| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THỊ XÃ AN NHƠN**<br>**TỈNH BÌNH ĐỊNH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 55/2024/DS-ST
Ngày: 02-5-2024
V/v: "Tranh chấp chia di sản thừa kế về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản"

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ AN NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH**

***- Với thành phần HĐXX xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Ngọc Quang.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Hồ Xuân Dũng

Ông Lê Minh Chiến

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Lê Đình Dân – Là Thư ký Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã An Nhơn tham gia phiên toà:*** Bà Nguyễn Thị Hồng Loan – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 5 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý: 81/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2022, về việc "Tranh chấp chia di sản thừa kế" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 680/2024/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 792/2024/QĐST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn L sinh năm 1951; nơi cư trú: Khu V, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định, có mặt

* **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Kim C sinh năm 1961; nơi cư trú: Khu V, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định, có mặt

* **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Bà Nguyễn Thị Kim T sinh năm 1953; nơi cư trú: Khu V, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định, vắng mặt – có đơn đền N1 vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

* *Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:* Cha ông tên Nguyễn N (chết ngày 14 tháng 01 năm 2019), mẹ tên Nguyễn Thị T1 (chết ngày 27 tháng 12 năm 2015). Cha, mẹ chết không để lại di chúc. Cha mẹ có 03 người con gồm: Tôi Nguyễn Văn L, em Nguyễn Thị Kim T và em Nguyễn Thị Kim C. Cha, mẹ không có con riêng, con nuôi.

Di sản cha mẹ để lại gồm: Nhà, đất có diện tích 250m$^2$ tọa lạc tại khu vực A, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định; 01 đám ruộng có diện tích 903m$^2$ tục danh đám găng tọa lạc tại khu vực A, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định; một bộ câu liễn khảm xà cừ; một tủ thờ gỗ hương; một tủ thờ gỗ gõ, một tủ đứng gỗ hương; một tủ buýt phê gỗ hương; một bộ bàn ghế chữ U gỗ hương gồm 6 ghế gỗ hương; một giường hộp gỗ hương; một bộ bàn ghế ăn gồm có 10 ghế Inox. Ông yêu cầu chia những tài sản trên theo quy định pháp luật. Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì khác.

* *Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim C trình bày:* Bà thống nhất với lời trình bày của ông L về quan hệ gia đình. Cha bà tên Nguyễn N (chết ngày 14 tháng 01 năm 2019), mẹ bà tên Nguyễn Thị T1 (chết ngày 27 tháng 12 năm 2015).

Di sản cha mẹ bà để lại gồm: Thửa đất số 1626 tờ bản đồ số 7 diện tích 903m$^2$ là ruộng lúa hiện nay bà đang canh tác và Thửa đất số 1700 tờ bản đồ số 7 diện tích 250m$^2$ (trong đó 200 m$^2$ đất ở và 50m$^2$ đất vườn) UBND huyện A (nay là thị xã A) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cha bà là Nguyễn Nghĩa . Trên thửa đất số 1700 cha mẹ bà có xây dựng một ngôi nhà cấp 4. Hiện nay, mẹ con bà đang ở quản lý ngôi nhà này và hương khói ông bà, cha mẹ.

Mẹ Nguyễn Thị T1 chết không để lại di chúc. Cha Nguyễn N chết có để lại di chúc, Di chúc được Công chứng tại văn phòng C2 ngày 08/6/2017. Cha tôi để lại cho tôi phần tài sản của cha là ngôi nhà cấp 4 do cha tôi xây dựng và quyền sử dụng đất (đất ở, đất vườn, và đất lúa) thuộc quyền sử dụng của cha và phần cha tôi được hưởng từ mẹ tôi trong khối tài sản chung theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận số 02554 QSDĐ/I13 do UBND huyện A (nay là thị xã A), tỉnh Bình Định cấp ngày 23/11/1993.

Năm 2021, do nhà xuống cấp quá nên bà có tô xi măng, quét lại vôi tường, sửa lại mái nhà phòng buồng phía dưới, phả lại nền xi măng, làm nhà vệ sinh.

Bà đồng ý chia di sản của mẹ là bà Nguyễn Thị T1 theo quy định của pháp luật. Về nhà đất cha mẹ để lại bà yêu cầu được nhận nhà, đất thối lại giá trị chênh lệch cho những người thừa kế khác. Về đám ruộng, bà cũng yêu cầu được nhận để canh tác thối lại giá trị chênh lệch cho những người thừa kế khác. Đối với các tài sản khác trong nhà gồm: một bộ câu liễn khảm xà cừ; một tủ thờ gỗ hương; một tủ thờ gỗ gõ, một tủ đứng gỗ hương; một tủ buýt phê gỗ hương; một bộ bàn ghế chữ U gỗ hương gồm 6 ghế gỗ hương; một bộ bàn hộp gỗ hương; một bộ bàn

ghế ăn gồm có 10 ghế Inox tôi yêu cầu giữ lại không chia để dùng vào việc thờ cúng ông bà, cha mẹ.

Ngoài ra, bà không có yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim C trình bày:* Bà thống nhất với lời trình bày của ông L về mối quan hệ gia đình, di sản cha mẹ là Nguyễn N và Nguyễn Thị T1. Bà thống nhất với yêu cầu của ông L về việc chia di sản của cha mẹ để lại. Bà yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật, bà yêu cầu được nhận kỷ phần của bà, bà xin được nhận bằng giá trị. Ngoài ra, bà không có yêu cầu gì khác.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã An Nhơn phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thẩm phán trong quá trình thụ lý, xây dựng hồ sơ vụ án và Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã tuân thủ các trình tự tố tụng đúng theo quy định pháp luật.

+ Về nội dung: Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L chia di sản thừa kế theo di chúc của cụ Nguyễn N đã định đoạt cho bà Nguyễn Thị Kim C và chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị T1 cho những người thừa kế của cụ T1 theo pháp luật. Giao tài sản nhà, thửa đất 1700, tờ bản đồ số 07 và thửa ruộng cho bà Nguyễn Thị Kim C, bà C tính thối lại giá trị cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Kim T giá trị di sản từ cụ Nguyễn Thị T1 theo pháp luật; về án phí, lệ phí đo đạc Hội đồng xử xử giải quyết theo quy định pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L và bị đơn bà Nguyễn Thị Kim C tranh chấp về dân sự chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất có nhà và đất ruộng nên xác định quan hệ "Tranh chấp chia di sản thừa kế về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản". Đối tượng tranh chấp nhà, đất và đất ruộng tại phường N, thị xã A và bị đơn có nơi cư trú tại phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định nên căn cứ vào Điều 26, Điều 35, và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

[2] Về thời điểm mở thừa kế và thời hiệu khởi kiện:

[2.1] Thời điểm mở thừa kế: Theo trích lục khai tử cụ Nguyễn N chết ngày 14/01/2019, cụ Nguyễn Thị T1 chết ngày 27/12/2019. Thời điểm mở thừa kế của cụ N ngày 14/01/2019, cụ T1 ngày 27/12/2019.

[2.2] Thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế: Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật dân sự quy định thời hiệu thừa kế: "Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế..." Như vậy, thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn N và cụ Nguyễn Thị T1 vẫn còn.

[2.3] Về nội dung tranh chấp: Thửa đất 1700, tờ bản đồ số 07, có diện tích giao quyền sử dụng 250m$^2$ (trong đó 200m$^2$ đất ở và 50m$^2$ đất vườn) có ngôi nhà và thửa đất số 1626, tờ bản đồ 07, có diện tích giao quyền 903m$^2$ loại đất sử dụng trồng lúa tọa lạc tại khu vực A, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định hiện nay bà Nguyễn Thị Kim C đang quản lý sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02554/QSDĐ/I13 ngày 23/11/1993. Các bên đương sự thống nhất nhà, đất và thửa ruộng là di sản của ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị T1 để lại. Các đương sự thống nhất chia di sản thừa kế theo di chúc mà cụ N đã định đoạt tặng cho bà Nguyễn Thị Kim C và chia di sản thừ kế phần bà Nguyễn Thị T1 cho hàng thừa kế thứ nhất của bà T1 gồm có 03 người: Ông Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Kim T và Nguyễn Thị Kim C.

[3] Xét các chứng cứ và yêu cầu giữa các đương sự:

[3.1] Về chứng cứ: Di sản của cụ Nguyễn N và cụ Nguyễn Thị T1 để lại mà các bên đương sự tranh chấp nhà, đất thuộc thửa đất số 1700, tờ bản đồ số 7 có diện tích giao quyền sử dụng 250m$^2$ (trong đó 200m$^2$ đất ở và 50m$^2$ đất vườn) và thửa đất ruộng trồng lúa thửa 1626, tờ bản đồ số 7 có diện tích giao quyền 903m$^2$ tọa lạc tại khu vực A, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định đã được Ủy ban nhân dân huyện A (nay thị xã A) tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn N theo số 02554/QSDĐ/I13 ngày 23/11/1993. Diện tích thửa đất 1700 theo đo đạc hiện trạng 302,6m$^2$, mặc dù hiện trạng thửa đất có diện tích tăng lên 52,6m$^2$ nhưng được giáp ranh bởi các phần nhà, tường cố định giữa các thửa giáp ranh mà không có sự tranh chấp nên được công nhận diện tích theo hiện trạng đã được đo vẽ ngày 26 tháng 01 năm 2024. Diện tích thửa đất 1626 đo đạc hiện trạng 744,3m$^2$ là diện tích còn lại sau giải phóng mặt bằng thu hồi 153,5m$^2$, so với diện tích đất được giao và diện tích đất theo hiện trạng có giảm 5,2m$^2$ nhưng có bờ giáp ranh các thửa ruộng khác không có tranh chấp nên được công nhận theo hiện trạng đã được đo vẽ vào ngày 26 tháng 01 năm 2024. Như vậy, phần di sản về đất của cụ Nguyễn N và cụ Nguyễn Thị T1 trong phần tài sản chung thì mỗi cụ có 100m$^2$ đất ở và 51,3m$^2$ đất vườn của thửa 1700; về đất ruộng cụ Nguyễn N và cụ Nguyễn Thị T1 mỗi cụ có 372,15m$^2$ loại đất ruộng hạng 1 thuộc thửa 1626. Phần di sản về giá trị công trình trên thửa đất 1700 thì nhà ở và giếng nước là tài sản chung của cụ N và cụ T1 được xây dựng năm 1970, được Hội đồng định giá tài sản xác định phần nhà ở có giá trị sử dụng là 96.520.000 đồng; giá trị giếng nước là 3.192.000 đồng. Ngoài ra, di sản của cụ Nguyễn N và cụ T1

như tủ đứng, tủ buýt phê, tủ thờ, bộ bàn ghế, giường hộp, bộ liễn các đương sự đã thỏa thuận và tự phân chia xong.

[3.2] Yêu cầu phân chia di sản: Về di chúc do cụ Nguyễn N lập ngày 08/6/2017 được Công chứng tại Văn phòng C2 chứng nhận có giá trị pháp lý ông Nguyễn N đã định đoạt tài sản về phần quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất ở, đất vườn, đất lúa và phần được hưởng thừa kế từ cụ Nguyễn Thị T1 đã được những người thừa kế xác nhận thực hiện theo di chúc của cụ N. Về người thừa kế, hưởng di sản: Cụ T1 chết trước cụ N nên người thừa kế của cụ T1 có cụ N, ông L, bà T và bà C. Di sản cụ T1 được chia 04 người, mỗi người được 25m$^2$ đất ở và 12,8m$^2$ đất vườn; đất trồng lúa mỗi người được 93,04m$^2$. Bà C là người đang quản lý sử dụng các thửa đất có yêu cầu xin được nhận hiện vật còn người được chia di sản thừa kế ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Kim T yêu cầu nhận giá trị nên giao toàn bộ thửa đất số 1700, tờ bản đồ số 7 có diện tích theo hiện trạng 302,6m$^2$ có nhà và công trình trên đất và thửa đất ruộng số 1626, tờ bản đồ số 7 có diện tích theo hiện trạng 744,3m$^2$ sau khi thu hồi tọa lạc tại khu vực A, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định giao cho bà Nguyễn Thị Kim C quyền sở hữu, sử dụng. Buộc bà Nguyễn Thị Kim C phải có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị đất cho ông Nguyễn Văn l và bà Nguyễn Thị Kim T mỗi người được tính trên cơ sở giá trị đất được tính 25m$^2$ đất ở x 3.000.000đ/m$^2$ = 75.000.000 đồng; 12,8m$^2$ đất vườn x 1.500.000đồng/m$^2$ = 19.200.000đ. Ngoài ra, di sản của cụ N và cụ T1 có giá trị nhà của 02 cụ xây dựng từ năm 1970 đã qua sửa chữa của bà C 25.000.000 đồng vào năm 2021 nên giá trị ngôi nhà được tính chia còn lại là 96.520.000 đồng – 25.000.000đ = 71.520.000 đồng và giá trị giếng nước 3.192.000 đồng. Giá trị tài sản của hai cụ được chia ra mỗi cụ là 37.356.000 đồng. Phần giá trị tài sản của cụ T1 thì ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Kim T mỗi người được: 37.356.000đ/4 = 9.339.000đ. Đất ruộng loại 1 có giá 348.000đ/m$^2$, chia giá trị phần đất ruộng phần cụ T1 thì ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Kim T mỗi người được 32.377.920đ. Tổng giá trị bà Nguyễn Thị Kim C phải giao cho ông L, bà T mỗi người là 75.000.000đ + 19.200.000đ + 9.339.000đ + 32.377.920đ = 135.916.920đ

[4] về lệ phí đo đạc, định giá tài sản: Lệ phí đo đạc, định giá tài sản lần thứ nhất 5.000.000đ bà Nguyễn Thị Kim C đã nộp, lần thứ hai ông Nguyễn Văn L đã nộp 15.000.000 đồng. Chi phí đo đạc, định giá tài sản hai lần là 16.000.000đ. Bà Nguyễn Thị Kim C phải chịu 8.000.000đ, ông L, bà T mỗi người phải chịu 4.000.000 đồng. Bà C đã nộp 5.000.000đ, ông L đã nộp 15.000.000đ và đã nhận lại 4.000.000đ xong, nên bà C còn phải giao lại cho ông L 3.000.000đ và bà T phải giao lại cho ông L 4.000.000đ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Kim C là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12

theo của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội được miễn toàn bộ án phí chia di sản thừa kế.

[6] Ý kiến của Kiểm sát viên về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 165, 186, Điều 267 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 609, Điều 611, Điều 612, Điều 618, Điều 623, Điều 624, Điều 635, Điều 649, Điều 651, Điều 659, Điều 660 và Điều 688 Bộ luật dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc

**Tuyên xử:**

1. Xác định thửa đất số 1700, tờ bản đồ số 07, diện tích giao quyền sử dụng 250m$^2$ (trong đó 200m$^2$ đất ở và 50m$^2$ đất vườn) có diện tích đo đạc thực tế theo hiện trạng là 302,6m$^2$ và thửa đất số 1626, tờ bản đồ số 07, loại đất ruộng có diện tích giao quyền 903m$^2$, có diện tích đo đạc thực tế theo hiện trạng 744,3m$^2$ sau khi thu hồi tọa lạc tại khu vực A, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định đã được Ủy ban nhân dân huyện A (nay thị xã A) tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn N theo số 02554/QSDĐ/I13 ngày 23/11/1993 là tài sản chung của ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị t. Hai thửa đất bà Nguyễn Thị Kim C đang quản lý, sử dụng (có sơ đồ thửa đất lập ngày 26.01.2024) kèm theo.

2. Giao cho bà Nguyễn Thị Kim C quyền sử dụng thửa đất số 1700, tờ bản đồ số 07, diện tích giao quyền sử dụng 250m$^2$ (trong đó 200m$^2$ đất ở và 50m$^2$ đất vườn) có diện tích đo đạc thực tế theo hiện trạng là 302,6m$^2$ và thửa đất số 1626, tờ bản đồ số 07, loại đất ruộng có diện tích giao quyền 903m$^2$, có diện tích đo đạc thực tế theo hiện trạng 744,3m$^2$ sau khi thu hồi tọa lạc tại khu vực A, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định khi bản án có hiệu lực thi hành (có sơ đồ thửa đất lập ngày 26/01/2024) kèm theo.

3. Buộc bà Nguyễn Thị Kim C phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn L 135.916.920 đồng, khi bản án có hiệu lực thi hành.

4. Buộc bà nguyễn Thị Kim C1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Kim T 135.916.920 đồng, khi bản án có hiệu lực thi hành.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Kim C và bà Nguyễn Thị Kim T là người cao tuổi, nên được miễn toàn bộ án phí chia di sản thừa kế.

6. Lệ phí đo đạc, định giá tài sản: Lệ phí đo đạc, định giá tài sản là 16.000.0000 đồng. Bà Nguyễn Thị Kim C phải chịu 8.000.000 đồng, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Kim T mỗi người phải chịu 4.000.000đ. Buộc bà Nguyễn Thị Kim C phải giao lại trả cho ông Nguyễn Văn L 3.000.000đ. Buộc bà Nguyễn Thị Kim T phải giao trả cho ông Nguyễn Văn L 4.000.000 đồng khi bản án có hiệu lực thi hành

*7. Quyền kháng cáo:* Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

*8. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:*

8.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

8.2. 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND thị xã An Nhơn;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS thị xã An Nhơn;
- Lưu HSVA, VP

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà**

**Lê Ngọc Quang**