/11/2024; ngày 22/12/2024 và ngày 31/12/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An mở phiên tòa công khai để xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số:127/2024/TLST-DS ngày 05/6/2024 về việc “Tranh chấp di sản thừa kế và Yêu cầu công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác trên đất có hiệu lực pháp luật” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:124/2024/QĐXX-ST, ngày 07/11/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số:69/2024/QĐST-HPT, ngày 22/11/2024 và Quyết định tạm ngưng phiên tòa số: 09/2024/QĐ-TNngPT ngày 22/12/2024.

Giữa:

1.Nguyên đơn: Ông Lê Công N, sinh năm 1964. (Có mặt).

Địa chỉ nơi cư trú: xóm B, xã M, huyện Y, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Công N: Ông Thái Sỹ O, sinh năm 1974; Địa chỉ: xóm N, xã H, thành phố V, tỉnh Nghệ An và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1989; Địa chỉ: số C, đường P, phường Q, thành phố V , tỉnh Nghệ An. (Đều có mặt)

2.Bị đơn: Ông Lê Công K, sinh năm 1967; Địa chỉ nơi cư trú: xóm B, xã M, huyện Y, tỉnh Nghệ An (Vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa không có lý do)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+/Ông: Lê Công D, sinh năm 1952; Địa chỉ nơi cư trú: Chung cư P, A T, Phường F, quận H, thành phố Hồ Chí Minh.(Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

+/ Cụ: Nguyễn Thị H, sinh năm 1927 (Vắng mặt có lý do đã ủy quyền)

Địa chỉ nơi cư trú: xóm B, xã Đ (N là xã M, huyện Y, tỉnh Nghệ An

+/ Bà: Lê Thị H1, sinh năm 1958 (Vắng mặt có lý do đã ủy quyền)

Địa chỉ nơi cư trú: xóm B, xã Đ (N là xã M), huyện Y, tỉnh Nghệ An.

+/ Bà: Lê Thị Q, sinh năm 1954 (Vắng mặt có lý do đã ủy quyền)

Địa chỉ nơi cư trú: xóm P, xã M, huyện Y, tỉnh Nghệ An.

-Người đại diện theo ủy quyền của cụ Nguyễn Thị H, bà Lê Thị H1: Ông Thái Sỹ O, sinh năm 1974; Địa chỉ nơi cư trú: xóm N, xã H, thành phố V, tỉnh Nghệ An và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1989; Địa chỉ nơi cư trú: số C, đường P, phường Q, thành phố V , tỉnh Nghệ An. (Đều có mặt)

+/ Bà:Lê Thị H2, sinh năm 1961;Địa chỉ nơi cư trú: thôn D, xã T, huyện T, Hà Nội.(Vắng mặt có lý do, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

+/Bà:Lê Thị S, sinh năm 1971;Địa chỉ nơi cư trú: xóm B, xã Đ (N là xã M), huyện Y, tỉnh Nghệ An.(Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung khởi kiện, bản khai, ý kiến trình bày của nguyên đơn, người đại diện theo ủy của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong quá chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa thì vụ án có nội dung:

Cụ Lê Công T, sinh năm 1924 đã chết năm 2017 và cụ Nguyễn Thị H, sinh năm 1927 sinh được 07 người con gồm: Ông Lê Công D, bà Lê Thị Q, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị H2, ông Lê Công N, ông Lê Công K và bà Lê Thị S.Ngoài các con đẻ ra thì bố mẹ sinh ra cụ Thê đều đã mất trước cụ Thê, cụ Thê không có con nuôi, bố mẹ nuôi.Tài sản chung của T, cụ H gồm có:Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 01 xã Đ; Địa chỉ thửa đất: xóm B-xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An: Diện tích: 2000m² trong đó có 500m² đất ở, 1500m² đất vườn tạp đã được UBND huyện Y, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0537644 ngày 16/6/1995 mang tên ông Lê Công T “Duệ”, nay là thửa đất số 116, tờ bản đồ số 21-xã Đ (nay là xã M); Diện tích thửa đất là 2732m².Tài sản của cụ Thê, cụ H xây dựng trên thửa đất gồm có: 01 (Một) ngôi nhà cấp bốn, lợp ngói âm dương hướng Bắc đã xuống cấp trầm trọng, sập nát; 01 (Một) ngôi nhà hướng Đông lợp ngói tây, được cụ Thê, cụ H xây dựng từ 1975, ông N tu sửa lại vào năm 1997, hiện nay đã xuống trầm trọng, có diện tích sử dụng 37.8m².

Ngày 02/2/2009 lúc còn sống thì cụ Thê, cụ H đã làm Giấy chuyển quyền sử dụng đất với diện tích đất là 2000m², trong đó 500m² đất ở 1500 m² đất vườn tạp và những ngôi nhà trên đất cho con trai là ông Lê Công N. Tiếp đến ngày 25/5/2009 cụ Thê đã lập di chúc để lại toàn bộ thửa đất và nhà cửa có trên thửa đất cho con đẻ là ông Lê Công N. Sau khi cụ Thê chết ông N đưa di chúc đến Cơ quan hành chính có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất do cụ Lê Công T cho ông N thừa kế. Quá trình làm thủ tục thì cụ H và các con của cụ Thê trừ bị đơn ông Lê Công K ra thì tất đã đồng ý thống nhất giao thửa đất, tài sản trên đất cho ông Nguyễn Công N1 được quyền sử dụng và sở hữu. Do ông Lê Công K không đồng ý nên việc chuyển quyền sử dụng đất từ cụ H, cụ Thê sang

cho ông Nguyễn Công N1 không thực hiện được.

Đến ngày 07/9/2023 cụ Nguyễn Thị H đã đến UBND xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An (Nay là xã M) làm thủ tục tặng cho con trai là ông Nguyễn Công N1 một nửa diện tích đất trong diện tích đất là tài sản chung của cụ Thê và cụ Nguyễn Thị H tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 21- xã Đ (nay là xã M); Diện tích thửa đất là 2732m² được UBND xã Đ, huyện Y chứng thực vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do ông Lê Công K không đồng ý để ông N1 làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và tài sản có trên đất do cụ Lê Công T chết để lại, nên ông Nguyễn Công N1 đã khởi kiện đối với ông Lê Công K tại Tòa án nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An đề nghị chia di sản do cụ Thê chết để lại theo di chúc, nếu di chúc không hợp pháp thì đề nghị chia thừa kế theo pháp luật, đồng thời Yêu cầu công nhận Hợp đồng tặng cho ½ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất ngày 07/9/2023 giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Công N1 được UBND xã Đ (Nay là UBND xã M) chứng thực xác nhận có hiệu lực pháp luật.

Tại bản tự khai của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trừ bị đơn ông Lê Công K ra thì tất cả đều đồng ý tặng phần thừa kế của mình được hưởng từ di sản của cụ Thê chết để lại cho ông Lê Công N mà không yêu cầu ông N trích chia cho họ bằng tiền hay bằng hiện vật gì. Những tài sản của bà Lê Thị S xây dựng trên thửa đất bà S đồng ý tặng cho ông Lê Công N không yêu cầu N trích chia cho bà S bằng tiền hay bằng hiện vật gì, nhưng với điều kiện bà được sinh sống lưu cư trên tài do bà S xây dựng cho đến lúc chết. Ông N đồng ý nhận tài sản do bà S cùng các đồng thừa kế khác tặng cho (trừ ông Lê Công K) và thống nhất đồng ý để bà S được sinh sống trên tài sản của bà xây dựng cho đến lúc chết, ông N, bà S đề nghị ghi nhận vào bản án làm căn cứ thi hành.

Đối với bị đơn ông Lê Công K đã được tòa án niêm yết, tổng đạt hợp lệ các thông báo, giấy báo tham gia tố tụng, yêu cầu ông K đến Tòa án để giải quyết vụ án nhưng ông đều vắng mặt không có lý do tại các buổi làm việc, nên Tòa án không thu thập được lời khai, ý kiến của bị đơn ông Lê Công K.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

1. Về đất đai:

-Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Sau khi tiến hành xem xét thẩm định, kiểm tra đo vẽ thực địa bằng máy chuyên dụng, thì các cạnh của thửa đất, diện tích của thửa đất số 56, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa đất số 116, tờ bản đồ số 21 xã Đ (nay là xã M); có diện tích 2.732 m² biến động tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0537644 mang tên ông Lê Công T “Duệ” do UBND huyện Y cấp ngày 16/6/1995 là 732m² đất. Theo ý kiến Cán bộ địa chính và diện UBND xã Đ (nay là xã M) thì nguyên nhân thửa đất biến động tăng diện tích lên là do chủ sử dụng đất khai hoang, không có lấn chiếm với các hộ tiếp giáp liền kề, nên vẫn thuộc quyền sử dụng của cụ Lê Công T và cụ Nguyễn Thị H.

Thửa đất có vị trí tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đường nội bộ có chiều dài các đoạn là 5.75m + 7.43m + 4.1m + 6.7m; Phía Nam giáp đất rừng, có chiều dài các đoạn 3.24m + 42.81m; Phía Đông giáp thửa đất số 57 và thửa đất số 64, tờ bản đồ số 22;

giáp thửa đất số 01 tờ bản đồ số 26; có chiều dài các đoạn là 13.26 m +6.12m +12.1m + 10.8m +13.3m +20.41m +6.03m; Phía Tây giáp thửa đất số 104, tờ bản đồ số 21, có chiều dài các đoạn 6.68m + 4.48m +6.11m +38.3m+ 29.98m.

-Kết quả định giá định giá đối với thửa đất:

Diện tích là 2732m² (trong đó 500m² đất ở và 2232m² đất vườn). Theo khung giá nhà nước có giá đất ở là 150.000 đồng/m², đất TCLN có giá là 45.000 đồng/m².

Theo giá thị trường: Hội đồng định giá thống nhất đất ở có giá là 600.000đồng/m², đất TCLN có giá là 45.000 đồng/m². Trị giá thành tiền là 600.000đồng/m² x 500m² (đất ở) + 45.000 đồng/m² x 2232m² (đất TCLN) = 404.940.000 đồng

2. Về tài sản trên có trên thửa đất và kết quả định giá:

- 01 (Một) ngôi nhà cấp bốn hướng Bắc, lát gạch men, lợp mái ngói, đóng rui gỗ chông, xây dựng từ năm 2009, có diện tích 66.6m² (xác định tài sản của bà Lê Thị S), giá trị sử dụng còn lại thành tiền là 110.000.000 đồng.

- 01 (Một) nhà tắm + nhà vệ sinh có bề phốt ốp gạch men dán tường bên ngoài và nền, xây dựng từ năm 2010, có diện tích 3.2m² (xác định là tài sản của bà Lê Thị S), giá trị sử dụng còn lại thành tiền là 3.000.000 đồng.

- 01 (Một) nhà bếp mái ngói, có dán gạch men tường phía ngoài và lát nền, xây dựng từ năm 2010 có diện tích 06m² (xác định là tài sản của bà Lê Thị S), giá trị sử dụng còn lại thành tiền là 5.000.000 đồng.

- Hệ thống công trình chăn nuôi lợp ngói xây từ 2009, đã xuống cấp, diện tích 41.4m² (xác định là tài sản của bà Lê Thị S), giá trị sử dụng còn lại thành tiền là 3.000.000 đồng.

- 01 (Một) mái tôn thường, tráng kẽm từ năm 2009, có diện tích 25m² (xác định là tài sản của bà Lê Thị S), giá trị sử dụng còn lại thành tiền là 4.000.000 đồng.

- 01 (Một) sân lát xi măng dưới mái tôn trước nhà hướng Bắc làm từ năm 2009, có diện tích 34.6m² (xác định tài sản của bà Lê Thị S), giá trị sử dụng còn lại thành tiền là 1.500.000 đồng.

- 01 (Một) ngôi nhà cấp bốn, lợp ngói âm dương hướng Bắc, đã xuống cấp trầm trọng, sập nát xác định là do cụ Thê và cụ H xây dựng từ năm 1975 có diện tích 51.4m², hiện đã hết giá trị sử dụng, nên hội đồng định giá không định giá.

- 01 (Một) ngôi nhà hướng Đông lợp mái ngói tây, xác định được cụ Thê, cụ H xây dựng từ 1975, ông N đã tu sửa lại vào năm 1997, hiện nay đã xuống trầm trọng, diện tích 37.8m², giá trị sử dụng còn lại thành tiền là 4.000.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản định giá: 535.440.000 đ (Năm trăm ba mươi lăm triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn đồng).

Sau khi tiến hành xem xét thẩm định và định giá tài sản thấy rằng: Trên thửa đất của cụ Thê, cụ H, bà Lê Thị S (con đẻ cụ H, cụ Thê) đã xây một số tài sản trên thửa đất. Ngày 08/11/2024 thẩm phán đã tiến hành lấy lời khai và hỏi ý kiến của bà S về việc giải quyết tài sản của bà S xây dựng trên thửa đất. Lời khai và ý kiến của bà Lê Thị S như sau: Do bà S không có chồng, không có con trai, chỉ có 5 con

gái đã có gia đình ổn định, nên bà đồng ý tặng cho anh trai ông Nguyễn Công N1 những tài sản của bà xây dựng trên thửa đất thửa đất của ông T, bà H gồm 01 (Một) ngôi nhà cấp bốn hướng Bắc, lát gạch men, lợp mái ngói, có rui chông, xây từ năm 2009, có diện tích 66.6m²; 01 (Một) nhà tắm + nhà vệ sinh có bể phốt ốp gạch men dán tường bên ngoài và nền, xây dựng từ năm 2010, có diện tích 3.2m²; 01 (Một) nhà bếp mái ngói, có dán gạch men tường phía ngoài và lát nền, xây dựng từ năm 2010 có diện tích 06m²; Hệ thống công trình chăn nuôi lợp ngói xây từ 2009, đã xuống cấp, diện tích 41.4m²; 01 (Một) mái tôn thường, tráng kẽm từ năm 2009, có diện tích 25m²; 01 (Một) sân lát xi măng dưới mái tôn trước nhà hướng Bắc làm từ năm 2009, có diện tích 34.6m² cho ông Lê Công N được quyền sở hữu, bà S không yêu cầu ông N thanh toán tiền cho bà S. Do bà S đang còn sống nên đề Tòa án tuyên cho bà S được quyền lưu cư sinh sống trên nhà cửa của mình được xây dựng trên thửa đất đến lúc chết. Quá trình tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Công N1 và tại phiên tòa ông N1 đồng ý nhận phần thừa kế và tài sản do bà Lê Thị S tặng cho, thừa thuận chấp nhận đồng ý để bà Lê Thị S được lưu cư sinh sống tại ngôi nhà và các tài sản khác do bà S được xây dựng trên thửa đất đến lúc chết.

Tại phiên tòa lần thứ hai đại diện Viện kiểm sát cho rằng: Do diện tích đất của T, cụ H tăng lên 732m² chưa có căn cứ để phân chia diện tích tăng thêm, nên đề nghị HĐXX tạm ngưng phiên tòa để yêu cầu UBND huyện Y, Phòng TNMT huyện Y, tỉnh Nghệ An cho ý kiến về diện tích đất tăng để là cơ sở giải quyết. HĐXX thấy yêu cầu của đại diện viện kiểm sát là có căn cứ, nên chấp nhận yêu cầu của đại diện viện kiểm sát về việc tạm ngưng phiên tòa.

Sau khi tạm ngưng phiên tòa, TAND huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An đã có văn bản yêu cầu UBND huyện Y, tỉnh Nghệ An cho ý kiến giải quyết về diện tích đất tăng lên 732m². Tại Công văn số:3021/UBND.TNMT ngày 24/12/2024 của UBND huyện Y, tỉnh Nghệ An đã xác định: Nguyên nhân thửa đất biến động tăng diện tích là do chủ sử dụng đất khai hoang từ trước, không có lần chiếm tranh chấp với các hộ tiếp giáp liền kề. Căn cứ khoản 2 Điều 24 Nghị định số: 101/2024/NĐCP ngày 29/7/2024 thì phần diện tích tăng vẫn thuộc quyền sử dụng của cụ Thê và cụ H, đủ điều kiện để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng khi công dân yêu cầu, nhà nước không yêu cầu gì đối với diện tích đất tăng.

Tại phiên tòa đại diện viện kiểm sát phát biểu việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của thẩm phán, hội đồng xét xử, thư ký, các đương sự và đề nghị giải quyết vụ án nội dung vụ án như sau:

- Về tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý vụ án đã thực hiện đúng qui định tại Điều 48; khoản 2 Điều 203 của BLTTDS năm 2025 như sau:

- Quan hệ pháp luật dân sự mà nguyên đơn yêu cầu tòa án giải quyết là Tranh chấp di sản thừa kế do người chết để lại và Yêu cầu Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực pháp luật. Nguyên đơn có nơi cư trú tại xã M, bị đơn, tài sản các bên tranh chấp có tại xã Đ (nay gọi là M), nên TAND huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An thụ lý vụ án để giải quyết là đúng với qui định tại khoản 5 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều

35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS năm 2015; Đã xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án đúng qui định tại Điều 68 của BLTTDS năm 2015.

Tiến hành thu thập xác minh chứng cứ theo qui định tại chương VII của BLTTDS, làm rõ tình tiết khách quan của vụ án, yêu cầu đương sự cung cấp chứng cứ và lấy lời khai đương sự theo qui định Điều 95; Điều 98 của BLTTDS. Mở phiên họp, tiến hành thủ tục hòa giải theo qui định tại Điều 208, 209, 210 và Điều 211 của BLTTDS năm 2015.Đã ra quyết định xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo yêu cầu của nguyên đơn phù hợp với qui định tại Điều 101 và Điều 104 của BLTTDS; Thủ tục ủy quyền tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án thực hiện đúng qui định tại Điều 138 của BLTTDS.

Việc cấp, tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng cho VKS và người tham gia tố tụng:

Đã tổng đạt, niêm yết các thông báo, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa theo đúng qui định tại Điều 171 BLTTDS. Đã chuyển hồ sơ cho viện kiểm sát nghiên cứu theo qui định tại Điều 196 và Điều 220 của BLTTDS. Vụ án được được giải quyết đúng thời hạn theo qui định tại Điều 203 của BLTTDS.Thư ký đã thực hiện đúng qui định tại điều 51 của BLTTDS.

Hội đồng xét xử thực hiện đúng qui định tại Điều 227; 248, 249, 250; 251; 252; 258; 262 và Điều 264 của BLTTDS .

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng qui định tại điều 70;71; 73 85; 86 và Điều 234 của BLTTDS. Bị đơn ông Nguyễn Công K1 chưa chấp hành quyền và nghĩa vụ của mình qui định tại Điều 70, Điều 72 của BLTTDS .

-Về nội dung: Căn cứ Điều 620,623, 649, 650 Điều 651 và khoản 1 Điều 401 của Bộ luật dân sự, điểm a khoản 3 Điều 167 của luật đất đai năm 2013.

Đề nghị: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về Tranh chấp chia di sản thừa kế và Yêu cầu Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với bị đơn ông Lê Công K và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Công nhận về sự thỏa thuận giữa ông Lê Công N và và Lê Thị S về việc bà S tặng cho các tài sản do bà S xây dựng trên thửa đất và quyền lưu cư sinh sống trên ngôi nhà và các công trình khác do bà S tặng cho ông N sở hữu cho đến lúc chết.

Nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do ông N tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định định giá tài sản với số tiền 10.000.000đ (Mười triệu đồng), nên miễn xét.

Nghĩa vụ chịu án phí: Do nguyên đơn ông Lê Công N đã trên 60 tuổi, có đơn xin được miễn án phí, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 26 của nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q1 qui định về mức thu, miễn giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án đề nghị miễn án phí cho ông Lê Công N.

Buộc ông Lê Công K phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự, quyền thi hành án và nghĩa vụ thi cho các bên đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Quan hệ pháp luật mà nguyên đơn yêu cầu giải quyết là Tranh chấp di sản thừa kế và Yêu cầu công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn có nơi cư trú tại xã M huyện Y, tỉnh Nghệ An, di sản của người chết để lại và tài sản các bên tranh chấp có tại xã Đ(Nay là xã M), huyện Y, tỉnh Nghệ An. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An qui định tại khoản 5 Điều 26 và khoản 1 Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy báo phiên tòa lần thứ nhất đã được tổng đạt, niêm yết hợp lệ đối với các đương sự. Tại phiên tòa nguyên đơn có mặt, người đại diện của nguyên đơn có mặt, người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan còn lại gồm ông Lê Công D1, bà Lê Thị H2, bà Lê Thị S đều vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn ông Lê Công K vắng mặt lần thứ nhất không có lý do. Do đó Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa, ấn định về thời gian tiếp tục xét xử vụ án.

Quyết định hoãn phiên tòa và Giấy báo phiên tòa lần thứ hai được niêm yết tổng đạt hợp lệ cho các đương sự. Tại phiên tòa lần thứ hai nguyên đơn có mặt, những người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều có mặt, bà Lê Thị S người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt. Bị đơn ông Lê Công K tiếp tục vắng mặt không có lý do, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt có lý do có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung: Quá trình nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do nguyên đơn cung cấp, quá trình xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản thấy rằng: Cụ Lê Công T và cụ Nguyễn Thị H được nhà nước giao thửa đất số 56, tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An: Địa chỉ thửa đất: xóm B- xã Đ(Nay là xã M), huyện Y, tỉnh Nghệ An: Diện tích: 2000m² trong đó có 500m² đất ở, 1500m² đất vườn tạp đã được UBND huyện Y, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0537644 ngày 16/6/1995 mang tên ông Lê Công T “Duệ”. Nay là thửa đất số 116, thuộc tờ bản đồ số 21, xã Đ (nay là xã M) có diện tích là 2732m². Lúc cụ Thê còn sống vào ngày 25/5/2009 cụ Thê đã lập di chúc cho con trai ông Lê Công T được hưởng thừa kế đất đai nhà cửa là tài sản của vợ chồng cụ đã được Ban chỉ huy xóm và UBND xã Đ xác nhận. Năm 2017 thì cụ Lê Công T chết, đầu năm 2023 ông Lê Công N đã đưa di chúc đến UBND xã Đ, huyện Y, tỉnh

Nghệ An để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất mà cụ Thê cho ông N thừa kế nhưng không được chấp nhận vì ông Lê Công K con thứ 6 của cụ Thê, cụ H không ký vào hồ sơ. Đến ngày 07/9/2023 cụ Nguyễn Thị H, ông Lê Công N đã đến UBND xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An làm Hợp đồng tặng cho con trai ông Nguyễn Công N1 1/2 diện tích đất trong diện tích đất 2732m² là tài sản chung của cụ Thê và cụ H. Việc tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất giữa cụ H và ông N1 được giao kết tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất ngày 07/9/2023, bên chuyển nhượng (tặng cho) và bên nhận chuyển nhượng (được tặng cho) đã cùng nhau ký tên vào hợp đồng, đã được UBND xã Đ(nay là xã M), huyện Y, tỉnh Nghệ An chấp nhận và chứng thực vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ H và ông N1.

[2.1] Xét di chúc của cụ Lê Công T lập ngày 25/5/2009: Di chúc được cụ Thê lập thành văn bản có xác nhận của ban chỉ huy xóm và UBND xã Đ (nay là xã M), huyện Y, tỉnh Nghệ An. Tuy nhiên quá trình lập di chúc thì cụ Thê đã một mình tự định đoạt tài sản của vợ chồng cụ cho con trai Lê Công N được thừa kế toàn bộ đất đai nhà cửa là tài sản chung của cụ Thê, cụ H là không đúng, di chúc được cụ Thê lập ngày 25/5/2009 nhưng đến ngày 27/12/2018 mới đến UBND xã chứng thực xác nhận là không phù hợp với qui định của pháp luật. Hơn nữa tại thời điểm cụ Thê lập di chúc cho ông N được hưởng thừa kế đất đai, tài sản thì trên thửa đất của cụ Thê, cụ H bà Lê Thị S là con gái út của cụ Thê, cụ H đã xây dựng một số tài sản trên đó gồm: 01 (Một) ngôi nhà cấp bốn hướng Bắc, lát gạch men, lợp mái ngói, đóng rui gỗ chông, xây dựng từ năm 2009; Hệ thống công trình chăn nuôi lợn ngói xây từ 2009; 01 (Một) mái tôn thường, tráng kẽm từ năm 2009, có diện tích 25m²; 01 (Một) sân lát xi măng dưới mái tôn trước nhà hướng Bắc làm từ năm 2009 và năm 1997 ông Lê Công N đã bỏ tiền cá nhân duy tu sửa lại nhà cũ do cụ Thê, cụ H xây dựng trên thửa đất vào năm 1997. Quá trình lập di chúc cụ Thê không hỏi ý kiến của bà S, ông N về những tài sản họ xây dựng trên thửa đất và tôn tạo lại nhà cũ của cụ Thê, cụ H là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ. Do đó di chúc của cụ Thê lập ngày 25/5/2009 là không hợp pháp, không phát sinh hiệu lực pháp luật. Do đó cần chia di sản của cụ Lê Công T chết để lại theo pháp luật.

Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện, ý kiến, lời khai của các đương sự và kết xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đủ cơ sở xác định: Tài sản của chung của cụ Lê Công T và cụ Nguyễn Thị H gồm có: Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An: Địa chỉ thửa đất: xóm B- xã Đ (Nay là xã M), huyện Y, tỉnh Nghệ An: Diện tích: 2000m² trong đó có 500m² đất ở, 1500m² đất vườn tạp đã được UBND huyện Y, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0537644 ngày 16/6/1995 mang tên ông Lê Công T “Duệ”. Nay là thửa đất số 116, tờ bản đồ số 21 xã Đ có diện tích thửa đất là 2.732m² tăng hơn thửa đất số 56 xã Đ là 732m².

Căn cứ khoản 2 Điều 24 Nghị định số:101/2024/NĐCP ngày 29/7/2024 và Công văn số:3021/UBND.TNMT ngày 24/12/2024 của UBND huyện Y, tỉnh Nghệ

An thì diện tích đất tăng 732 m² là do cụ Thế, cụ H khai hoang nên vẫn thuộc quyền sử dụng của cụ Thế và cụ H đất có giá trị giá thành tiền là 600.000 đồng/m² x 500m² + 45.000 đồng/m² x 2.232m³ = 404.940.000 đồng. Tài sản cụ Thế cụ H có trên thửa đất có 01 (Một) ngôi nhà cấp bốn, lợp ngói âm dương hướng Bắc, đã xuống cấp trầm trọng, sập nát do ông T, cụ H xây dựng từ năm 1975 có diện tích 51.4m², hiện đã hết giá trị sử dụng và 01 (Một) ngôi nhà hướng Đông lợp mái ngói tây do cụ Thế, cụ H xây dựng từ 1975, ông N sửa lại vào năm 1997, hiện nay đã xuống cấp trầm trọng, diện tích 37.8m², giá trị sử dụng còn lại thành tiền là 4.000.000 đồng.

Những tài sản trên là của vợ chồng cụ Thế và cụ H, nên cụ H và cụ Thế mỗi người được ½ quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích đất là 1.366m² trong đó có 250m² đất ở, đất trồng cây lâu năm 1116 m² và quyền sở hữu giá trị ½ ngôi nhà hướng Đông lợp mái ngói tây có giá trị sử dụng còn lại thành tiền là 4.000.000 đồng tương ứng với số tiền 2.000.000 đồng

Hiện nay cụ Thế đã mất nên cần chia di sản của cụ Thế chết theo pháp luật, mỗi người trong hàng thừa kế được hưởng phần thừa kế ngang nhau. Do những người thừa kế thuộc hàng thừa thừa kế thứ nhất của cụ Thế trừ bị đơn ông Lê Công K đã thỏa thuận thống nhất tặng cho ông Lê Công N phần thừa kế của họ đối với đất đai và tài sản trên đất do cụ Thế chết để lại. Ông N thống nhất nhận phần quyền thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản do đồng thừa kế tặng cho (trừ bị đơn ông Lê Công K), nên cần giao cho ông N được quyền sử dụng phần thừa kế đất đai, tài sản của ông N được hưởng và những phần thừa kế về đất đai, tài sản do những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được hưởng thừa kế tặng cho (trừ ông K) mà không buộc ông N phải trích cho họ bằng tiền hay hiện vật gì.

Đối với diện tích đất mà ông Lê Công K được hưởng thừa kế theo pháp luật trong diện tích đất đai 1366m³ là di sản do cụ Lê Công T chết để lại là chia được bằng hiện vật, do đó cần chia cho ông K 1/8 của diện đất 1336m² do cụ Thế chết để lại tương ứng với diện tích đất thừa kế được chia là 170,75m²(trong đó diện tích đất ở là 31,25m² x 600.000 đ/m² = 18.750.000 đ (Mười tám triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng), đất trồng cây lâu năm 139,5 m² x 45.000 đ/m² = 6.277.500 đ (Sáu triệu, hai trăm bảy mươi bảy nghìn, năm trăm đồng)

Đối với ngôi nhà nhà hướng Đông lợp mái ngói tây đã xuống cấp có giá trị 4.000.000 đồng là tài chung của cụ Thế và cụ H. Xác định di sản của cụ Thế chết để lại là giá trị ½ ngôi nhà tương với số tiền 2.000.000 đồng. Xét ngôi nhà này không thể chia bằng hiện vật, phần lớn đồng thừa kế đều đồng ý tặng cho ông N phần thừa kế của mình đối với ngôi nhà, cụ H cũng đồng giao cho ông N được quyền sở hữu đối với ngôi nhà này. Do đó cần giao toàn bộ ngôi nhà của cụ Thế, cụ H đang còn giá trị cho ông Lê Công K được quyền sở hữu, buộc ông N trích giao phần thừa kế mà ông Lê Công K được hưởng là 1/8 số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng) với kỹ phần được tính ra tiền là 250.000 đ (Hai trăm năm mươi nghìn đồng). Đối với ngôi nhà cấp bốn, lợp ngói âm dương hướng Bắc, đã xuống cấp trầm

trọng, sập nát là tài sản, di sản của cụ Thê, cụ H bà H xây dựng từ năm 1975 có diện tích 51.4m², hiện đã hết giá trị sử dụng, nên không có căn cứ để chia thừa kế.

[2.2] Đối với những tài sản của bà Lê Thị S xây dựng trên thửa đất của cụ Thê và cụ H gồm: 01 (Một) ngôi nhà cấp bốn hướng Bắc, lát gạch men, lợp mái ngói, có rui chông, xây từ năm 2009, có diện tích 66.6m²; 01 (Một) nhà tắm + nhà vệ sinh có bề phốt ốp gạch men dán tường bên ngoài và nền, xây dựng từ năm 2010, có diện tích 3.2m²; 01 (Một) nhà bếp mái ngói, có dán gạch men tường phía ngoài và lát nền, xây dựng từ năm 2010 có diện tích 06m²; Hệ thống công trình chăn nuôi lợp ngói xây từ 2009, đã xuống cấp, diện tích 41.4m²; 01 (Một) mái tôn thường, tráng kẽm từ năm 2009, có diện tích 25m²; 01 (Một) sân lát xi măng dưới mái tôn trước nhà hướng Bắc làm từ năm 2009, có diện tích 34.6m². Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bà S đồng ý tặng cho ông Lê Công N toàn bộ tài sản của bà có trên thửa đất mà không yêu cầu ông N thanh toán cho bà S bằng tiền hoặc hiện vật gì, nhưng với điều kiện ông N phải để cho bà S được sinh sống lưu cư trên tài sản của bà đến lúc chết, ông N chấp nhận điều kiện của bà S đưa ra. HĐXX thấy đây là sự tự nguyện của các bên không trái với P nên cần ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên, tuyên cho bà Lê Thị S được sinh sống lưu cư trên các tài sản do bà xây dựng trên thửa đất đến lúc qua đời.

[2.3] Xét Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất ngày 07/9/2023 giữa cụ Nguyễn Thị H và ông Lê Công N:

Cụ Nguyễn Thị H xác định trong số tích đất 2732m² thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 21 xã Đ (Nay là xã M) là tài sản chung của cụ Thê, cụ H, cụ H được quyền sử dụng 1.366m² đất là ½ của diện tích đất 2732m². Do đó ngày 07/9/2023 cụ Nguyễn Thị H đã cùng ông Nguyễn Công N1 đã đến UBND xã Đ (Nay là xã M) tiến hành làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất giữa cụ Nguyễn Thị H và ông Lê Công N.

Xét Hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở giữa cụ Nguyễn Thị H và ông Lê Công N được các bên lập thành văn bản, có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp pháp luật, không vi phạm điều cấm, đạo đức xã hội, do đó phát sinh hiệu lực pháp luật. Do đó ông N yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác ngày 07/9/2023 giữa bên tặng cho là cụ Nguyễn Thị H và bên nhận tặng cho ông Lê Công K là có căn cứ, nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Công N, tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất ngày 07/9/2023 giữa cụ Nguyễn Thị H và ông Lê Công N có hiệu lực pháp luật.

[2.4] Quá trình tố tụng và tại phiên tòa hàng thừa kế của cụ Lê Công T thừa nhận: Di sản của cụ Thê chết để lại và tài sản của cụ H còn sống, cụ H hiện đang sinh sống với ông N, không có người trông coi quản lý, con cháu các cụ chỉ đến thắp hương dọn dẹp vào ngày đầu tháng, ngày rằm và ngày giỗ không có người nào quản lý cụ thể. Quá trình khởi kiện nguyên đơn ông Lê Công N và các đồng thừa

kế không có ai có yêu cầu trích công sức, do đó không có căn cứ để tính trích công sức cho người trông coi quản lý di sản do cụ Thẻ chết để lại.

Đối với 01 (Một) ngôi nhà hướng Đông lợp mái ngói tây do cụ Thẻ, cụ H xây dựng từ 1975, ông N đã tu sửa tôn tạo lại vào năm 1997, hiện nay cũng đã xuống trầm trọng, diện tích sử dụng $37.8m^2$, giá trị sử dụng còn lại là 4.000.000 đồng. Lẽ ra cần tính công sức tu sửa tôn tạo đối với ngôi nhà đang có giá trị nêu trên cho ông Lê Công N, nhưng ông N đề nghị không trích công sức cho ông, mà chia đều cho hàng thừa kế là sự tự nguyện nên miễn xét.

[3] Xử lý tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn ông Lê Công N nộp 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Số tiền này Tòa án đã chi phí hết trong quá trình tố tụng, nguyên đơn tự nguyện chịu trách nhiệm chi phí này, nên không xem xét nghĩa của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản nêu trên.

[4] Về án phí: Nguyên đơn ông Lê Công N có đơn xin miễn án phí, xét ông N thuộc đối tượng người cao tuổi, HĐXX căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q1 qui định về mức thu, miễn giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án miễn toàn bộ án phí cho ông Lê Công N.

Buộc : Ông Lê Công K phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Bởi các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 620, 623, 649, 650 Điều 651 và khoản 1 Điều 401, 501, 502; 503 của Bộ luật dân sự, điểm a khoản 3 Điều 167 của luật đất đai năm 2013.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật và Yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất giữa nguyên đơn ông Lê Công N, bị đơn ông Lê Công K.

- Giao cho Lê Công N được quyền sử dụng đất phần diện tích được chia thừa kế là $170,75m^2 + 1.024,5m^2$ là phần diện tích đất do cụ Nguyễn Thị H, ông Lê Công D, bà Lê Thị Q, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị H2 và bà Lê Thị S được chia thừa kế tặng cho ông Lê Công N có tổng diện tích đất là $1.195,25m^2$ trong đó có $218,75m^2$ đất ở x $600.000 đ/m^2 = 131.250.000$ đồng, đất trồng cây lâu năm là $940,5m^2$ x $45.000 đ/m^2 = 42.322.500$ đồng .

-Giao cho ông Lê Công N được quyền sở hữu các tài sản trên thừa đất gồm:

+ 01 (Một) ngôi nhà cấp bốn, lợp ngói âm dương hướng Bắc, đã xuống cấp trầm trọng, sập nát xác định là do cụ Thẻ và cụ H xây dựng từ năm 1975 có diện tích $51.4m^2$, hiện đã hết giá trị sử dụng, nên hội đồng định giá không định giá.

+ 01 (Một) ngôi nhà hướng Đông lợp mái ngói tây, xác định được cụ Thế, cụ H xây dựng từ 1975, ông N đã tu sửa lại vào năm 1997, hiện nay đã xuống trầm trọng, diện tích $37.8m^2$, giá trị sử dụng còn lại thành tiền là 4.000.000 đồng.

-Giao cho ông Lê Công K được quyền sử dụng diện tích đất được chia thừa kế là $170,75m^2$, gọi là thửa đất 116A -tờ bản đồ số 21, xã Đ (N là xã M, huyện Y, tỉnh Nghệ An), trong đó diện tích đất ở là $31,25m^2 \times 600.000 \text{ đ}/m^2 = 18.750.000 \text{ đ}$ (Mười tám triệu, bảy trăm năm trăm nghìn đồng), đất trồng cây lâu năm $139,5 m^2 \times 45.000 \text{ đ}/m^2 = 6.277.000 \text{ đ}$ (Sáu triệu, hai trăm hai mươi bảy nghìn đồng, thửa đất có giới cận như sau:

- Cạnh phía Bắc giáp đường nội bộ dài 04m
- Cạnh phía Nam giáp với thửa đất 116 B
- Phía Đông giáp thửa đất số 57 có độ dài các đoạn $13.26m + 6.12m = 12.10m = 9.88m$
- Phía Tây giáp thửa đất số 116 B dài 41.36m.

Buộc: Ông Lê Công N phải có nghĩa vụ trích chia thừa kế $1/8$ giá trị $1/2$ phần ngôi nhà là di sản của cụ Lê C có giá trị 2.000.000 đ(Bốn triệu đồng) cho ông Lê Công K tương ứng với số tiền 250.000 đ (Hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có Đơn yêu cầu thi hành án của ông Lê Công K đối với khoản tiền mà ông Lê Công N phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Công K cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền phải trả, thì hàng tháng ông Lê Công N còn phải chịu khoản tiền lãi suất của số tiền phải thi hành án, theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác có trên đất lập ngày 07/9/2023 giữa cụ Nguyễn Thị H và ông Lê Công N được UBND xã Đ (Nay là UBND xã M) chứng thực cùng ngày đối với $1/2$ diện tích của thửa đất thửa đất số 116, tờ bản đồ số 21 xã Đ (Nay là xã M, huyện Y, tỉnh Nghệ An) có lực pháp luật.

Giao cho ông Lê Công N được quyền sử dụng diện tích đất do cụ Nguyễn Thị H tặng cho ông Lê Công N với diện tích đất là $1.336m^2$ trong đó có $250m^2$ đất ở $\times 600.000 \text{ đ}/m^2 = 150.000.000$ đồng, đất trồng cây lâu năm $1.116m^2 \times 45.000 \text{ đ}/m^2 = 50.220.000 \text{ đ}$, có tổng giá trị là 200.220.000 đ (Hai trăm triệu, hai trăm hai mươi nghìn đồng)

Tổng diện tích đất giao cho ông Lê Công N được quyền sử dụng được gọi là thửa đất 116B, tờ bản đồ số 21 xã Đ (Nay là xã M, huyện Y, tỉnh Nghệ An) có diện tích là $2.561,25m^2$, trong đó $468,75m^2$ đất ở $\times 600.000 \text{ đ}/m^2 = 281.250.000 \text{ đ}$, đất trồng cây lâu năm $2.092,5 m^2 \times 45.000 \text{ đ}/m^2 = 94.162.500$ đồng, giới cận thửa đất như sau:

- Cạnh phía Bắc giáp đường nội bộ, có độ dài các đoạn $5.75m + 7.43m + 4.1m + 2.7m$.
- Cạnh phía Nam giáp đất rừng, có chiều dài các đoạn $3.24m + 42.81m$

- Phía Đông giáp thửa đất số 57 và 64, và diện tích đất 170,75m ông Lê Công K được chia thừa kế gọi thửa đất 116 A, tờ bản số 21; giáp thửa đất số 01 tờ bản đồ số 26; có chiều dài các đoạn là $41,36m + 4,00m + 0,92m = 13.30m + 20,41m + 6.03m$

- Phía Tây giáp thửa đất số 104, tờ bản đồ số 21, có chiều dài các đoạn $6.68m + 4.48m + 6.11m + 38.30m + 29.98m$.

3. Ghi nhận sự thỏa thuận việc tặng cho tài sản được thừa kế, tài sản riêng và quyền lưu cư sinh sống trên tài sản tặng cho giữa ông Lê Công N và bà Lê Thị S như sau:

Ông Lê Công N được quyền sở hữu các tài sản do bà Lê Thị S tặng cho gồm các tài sản sau:

- 01 (Một) ngôi nhà cấp bốn hướng Bắc, lát gạch men, lợp mái ngói, đóng rui gỗ chông, xây dựng từ năm 2009, có diện tích $66.6m^2$ (xác định tài sản của bà Lê Thị S), giá trị sử dụng còn lại thành tiền là 110.000.000 đồng.

- 01 (Một) nhà tắm + nhà vệ sinh có bể phốt ốp gạch men dán tường bên ngoài và nền, xây dựng từ năm 2010, có diện tích $3.2m^2$ (xác định là tài sản của bà Lê Thị S), giá trị sử dụng còn lại thành tiền là 3.000.000 đồng.

- 01 (Một) nhà bếp mái ngói, có dán gạch men tường phía ngoài và lát nền, xây dựng từ năm 2010 có diện tích $06m^2$ (xác định là tài sản của bà Lê Thị S), giá trị sử dụng còn lại thành tiền là 5.000.000 đồng.

- Hệ thống công trình chăn nuôi lợp ngói xây từ 2009, đã xuống cấp, diện tích $41.4m^2$ (xác định là tài sản của bà Lê Thị S), giá trị sử dụng còn lại thành tiền là 3.000.000 đồng.

- 01 (Một) mái tôn thường, tráng kẽm từ năm 2009, có diện tích $25m^2$ (xác định là tài sản của bà Lê Thị S), giá trị sử dụng còn lại thành tiền là 4.000.000 đồng.

- 01 (Một) sân lát xi măng dưới mái tôn trước nhà hướng Bắc làm từ năm 2009, có diện tích $34.6m^2$ (xác định tài sản của bà Lê Thị S), giá trị sử dụng còn lại thành tiền là 1.500.000 đồng.

Bà Lê Thị S được quyền lưu cư sinh sống trên số tài mà bà Lê Thị S tặng cho ông Lê Công N cho đến lúc bà Lê Thị S qua đời.

(Việc chia thừa kế quyền sử dụng đất và giao phân đất do cụ Nguyễn Thị H tặng cho ông Lê Công N được quyền sử dụng được thể hiện bằng sơ đồ kèm theo)

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Lê Công N, ông Lê Công K được đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí: Căn cứ Điều 147 của BLTTDS; điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 26 của nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q1 qui định về mức thu, miễn giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn ông Lê Công N.

Buộc: Ông Lê Công K phải nộp 2.131.000 đ (Hai triệu một trăm ba mươi một nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt, người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án lên tòa án cấp phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án lên tòa án cấp phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án do Tòa án tổng đạt hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

6. Về thi hành án dân sự: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**TM:HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Nơi nhận:

- VKSND- YT- Chi cục THADS-YT
- TAND tỉnh Nghệ An
- UBND huyện YT; Phòng TNMT - YT
- Chi nhánh VP đăng ký QSD đất- YT
- UBND xã Minh Thành (Nơi xảy ra tranh chấp).
- Các đương sự.
- Lưu VP TA

Vũ Anh Ngọc