

Bản án số: **303/2022/DS-PT**

Ngày: 09/08/2022

V/v: *Tranh chấp về thừa kế tài sản.*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thu Hồng.

*Các Thẩm phán:* 1. Ông Đỗ Minh Hoàng;  
2. Ông Nguyễn Quốc Thái.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Minh Đức - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:** Bà Cao Thị Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 08 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 437/2021/TLPT-DS ngày 02/12/2021 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”

Do bản án sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 04 tháng 08 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận CG, thành phố Hà Nội bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 259/2022/QĐ-PT ngày 07 tháng 07 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 297/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 07 năm 2022 Toà án nhân dân thành phố Hà Nội giữa các đương sự:

1/ *Nguyên đơn:*

1.1. Chị **Lê Thị Kiều T**, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 30, ngách 218/27 LLQ, phường B, quận TH, thành phố HN.

1.2. Chị **Lê Thị H**, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 590/12 PVT, phường 7, quận GV, thành phố HCM; người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc K, sinh năm 1976 (theo giấy ủy quyền ngày 27/06/2019).

2/ *Bị đơn:*

2.1. Chị **Lê Thị Bích H** , sinh năm 1967; địa chỉ: Số 37, ngõ 44 đường T, tổ 24, phường H, quận CG , thành phố HN.

2.2. Anh **Lê Văn T** , sinh năm 1969; địa chỉ: Số 37, ngõ 44 đường T, tổ 24, phường H, quận CG , thành phố HN; người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1964; CMTND số 011757986 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 24/11/2008 (theo giấy ủy quyền ngày 25/07/2022).

2.3. Anh **Lê Thanh S** , sinh năm 1962; địa chỉ: Số 37, ngõ 44 đường T, tổ 24, phường H, quận CG , thành phố HN.

3/ *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông **Lê Tuấn H** , sinh năm 1939; địa chỉ: Số 57/127 T , phường 12, quận 11, thành phố HCM; người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T , sinh năm 1986; CCCD số 019086000151 do Cục Cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG cấp ngày 29/11/2016 (theo giấy ủy quyền ngày 09/02/2021).

3.2. Anh **Lê Quang T** , sinh năm 1957; địa chỉ: Số 96, ngõ 44 đường T, tổ 24, phường H, quận CG , thành phố HN.

3.3. Chị **H Thị C** , sinh năm 1983; địa chỉ: Số 37, ngõ 44 đường T, tổ 24, phường H, quận CG , thành phố Hà Nội; người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn Đ , sinh năm 1964; CMTND số 011757986 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 24/11/2008 (theo giấy ủy quyền ngày 25/07/2022).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo đơn khởi kiện, các ý kiến trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án; nguyên đơn - chị Lê Thị Kiều T và chị Lê Thị H có ý kiến trình bày như sau:

Bà Nguyễn Thị C (còn có tên gọi khác là Nguyễn Thị Đàng, hay Đàng, Đông), sinh năm 1934 và đã chết ngày 02/09/2015 theo Giấy chứng tử 198/TLKT-BS. Khi còn sống, bà C là chủ sở hữu hợp pháp 02 căn nhà bê tông 2,5 tầng cùng dãy nhà cấp 4 và 07 cửa hàng trên cùng thửa đất có diện tích khoảng 520m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Số 37, ngõ 44 đường T, tổ 24 (số cũ là tổ 44), phường H, quận CG , thành phố HN (sau đây gọi tắt là số 37, ngõ 44 đường T, phường H). Điều này được thể hiện tại tờ bản đồ thôn Hậu năm 1978, số thửa 29T, diện tích 570m<sup>2</sup> (trong đó có 270m<sup>2</sup> đất ruộng và 300m<sup>2</sup> đất ao). Chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị C đã được UBND phường H xác nhận. Thửa đất trên được Hợp tác xã Dịch Vọng giao cho bà C quản lý, sử dụng từ năm 1976. Đến năm 2001 thì bà C xây lại nhà và các công trình liên quan kiên cố như hiện nay. Trong suốt thời gian quản lý, sử dụng không có tranh chấp với ai và đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng thuế với Nhà nước. Trong lúc bà C đang tiến hành làm các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất, quyền sở hữu (QSH) nhà ở

và tài sản khác gắn liền với đất thì không may qua đời nên chưa hoàn tất thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận. Khối tài sản này có giá trị ước tính tạm thời là 2.000.000.000đ (trong đó: Quyền sử dụng đất có giá khoảng 1.450.000.000đ, quyền sở hữu 02 căn nhà, 07 cửa hàng có giá khoảng 550.000.000đ).

Năm 1957, bà C chung sống với ông Lê Tuấn H như vợ chồng nhưng không thực hiện thủ tục đăng ký kết hôn theo luật định và đã ly thân từ những năm 1983 (ông H đã vào thành phố HCM từ năm 1974, hiện ở tại số 57/127 T, phường 12, quận 11, Thành phố HCM). Trong quá trình chung sống bà C và ông H sinh được 07 người con bao gồm: 1/ Anh Lê Quang T, sinh năm 1957; 2/ Chị Lê Thị T, sinh năm 1960 (đã mất năm 1984, không có chồng, con); 3/ Anh Lê Thanh S, sinh năm 1962; 4/ Chị Lê Thị Bích H, sinh năm 1967; 5/ Anh Lê Văn T, sinh năm 1969; 6/ Chị Lê Thị Kiều T, sinh năm 1973; 7/ Chị Lê Thị H, sinh năm 1981. Như vậy, 06 anh chị em hiện đang sống là hàng thừa kế thứ nhất đối với khối tài sản đã nêu trên do bà C để lại sau khi mất.

Sau khi bà C mất không để lại di chúc, nên các anh chị em trong gia đình tạm để cho anh S, anh T và chị H quản lý sử dụng khối tài sản trên. Mảnh đất này là do mẹ chị để lại, tài sản có được là do công sức của một mình mẹ chị, không có đóng góp công sức của những người khác.

Do nhu cầu về chỗ ở rất cấp thiết nên các anh, chị, em trong gia đình đã họp để thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, các anh, chị, em trong gia đình không thống nhất được với nhau về cách thức phân chia di sản nên phát sinh tranh chấp về thừa kế do bà C để lại.

Vì vậy, căn cứ Điều 202 Luật Đất đai năm 2013, ngày 08/06/2017 Chị T và chị H đã nộp đơn đề nghị UBND phường H tiến hành hòa giải để giải quyết tranh chấp đất đai cho các anh, chị, em theo đúng quy định của pháp luật nhưng hòa giải không thành.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Chị T và chị H đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây: Chia thừa kế theo pháp luật đối với khối tài sản là di sản thừa kế của bà C để lại gồm: 02 căn nhà bê tông 2,5 tầng cùng dãy nhà cấp 4 chia làm 07 cửa hàng trên cùng thửa đất có diện tích khoảng 520m<sup>2</sup> tại địa chỉ số 37, ngõ 44 đường T, phường H. Chị T và chị H đều mong muốn được nhận kỷ phần thừa kế theo pháp luật bằng hiện vật là nhà và đất.

Tại đơn đề nghị ngày 20/01/2020, Chị T và chị H chỉ yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 37, ngõ 44 đường T, phường H; không yêu cầu chia thừa kế nhà, công trình xây dựng trên đất, tiền cho thuê nhà. Ngoài ra, Chị T và chị H không có ý kiến nào khác.

Tại Đơn đề nghị ngày 20/01/2020 Chị T có ý kiến nếu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật thì kỷ phần thừa kế của chị bằng hiện vật liên quan đến quyền sử dụng đất sẽ giao cho em gái là chị H được nhận thay chị.

Trong quá trình Toà án giải quyết, bị đơn - anh Lê Văn T có ý kiến trình bày như sau:

Bố anh là ông Lê Tuấn H và mẹ anh là bà Nguyễn Thị C. Ông H và bà C đã kết hôn với nhau từ năm 1957 và có được 07 người con gồm: 1/ Anh Lê Quang T, sinh năm 1957; 2/ Chị Lê Thị T, sinh năm 1960 (đã chết năm 1984, không có chồng, con); 3/ Anh Lê Thanh S, sinh năm 1962; 4/ Chị Lê Thị Bích H, sinh năm 1967; 5/ Anh Lê Văn T, sinh năm 1969; 6/ Chị Lê Thị Kiều T, sinh năm 1973; 7/ Chị Lê Thị H, sinh năm 1981.

Mẹ anh chết ngày 02/09/2015. Khi chết bà C không để lại di chúc. Quá trình chung sống, ông H và bà C có 02 thửa đất:

Một thửa đất do anh Lê Quang T đang sinh sống, tại địa chỉ 96, ngõ 44, đường T, tổ 24 phường H, quận CG, thành phố HN. Nguồn gốc đất là do tổ tiên để lại. Bố anh cho riêng anh T và hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận mang tên anh T.

Một thửa đất hiện nay anh, chị H và anh S đang ở có diện tích khoảng 523m<sup>2</sup> chưa được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Nguồn gốc đất là cái ao do tổ tiên để lại, gia đình đã lấp ao năm 1986 - 1987 để làm nhà. Sau khi lấp, anh S cùng với bà C làm nhà trên nền đất có sẵn. Hiện nay anh S đang quản lý và sử dụng 226m<sup>2</sup>, căn nhà 2 tầng, 1 tum; anh T quản lý sử dụng 225m<sup>2</sup>, căn nhà 2 tầng 1 tum. Còn lại 70m<sup>2</sup> do chị H sử dụng. Nguồn gốc 02 căn nhà trên là do bà C bán 60m<sup>2</sup> đất từ năm 2001 cho gia đình ông Đoàn Tử H. Nay Chị T và chị H yêu cầu chia thừa kế, anh T đồng ý chia cho chị H 40m<sup>2</sup> đất trong phần đất mà anh đang sử dụng có diện tích 225m<sup>2</sup>. Ngoài ra, anh không có ý kiến nào khác.

Trong quá trình Toà án giải quyết, bị đơn - anh Lê Thanh S trình bày:

Bố anh là ông Lê Tuấn H và mẹ là bà Nguyễn Thị C. Hai ông bà sinh được 07 người con, gồm: 1/ Anh Lê Quang T, sinh năm 1958; 2/ Chị Lê Thị T, sinh năm 1960; 3/ Anh Lê Thanh S, sinh năm 1962; 4/ Chị Lê Thị Bích H, sinh năm 1967; 5/ Anh Lê Văn T, sinh năm 1969; 6/ Chị Lê Thị Kiều T, sinh năm 1973; 7/ Chị Lê Thị H, sinh năm 1981. Ngoài ra, bố mẹ anh không có con nuôi, con riêng.

Tài sản của ông H, bà C gồm 02 căn nhà bê tông 2,5 tầng và 1 dãy nhà cấp 4 cùng thửa đất có diện tích 520m<sup>2</sup> tại địa chỉ số 37, ngõ 44 đường T, phường H. Những tài sản này hiện do ông H đứng tên và quản lý.

Hiện nay, anh đang sử dụng khoảng 226m<sup>2</sup>, trên đất có nhà 02 tầng 1 tum do bà C xây. Nguồn gốc căn nhà trên là do bà C bán 60m<sup>2</sup> đất từ năm 2001 cho gia đình tên Đoàn Tử H, căn nhà trên hoàn toàn do mẹ anh bỏ tiền ra xây, anh chỉ trông coi. Diện tích nhà xây là 56m<sup>2</sup>. Khi bà C còn sống thì do bà đóng thuế toàn bộ khu đất trên. Năm 2015, bà C chết thì bố anh có đưa ra quan điểm ai ở đâu thì đóng thuế ở đấy.

Về yêu cầu khởi kiện chia di sản của Chị T và chị H, anh có ý kiến như sau: Đây là đất hương hoa do tổ tiên để lại, hiện do ông H quản lý nên mọi việc do ông H quyết định còn anh không có ý kiến gì. Bố mẹ anh không còn tài sản nào khác. Còn vợ chồng nhà anh Trung, chị Chuyên thống nhất cho chị H 40m<sup>2</sup> ở khu xưởng may rèm anh cũng không có ý kiến gì. Ngoài ra, anh không có ý kiến thêm về vấn đề nào khác.

Trong quá trình Toà án giải quyết, bị đơn - chị Lê Thị Bích H trình bày:

Bố chị là ông Lê Tuấn H, sinh năm 1939 (còn sống) và mẹ chị là bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1934 (đã chết ngày 02/09/2015). Khi chết bà C không để lại di chúc, sinh thời bố mẹ chị sinh được 07 người con chung, không có con riêng, như sau: 1/ Anh Lê Quang T, sinh năm 1957; 2/ Chị Lê Thị T, sinh năm 1960 (đã mất năm 1984, chưa có gia đình); 3/ Anh Lê Thanh S, sinh năm 1962; 4/ Chị Lê Thị Bích H, sinh năm 1967; 5/ Anh Lê Văn T, sinh năm 1969; 6/ Chị Lê Thị Kiều T, sinh năm 1973; 7/ Chị Lê Thị H, sinh năm 1981.

Quá trình chung sống bố mẹ chị có 01 mảnh đất tại địa chỉ số 37, ngõ 44 đường T, phường H diện tích khoảng 590m<sup>2</sup> đất ao gia đình vượt lên để xây nhà ở. Khi mẹ chị còn sống, ông bà đã bán đất bên cạnh để lấy tiền xây nhà cho anh S và nhà anh T đang ở; có 06 ki-ốt bà C xây hiện đang cho thuê. Khi bà C còn sống cho chị sử dụng 50m<sup>2</sup> đất và chị bỏ tiền ra xây nhà. Anh T sử dụng 01 căn nhà của ông bà tổ tiên để lại ở chỗ khác. Ngoài ra, bố mẹ chị còn có 01 căn nhà tại thành phố HCM được nhà nước phân và hiện nay ông H vẫn đang ở.

Hiện nay, Chị T và chị H có đơn khởi kiện chia thừa kế, chị đồng ý chia theo quy định của pháp luật và nếu chia thì chị đề nghị được nhận thêm đất ở vì hiện nay chị đang được sử dụng khoảng hơn 50m<sup>2</sup>. Ngoài ra, chị không có yêu cầu gì thêm.

Trong quá trình Toà án giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Lê Tuấn H trình bày:

Ông và bà C kết hôn khoảng năm 1957. Bà C chết năm 2015 và không để lại di chúc. Quá trình chung sống ông và bà C không có con nuôi và có 07 người con chung, gồm: 1/ Anh Lê Quang T, sinh năm 1957; 2/ Chị Lê Thị T, sinh

năm 1960 (đã chết năm 1984, không có chồng, con); 3/ Anh Lê Thanh S , sinh năm 1962; 4/ Chị Lê Thị Bích H , sinh năm 1967; 5/ Anh Lê Văn T , sinh năm 1969; 6/ Chị Lê Thị Kiều T , sinh năm 1973; 7/ Chị Lê Thị H , sinh năm 1981.

Trước năm 1975, ông H được mẹ ông là cụ Nguyễn Thị Hải cho mảnh đất có diện tích 570m<sup>2</sup> thửa số 29T, tờ bản đồ Thôn Hậu năm 1978, trong đó có 270m<sup>2</sup> đất ruộng và 300m<sup>2</sup> ao. Cuối năm 1975, ông được phân công công tác trong Nam; hàng năm ông vẫn về thăm nhà vài lần. Bà C ở nhà tự ý tiếp quản và chiếm giữ mảnh đất trên. Sau đó, bà C bán một phần đất dùng tiền cất lên 02 căn nhà bê tông 2,5 tầng cùng dãy nhà cấp 4 trên cùng thửa đất có diện tích 520m<sup>2</sup> tại địa chỉ số 37, ngõ 44 đường T, phường H. Bà C tự kê khai nhà đất và ủy quyền cho anh T đóng thuế và đứng tên Giấy chứng nhận QSD đất; 02 căn nhà nêu trên thuộc sở hữu của ông và bà Chích.

Đối với yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của Chị T và chị H ông có ý kiến như sau: Nếu Tòa án chia thừa kế thì ông yêu cầu nhận hiện vật là căn nhà đang tranh chấp, do ông muốn để lại căn nhà trên làm nơi thờ cúng tổ tiên và cho vợ ông là bà Chích.

Trong quá trình Toà án giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chị H Thị C trình bày:

Chị là vợ anh Lê Văn T , chị kết hôn với anh T từ năm 2005 tới nay và sinh được 03 người con. Cháu lớn là Lê Hà Phương, sinh năm 2006; cháu Lê Thanh Bình, sinh năm 2009 và cháu Lê Minh Hòa, sinh năm 2013, các cháu còn nhỏ cũng chưa có công sức đóng góp gì trên mảnh đất này của bố mẹ chồng để lại, gia đình chị cùng chung sống trên mảnh đất này là của bố mẹ anh T là ông H và bà Chích, ngoài ra không có ai có hộ khẩu nhập vào nhà chị cũng như ở nhờ.

Khi mẹ chồng chị chết không để lại di chúc, hiện nay vợ chồng chị đang quản lý 01 nhà 02 tầng 1 tum, do mẹ chồng chị xây, 02 ki-ốt cho thuê bán hàng nước, mỗi tháng thu nhập khoảng 3 triệu đồng/1 ki-ốt, khi cho thuê không có hợp đồng và 01 nhà kho để cho thuê may rèm cửa mỗi tháng 5 triệu đồng, khi cho thuê cũng không có hợp đồng.

Quá trình sinh sống từ khi bà C còn sống thì do bà đóng thuế toàn bộ khu đất trên, năm 2015 bà C chết thì bố chồng chị - ông H có đưa ra quan điểm ai ở đâu thì đóng thuế ở đấy.

Nay Chị T và chị H đề nghị chia thừa kế, gia đình nhà chị cũng có ý kiến thống nhất cho chị H 40m<sup>2</sup> ở khu cho thuê may rèm, Chị T và chị H cũng không có ý kiến gì. Sau này ra Tòa Chị T đòi phần của mình thì gia đình cũng

không đồng ý cho chị Thu. Chị và anh T cũng thống nhất cho chị H 40m<sup>2</sup> khu nhà cho thuê làm rèm. Theo quan điểm của chị thì anh S cũng nên cho Chị T 40m<sup>2</sup>.

Sau này Tòa án có đưa vụ ra xét xử, chị cũng không đồng ý nộp án phí vì chị cũng đã thỏa thuận cho chị H 40m<sup>2</sup> đất.

Ngoài ra, chị không đề nghị Tòa án giải quyết vấn đề nào khác như yêu cầu phản tố hay độc lập.

Trong quá trình Tòa án giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Lê Quang T đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng; được triệu tập hợp lệ nhiều lần để giải quyết vụ án nhưng trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại các phiên tòa, anh T đều vắng mặt không rõ lý do. Vì vậy, anh T không có lời khai cũng như quan điểm, tài liệu, chứng cứ về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình thu thập chứng cứ:

Tại công văn số 447/UBND-ĐCND của UBND phường H ngày 24/07/2017, UBND phường H cung cấp ý kiến như sau:

Theo hồ sơ địa chính lưu giữ tại UBND phường H (do UBND phường Dịch Vọng và UBND phường Quan Hoa bàn giao) thì thửa đất tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 20, bản đồ năm 1996; địa chỉ số 37, ngõ 44 đường T, phường H có nguồn gốc như sau:

Tại bản đồ đo năm 1978, tờ bản đồ thôn Hậu, thuộc một phần thửa đất số 928, diện tích 570m<sup>2</sup>; trong đó 270m<sup>2</sup> loại đất: ĐR, 300m<sup>2</sup> loại đất: Ao, tên chủ sử dụng: Nguyễn Thị C .

Tại bản đồ năm 1987, tờ bản đồ thôn Hậu, thuộc thửa đất số 287, diện tích 634m<sup>2</sup>; loại đất: T (thổ cư), tên chủ sử dụng: Lê Tuấn H .

Tại bản đồ đo năm 1996, tờ bản đồ số 20, thuộc thửa đất số 47, diện tích 592m<sup>2</sup>; tên chủ sử dụng: Nguyễn Thị Đ .

Địa chỉ các đương sự đang tranh chấp địa chỉ số 37, ngõ 44 đường T, phường H thuộc một phần thửa đất số 928, tờ bản đồ thôn Hậu, bản đồ năm 1978; một phần thửa đất số 287, tờ bản đồ thôn Hậu, bản đồ năm 1987 và một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 20, bản đồ năm 1996.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 03/01/2020 và Thông báo kết quả định giá tài sản ngày 13/01/2020 có kết quả như sau:

Hội đồng định giá nhất trí với kết quả định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 328/2019/CTTĐG Nhất Tín ngày 02/12/2019 của Công ty cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Nhất Tín. Theo đó, tổng giá trị tài sản của nhà và đất tại địa

chỉ số 37, ngõ 44 T, quận CG , Hà Nội là 27.718.003.918đ, cụ thể:

- Tài sản gắn liền với đất (giá trị còn lại là 40%) là 1.346.040.118đ, trong đó:

+ Nhà xây gạch 01 tầng (cho thuê may rèm) có diện tích 82,4m<sup>2</sup> có giá trị là: 131.750.118đ.

+ Nhà bê tông 03 tầng có diện tích là 169,8m<sup>2</sup> có giá trị là 366.314.091đ.

+ Nhà xây gạch 01 tầng có diện tích 36,3m<sup>2</sup> có giá trị là: 58.040.404đ.

+ Nhà xây gạch 01 tầng có diện tích 51,8m<sup>2</sup> có giá trị là: 82.823.497đ.

+ Nhà bê tông 03 tầng có diện tích là 177,6m<sup>2</sup> có giá trị là: 383.141.240đ.

+ Nhà xây gạch 01 tầng có diện tích 33,9m<sup>2</sup> có giá trị là: 54.203.022đ.

+ Nhà xây gạch 01 tầng có diện tích 42,7m<sup>2</sup> có giá trị là: 68.273.423đ .

+ Nhà xây gạch 02 tầng có diện tích 93,4m<sup>2</sup> có giá trị là: 201.494.323đ

- Về giá trị quyền sử dụng đất diện tích 522,6m<sup>2</sup> có giá 50.463.000đ/m<sup>2</sup> là: 522,6m<sup>2</sup> x 50.463.000đ/m<sup>2</sup> = 26.371.963.800đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DSST ngày 04/08/2020 của TAND quận CG có quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của chị Lê Thị Kiều T và chị Lê Thị H đối với nhà và đất tại địa chỉ 37, ngõ 44, đường T, tổ 24 (tổ 44 cũ) phường H, quận CG , Hà Nội.

2. Xác định bà Nguyễn Thị C (mất ngày 02/9/2015) mở thừa kế lần 1: Hàng thừa kế lần thứ nhất của bà C gồm: ông Lê Tuấn H , anh Lê Quang T , chị Lê Thị Kiều T , chị Lê Thị H , anh Lê Văn T , anh Lê Thanh S và chị Lê Thị Bích H .

3. Xác định 01 nhà bê tông 03 tầng có diện tích là 169,8m<sup>2</sup> (anh T đang quản lý); 01 nhà xây gạch 01 tầng có diện tích 36,3m<sup>2</sup> (anh T đang quản lý); 01 nhà gạch diện tích sử dụng 82,4m<sup>2</sup> (nhà may rèm anh T đang quản lý); 01 nhà xây gạch 01 tầng có diện tích 51,8 m<sup>2</sup> (anh S đang quản lý); 01 nhà bê tông 03 tầng có diện tích là 177,6 m<sup>2</sup> (anh S đang quản lý); 01 nhà xây gạch 01 tầng có diện tích 33,9 m<sup>2</sup> (anh S đang quản lý); 01 nhà xây gạch 01 tầng có diện tích 42,7 m<sup>2</sup> (anh S đang quản lý); 01 nhà gạch 2 tầng diện tích sử dụng 46,7 m<sup>2</sup> (chị H đang quản lý) có tổng giá trị còn lại là 40%: 1.012.795.667đ trên 522,6m<sup>2</sup> diện tích đất có giá trị là 522,6 x 50.463.000đ/ m<sup>2</sup> = 26.371.963.800đ tổng giá trị tài sản nhà và đất là 27.384.759.477đ là tài sản chung của ông Lê Tuấn H và bà Nguyễn Thị C .

4. Xác định ½ diện tích nhà đất tại địa chỉ số 37, ngõ 44, đường T, tổ 24 (tổ 44 cũ) phường H, quận CG , Hà Nội có diện tích 261,3m<sup>2</sup> là tài sản của ông



Nguyễn Thị C và ½ diện tích nhà đất tại địa chỉ số 37, ngõ 44, đường T, tổ 24 (tổ 44 cũ) phường H, quận CG, Hà Nội có diện tích 261,3m<sup>2</sup> là tài sản của ông Lê Tuấn H.

5. Chia bằng hiện vật:

Chia cho anh Lê Thanh S sử dụng và quản lý 01 nhà xây gạch 1 tầng (4) có diện tích 51,8m<sup>2</sup>; 01 nhà bê tông 3 tầng (5) có diện tích 177,6m<sup>2</sup>; 01 xây nhà gạch 1 tầng (6) có diện tích 33,9m<sup>2</sup>; 01 nhà xây gạch 1 tầng (7) có diện tích 42,7 trên diện tích đất 250,8m<sup>2</sup> tại địa chỉ số 37, ngõ 44, đường T, tổ 24 (tổ 44 cũ) phường H, quận CG, Hà Nội được giới hạn bởi các điểm trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất là: 1', 2, 3, 4, 5, 7, 7, 8, 9, 10, 11, 4', 3', 2', 1'. Tổng giá trị là 13.244.561.582 đồng, trong đó: giá trị quyền sử dụng đất là 12.646.027.800 đồng; giá trị tài sản trên đất là 588.441.182 đồng.

Chia cho anh Lê Văn T sử dụng và quản lý 01 nhà bê tông 3 tầng (2) có diện tích 169,8m<sup>2</sup>; 01 xây nhà gạch 1 tầng (3) có diện tích 36,3m<sup>2</sup> trên diện tích đất 150,1m<sup>2</sup> tại địa chỉ số 37, ngõ 44, đường T, tổ 24 (tổ 44 cũ) phường H, quận CG, Hà Nội được giới hạn bởi các điểm trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất là: 1, 1', 2', 3', 13', 13, 1. Tổng giá trị là 7.998.850.795 đồng, trong đó: giá trị quyền sử dụng đất là 7.574.496.300 đồng; giá trị tài sản trên đất là 424.354.495 đồng.

Chia cho chị Lê Thị Bích H sử dụng và quản lý 01 nhà xây gạch 02 tầng có diện tích 93,4m<sup>2</sup> trên diện tích đất 46,7m<sup>2</sup> tại địa chỉ số 37, ngõ 44, đường T, tổ 24 (tổ 44 cũ) phường H, quận CG, Hà Nội được giới hạn bởi các điểm trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất là: 15, 6, 7, 7', 5. Tổng giá trị là 2.356.622.100 đồng.

Chia cho chị Lê Thị Kiều T sử dụng và quản lý diện tích đất 37,5m<sup>2</sup> tại địa chỉ số 37, ngõ 44, đường T, tổ 24 (tổ 44 cũ) phường H, quận CG, Hà Nội được giới hạn bởi các điểm trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất là: 13', 3', 4', 12', 13' có giá trị quyền sử dụng đất là 1.892.362.500 đồng.

Chia cho chị Lê Thị H sử dụng và quản lý diện tích đất 37,5m<sup>2</sup> tại địa chỉ số 37, ngõ 44, đường T, tổ 24 (tổ 44 cũ) phường H, quận CG, Hà Nội được giới hạn bởi các điểm trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất là: 12', 4', 11', 12, 12' có giá trị quyền sử dụng đất là 1.892.362.500 đồng.

6. Chia bằng giá trị:

Ông Lê Tuấn H sẽ được hưởng giá trị tài sản thừa kế là 1.979.857.423 đồng và phần tài sản của ông H trong khối tài sản chung là 13.859.001.959 đồng. Như vậy, tổng giá trị tài sản ông Lê Tuấn H sẽ được là: 15.648.433.981 đồng.

Anh Lê Quang T được hưởng tổng giá trị tài sản thừa kế theo pháp luật là 1.956.054.248 đồng.

Anh Lê Thanh S được hưởng tổng giá trị tài sản thừa kế theo pháp luật là 1.956.054.248 đồng.

Chị Lê Thị Bích H được hưởng tổng giá trị tài sản thừa kế theo pháp luật là 1.956.054.248 đồng.

Anh Lê Văn T được hưởng giá trị tài sản thừa kế theo pháp luật là 1.956.054.248 đồng.

Chị Lê Thị Kiều T được hưởng tổng giá trị tài sản thừa kế theo pháp luật là 1.956.054.248 đồng.

Chị Lê Thị H được hưởng tổng giá trị tài sản thừa kế theo pháp luật là 1.956.054.248 đồng.

Nghĩa vụ thanh toán đối trừ như sau:

Anh Lê Thanh S phải thanh toán cho ông Lê Tuấn H 11.288.507.334 đồng.

Anh Lê Văn T phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Tuấn H 4.359.926.652 đồng; thanh toán cho anh Lê Quang T 1.682.869.895 đồng.

Chị Lê Thị Bích H phải có nghĩa vụ thanh toán cho anh Lê Quang T 273.184.353 đồng; thanh toán cho chị Lê Thị Kiều T số tiền 63.691.748 đồng; thanh toán cho chị Lê Thị H số tiền 63.691.748 đồng.

Chị Lê Thị Kiều T phải thanh toán cho anh Lê Văn T 65.875.059 đồng.

Chị Lê Thị H phải thanh toán cho anh Lê Văn T 65.875.059 đồng.

**7. Điều chỉnh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quyết định của bản án.**

Anh Lê Thanh S , anh Lê Văn T , chị Lê Thị Bích H , chị Lê Thị Kiều T , chị Lê Thị H có quyền tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

**8. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Ông Lê Tuấn H và anh Lê Quang T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Lê Văn T , anh Lê Thanh S , chị Lê Thị Bích H , chị Lê Thị H mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 70.681.627 đồng.

Chị Lê Thị Kiều T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 70.681.627 đồng, Chị T đã nộp 36.000.000 đồng theo Biên lai số 05656 ngày 29/01/2018 tại Cục thi hành án dân sự quận CG , thành phố Hà Nội, nay Chị T còn phải nộp 34.681.627 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

*Nguyên đơn - chị Lê Thị Kiều T, chị Lê Thị H và người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị H trình bày:*

Nguyên đơn xác nhận giữa bà C và ông H là vợ chồng từ năm 1957 (là năm sinh anh Lê Quang T ). Năm 1975, ông H được phân công công tác vào thành phố HCM. Sau đó, ông H không chăm sóc, nuôi dưỡng các con mà mọi trách nhiệm chăm sóc 07 người con đều do bà C chăm lo; giữa bà C và ông H không có quyết định ly hôn. Sau phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn không có đơn kháng cáo; tuy nhiên, nguyên đơn không đồng ý việc Tòa án sơ thẩm xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp là tài sản chung của bà Nguyễn Thị C và ông Lê Tuấn H vì đất của bà C được hợp tác xã phân vì làm nông nghiệp trong khi ông H là cán bộ; bà C đóng thuế đất phi nông nghiệp đến năm 2016.

Quá trình ở cùng bà C các chị đã chăm sóc bà C chu đáo. Khi còn sống, bà C có ý muốn cho hai chị phần đất phía sau nhà anh T đang ở nhưng không làm văn bản. Hiện nay, hàng năm ông Lê Tuấn H vẫn ra Hà Nội ở từ 1 đến 3 tháng nhưng ông H ở bên nhà con trưởng là à anh Lê Quang T (là đất của ông H được tổ tiên chia đã cho anh T từ lâu; anh T đã làm Giấy chứng nhận QSD đất đứng tên anh T ); ông H không có nhu cầu nhận đất bên mảnh đất này.

Toàn bộ công trình xây dựng trên đất đều do bà C bán đất để xây dựng nên. Ngoài diện tích đất các chị đang yêu cầu chia thì bà C và ông H còn tài sản khác là đất đã cho anh T và nhà ông H được phân trong thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, tại cấp sơ thẩm các chị chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích 522,6 m<sup>2</sup>; các chị không yêu cầu chia tài sản khác của bố mẹ các chị, không yêu cầu chia nhà và tài sản gắn liền với đất. Hội đồng xét xử chia đất cho ai trên có nhà và công trình gì thì người đó sử dụng. Hiện nay, hai chị không sinh sống trên đất tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm về vị trí chia đất cho các đương sự.

Chị T xác định bản khai tại bút lục 73 ký tên Nguyễn Thị Khiều Thu là do chị ký nhưng đánh máy nhầm tên.

*Đại diện theo ủy quyền của anh Lê Văn T, chị H Thị C trình bày:*

Sau phiên tòa sơ thẩm, anh T có đơn kháng cáo tuy nhiên không được chấp nhận vì kháng cáo quá hạn. Toàn bộ diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông H , bà C do mẹ đẻ của ông H cho; phần xây dựng trên đất do bà C bán đất lấy tiền xây dựng. Đây là tài sản chung của ông H , bà Chịch; ông H có nguyện vọng nhận đất để ở những năm cuối đời tại quê và thờ cúng là nguyện vọng chính đáng. Vợ chồng anh Trung, chị Chuyên cùng 03 người con hiện

đang sinh sống ở một phần thửa đất, là nơi trước đây bà C xây dựng để làm nơi ở và thờ cúng gia tiên. Vợ chồng anh T đồng ý với yêu cầu của ông H về việc yêu cầu chia một phần thửa đất; do gia đình anh T đã ở trên đất nhiều năm nay, đề nghị Hội đồng xét xử chia cho anh T phần diện tích gia đình anh đang ở để đảm bảo sự ổn định cho gia đình anh. Do công trình đã cũ nên anh chị không yêu cầu chia nhà và tài sản gắn liền với đất; nhà và tài sản gắn liền với đất trên phần ai được chia thì người đó được hưởng.

*Đại diện theo ủy quyền của ông Lê Tuấn H trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp nguyên thủy là 570 m<sup>2</sup> do mẹ đẻ ông H là cụ Hải cho ông H từ trước năm 1975. Năm 1975, ông H được điều động công tác vào thành phố HCM đến khi nghỉ hưu. Ông vẫn đi lại giữa thành phố HCM và nhà ông bà tại địa chỉ số 37, ngõ 44 T, phường H. Tại cấp sơ thẩm, ông đã có lời khai phần tài sản của ông trong khối tài sản chung với bà C ông xin được nhận bằng đất; phần tài sản của bà C thì tùy Tòa án chia theo pháp luật. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm đã chia cả phần tài sản của ông là vi phạm quyền lợi hợp pháp của ông. Ông H yêu cầu nhận phần tài sản của ông trong khối tài sản chung của vợ chồng và phần di sản thừa kế của bà C để lại thì đề nghị chia theo pháp luật; ông H có nguyện vọng nhận nhà đất để làm nơi ở những năm cuối đời và thờ cúng tổ tiên và vợ ông là bà Chích. Trong trường hợp phần đất ông được hưởng ít hơn phần ông được chia thì ông không yêu cầu các con phải thanh toán tiền chênh lệch cho ông. Do công trình đã cũ nên không yêu cầu chia nhà và tài sản gắn liền với đất; nhà và tài sản gắn liền với đất trên phần ai được chia thì người đó được hưởng.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên tòa xét xử vụ án.

- Về nội dung: Diện tích đất tranh chấp là 522,6m<sup>2</sup>, đủ rộng để chia bằng hiện vật cho các đương sự. Trước khi chia tài sản thừa kế của bà C thì cần trích trả phần diện tích đất của ông Lê Tuấn H trong khối tài sản chung của vợ chồng. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308; sửa bản án sơ thẩm trong đó chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H và chia phần tài sản của ông H bằng đất.

*Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận*

*định:*

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

### **[1] Về tố tụng:**

#### *[1.1] Về quan hệ pháp luật:*

Tại đơn khởi kiện đề ngày 19/09/2017, nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện chia thừa kế di sản của bà Nguyễn Thị C để lại là nhà và thửa đất có diện tích 520 m<sup>2</sup> tại số 37, ngõ 44 đường T, phường H. Tại Đơn đề nghị ngày 20/07/2020 nguyên đơn có ý kiến yêu cầu chia thừa kế là quyền sử dụng đất tại số 37, ngõ 44 đường T, phường H; không yêu cầu giải quyết đối với giá trị hiện vật là nhà, công trình trên đất khác, tiền thuê nhà, ki ốt.

Toà án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật theo quy định tại khoản 5 Điều 26 và xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

#### *[1.2] Về thẩm quyền giải quyết:*

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đối tượng tranh chấp là bất động sản và bị đơn đều có địa chỉ tại tại số 37, ngõ 44 đường T, phường H. Do vậy, Toà án nhân dân quận CG , thành phố Hà Nội đã thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền giải quyết vụ án và loại việc được qui định tại khoản 5 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a,c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

#### *[1.3] Về thời hiệu khởi kiện:*

Bà Nguyễn Thị C chết ngày 02/09/2015. Ngày 18/09/2017, nguyên đơn nộp đơn đến Tòa án nhân dân quận CG là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015.

#### *[1.4]. Về kháng cáo:*

Sau phiên tòa sơ thẩm, anh Lê Văn T , ông Lê Tuấn H có đơn kháng cáo đề ngày 08/01/2021. Tại Quyết định giải quyết việc kháng cáo quá hạn số 2/2021/QĐ-PT ngày 09/07/2021 đã quyết định không chấp nhận kháng cáo quá hạn của anh Lê Văn T ; chấp nhận kháng cáo quá hạn của ông Lê Tuấn H . Do vậy, phạm vi giải quyết phúc thẩm là kháng cáo của ông Lê Tuấn H .

#### *[1.5]. Về chứng cứ:*

Tại Biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 12/02/2020, Toà sơ thẩm đã công bố các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do các đương sự nộp và do Toà án thu thập. Các đương sự đã được tiếp cận toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ do hai bên đương sự cung cấp và Toà án thu thập. Các đương sự không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ

nào khác, không có ý kiến phản đối về các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Do vậy, những tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án mà Toà án sử dụng làm căn cứ giải quyết đủ điều kiện là chứng cứ theo Điều 92, 93 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.6] *Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm:*

Các đương sự đều đã được tổng đạt hợp lệ đến tham gia phiên toà lần thứ hai. Tại phiên toà hôm nay, có mặt chị Lê Thị Kiều T , chị Lê Thị H , anh Nguyễn Ngọc K , anh Nguyễn Văn T , anh Lê Văn Đ . Vắng mặt chị Lê Thị Bích H , anh Lê Thanh S , anh Lê Quang T không có lý do; do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị Hà, anh S , anh T theo khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

**[2] Xét kháng cáo của ông Lê Tuấn H :**

Hội đồng xét xử nhận thấy,

[2.1] *Về quan hệ hôn nhân, quan hệ huyết thống:*

Ông Lê Tuấn H và bà Nguyễn Thị C chung sống với nhau từ năm 1957 và có 07 người con chung gồm: 1/ Anh Lê Quang T , sinh năm 1957; 2/ Chị Lê Thị T , sinh năm 1960 (đã mất năm 1984, không có chồng, con); 3/ Anh Lê Thanh S , sinh năm 1962; 4/ Chị Lê Thị Bích H , sinh năm 1967; 5/ Anh Lê Văn T , sinh năm 1969; 6/ Chị Lê Thị Kiều T , sinh năm 1973; 7/ Chị Lê Thị H , sinh năm 1981.

Hội đồng xét xử nhận thấy, tuy ông H và bà C không có đăng ký kết hôn nhưng ông bà chung sống trước ngày 03/01/1987 nên theo điểm a khoản 3 Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 09/06/2000 của Quốc Hội thì ông H và bà C là hôn nhân hợp pháp.

[2.2] *Về nguồn gốc thửa đất, diện tích đất, tài sản chung của vợ chồng:*

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự khai không thống nhất về nguồn gốc tài sản tranh chấp tại địa chỉ 37, ngõ 44, đường T, phường H (thuộc một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 20, bản đồ năm 1996). Tuy nhiên, theo cung cấp của UBND phường H thì theo bản đồ đo vẽ năm 1978 đứng tên chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị C ; theo bản đồ năm 1987 đứng tên chủ sử dụng: Lê Tuấn H ; theo bản đồ đo năm 1996 đứng tên chủ sử dụng bà Nguyễn Thị Đàng (tức Nguyễn Thị C ). Do vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định tài sản là nhà đất tại địa chỉ 37, ngõ 44, đường T, phường H (thuộc một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 20, bản đồ năm 1996) là tài sản chung của ông H và bà C phát sinh trong thời kỳ hôn nhân.

Về diện tích thửa đất: Tuy diện tích thửa đất qua các bản đồ có biến động; quá trình giải quyết vụ án các đương sự xác nhận bà C đã chuyển nhượng đất cho ông Đoàn Tử H. Diện tích đất đo đạc thực tế hiện nay là 522,6m<sup>2</sup>; ranh giới đất đã cố định và các hàng xóm liền kề đều xác định mốc giới của các nhà đã ổn định và không tranh chấp. Hội đồng xét xử nhận thấy có căn cứ xác định 522,6m<sup>2</sup> là tài sản chung của ông H và bà C trong đó mỗi người có ½ tương đương với 261,3m<sup>2</sup>.

[2.3] *Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc chia thừa kế tài sản của bà Nguyễn Thị C :*

Về thời điểm mở thừa kế: Theo Giấy chứng tử số 198/TLKT-BS thì bà C chết ngày 02/09/2015; do vậy, theo Điều 633 Bộ luật dân sự năm 2005 thì thời điểm mở thừa kế của bà C là ngày 02/09/2015.

Về di sản thừa kế: Các đương sự xác định ngoài nhà đất tại địa chỉ tranh chấp thì ông H còn nhà tại thành phố HCM và còn có mảnh đất đã cho anh Lê Quang T, anh T đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Tuy nhiên, nguyên đơn trong vụ án là chị Thu, chị H chỉ yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất tại nhà đất tại địa chỉ 37, ngõ 44, đường T, phường H (thuộc một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 20, bản đồ năm 1996); không yêu cầu chia tài sản trên đất; không yêu cầu chia tài sản khác; các đương sự trong vụ án không có yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định chia di sản của bà C là quyền sử dụng đất đối với diện tích 261,3 m<sup>2</sup> tại địa chỉ 37, ngõ 44, đường T, phường H (thuộc một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 20, bản đồ năm 1996). Trước khi chia thừa kế tài sản của bà C cần trích trả ông H tài sản của ông H có trong khối tài sản chung vợ chồng là 261,3 m<sup>2</sup> tại địa chỉ trên. Theo biên bản định giá tài sản ngày 03/01/2020; Hội đồng định giá nhất trí với kết quả định giá theo chứng thư thẩm định giá số 328/2019/CTT ĐG ngày 02/12/2019 của Công ty CP tư vấn và thẩm định giá Nhất Tín thì quyền sử dụng đất có giá 50.463.000đ/m<sup>2</sup>. Quyền sử dụng đất có giá trị là: 261,3 m<sup>2</sup> \* 50.463.000đ = 13.185.981.900đ.

Về hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị C : Các đương sự trong vụ án đều xác nhận thời điểm bà C chết thì bố mẹ đẻ của bà C đã chết từ lâu; chị Lê Thị T, sinh năm 1960 (đã chết năm 1984, không có chồng, con); bà C chết không để lại di chúc. Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế là phù hợp với Điều 631 Bộ luật dân sự năm 2005 cần được chấp nhận.

Tại đơn của ông H ở quá trình phúc thẩm, ông H có ý kiến chia đều phần của ông được nhận thừa kế của bà C cho 06 người con. Tuy nhiên, tại phiên toà

phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông H đề nghị chia thừa kế di sản của bà C theo pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không có yêu cầu và cũng không xuất trình được chứng cứ về việc chia kỷ phần là công sức chăm sóc, phụng dưỡng người để lại di sản. Do vậy, theo Điều 635, Điều 674, Điều 675, Điều 676 Bộ luật dân sự 2005 thì hàng thừa kế thứ nhất của bà C gồm 07 người gồm ông Lê Tuấn H và 06 người con là anh Lê Quang T, anh Lê Thanh S, chị Lê Thị Bích H, anh Lê Văn T, chị Lê Thị Kiều T, chị Lê Thị H; theo đó, mỗi kỷ phần  $13.185.981.900đ : 7 = 1.883.211.700đ$  tương đương với 37,32 m<sup>2</sup> đất.

[2.4] *Chia cụ thể hiện vật như sau:*

Như vậy, ông Lê Tuấn H được hưởng giá trị tài sản thừa kế là 1.883.211.700đ và phần tài sản của ông H trong khối tài sản chung là 13.185.981.900đ; tổng là 15.069.193.600đ tương đương với 298,62 m<sup>2</sup> đất.

Anh Lê Quang T, anh Lê Thanh S, chị Lê Thị Bích H, anh Lê Văn T, chị Lê Thị Kiều T, chị Lê Thị H mỗi người được hưởng 1.883.211.700đ tương đương với 37,32 m<sup>2</sup> đất.

Hội đồng xét xử nhận thấy, tổng diện tích đất toàn bộ thừa đất là 522,6m<sup>2</sup>; ông H có phần tài sản trong khối tài sản chung vợ chồng và được chia thừa kế là 298,62m<sup>2</sup> trong toàn bộ thừa đất; ông H có lời khai yêu cầu được chia bằng hiện vật để ông lấy chỗ ở những năm cuối đời và thờ cúng tổ tiên và bà Chích. Tuy nhiên, Toà án sơ thẩm nhận định ông H không có nhu cầu về chỗ ở là không hợp lý. Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn cũng xác nhận năm nào ông H cũng ra Hà Nội ở từ 1 đến 3 tháng nên Hội đồng xét xử nhận thấy ông H có nhu cầu thực tế được nhận một phần đất và yêu cầu của ông H là chính đáng. Tại cấp sơ thẩm, Chị T có ý kiến nếu được chia đất thì Chị T dành cho chị H; cần chia cho Chị T và chị H cùng một khối.

Về vị trí đất: Hội đồng xét xử nhận thấy, trên phần nhà anh Lê Văn T đang ở có nhà bê tông 03 tầng là nhà do bà C xây dựng. Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của anh T đồng ý với kháng cáo của ông H về việc yêu cầu chia cho ông H một diện tích đất nên cần chia cho ông H một phần nhà đất hiện gia đình anh T đang ở. Xét yêu cầu anh T xin được chia đất trên phần đất gia đình anh vẫn đang sử dụng, Hội đồng xét xử thấy, cần đảm bảo ổn định tương đối về vị trí đất; tránh xáo trộn quá nhiều đối với gia đình anh T nên cần chia cho anh T phần đất còn lại trong diện tích đất gia đình anh đang sử dụng sau khi đã chia cho ông H. Đối với phần diện tích anh Lê Thanh S đang quản lý hiện nay đủ diện tích để tách cho nguyên đơn một phần; phần đất này



nằm giữa diện tích chị H và anh S đang sử dụng. Đối với anh Lê Quang T, trong quá trình giải quyết vụ án, anh T không có lời khai, không có yêu cầu đối với Toà án. Các đương sự trong vụ án đều xác nhận ông H, bà C đã cho anh T diện tích ở chỗ khác. Hội đồng xét xử thấy anh T không có nhu cầu hưởng thừa kế bằng đất; cần chia thừa kế cho anh T bằng tiền.

Hội đồng xét xử thấy cần chia thừa kế, bằng hiện vật như sau:

Chia cho ông Lê Tuấn H diện tích đất 150,1m<sup>2</sup> đất có trị giá 7.574.496.300đ trên có 01 nhà bê tông 03 tầng có diện tích 169,8m<sup>2</sup>; 01 nhà xây gạch 01 tầng; có diện tích 36,3 m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 1,1',2,2',3',13',1 trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất. Như vậy, so với phần tài sản ông H được chia còn thiếu là 15.069.193.600đ - 7.574.496.300đ = 7.494.697.300đ.

Chia cho anh Lê Thanh S diện tích đất 146,1m<sup>2</sup> có trị giá 7.372.644.300đ trên có nhà xây bê tông 03 tầng và 02 nhà 01 tầng được giới hạn bởi các điểm 2,3,14,15,9',10,11,11',4',3',2' trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất. Như vậy, so với phần tài sản anh S được chia thừa kế thì phần đất được chia có giá trị thừa là 7.372.644.300đ - 1.883.211.700đ = 5.489.432.600đ.

Chia cho chị Lê Thị Bích H diện tích đất 46,7m<sup>2</sup> có giá trị là 2.356.622.100đ trên có nhà xây gạch 02 tầng diện tích 94,4 m<sup>2</sup> xây dựng; được giới hạn bởi các điểm 5,6,7,7',5 trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất. Như vậy, so với phần tài sản chị H được chia thừa kế thì phần đất được chia có giá trị thừa là 2.356.622.100đ - 1.883.211.700đ = 473.410.400đ.

Chia cho anh Lê Văn T diện tích 75m<sup>2</sup> đất có giá trị là 3.784.725.000đ được giới hạn bởi các điểm 13', 3',4',11'12,12', 13' trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất là. Như vậy, so với phần tài sản anh T được chia thừa kế thì phần đất được chia có giá trị thừa là 3.784.725.000đ - 1.883.211.700đ = 1.901.513.300đ.

Chia chung cho chị Lê Thị Kiều T và chị Lê Thị H phần diện tích 104,7m<sup>2</sup> có trị giá 5.283.476.100đ trên có nhà 01 tầng được giới hạn bởi các điểm 3,4,5,7',7,8,9,9',15,14,3 trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất. Như vậy, so với phần tài sản chị Thu, chị H được chia thừa kế thì phần đất được chia có giá trị thừa là: 5.283.476.100đ - (1.883.211.700đ \* 2) = 1.517.052.700đ.

Thanh toán đối trừ như sau:

Anh Lê Thanh S phải thanh toán cho ông Lê Quang T 1.883.211.700đ; thanh toán cho ông Lê Tuấn H 5.489.432.600đ - 1.883.211.700đ = 3.606.220.900đ.

Chị Lê Thị Bích H phải thanh toán cho ông Lê Tuấn H số tiền 473.410.400đ.

Anh Lê Văn T phải thanh toán cho ông Lê Tuấn H số tiền 1.901.513.300đ.

Chị Lê Thị Kiều T và chị Lê Thị H phải thanh toán cho ông Lê Tuấn H số tiền 1.517.052.700đ; trong đó mỗi người phải thanh toán 758.526.350đ.

Ghi nhận sự tự nguyện của người đại diện theo uỷ quyền của ông H việc không yêu cầu các con của ông H thanh toán chênh lệch về trị giá phần đất được chia.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Tuấn H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng nhận định trên.

### **[3] Về án phí:**

#### *[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Ông Lê Tuấn H phải chịu án phí đối với số tiền được chia là 15.069.193.600đ; với số tiền án phí là:  $112.000.000đ + (11.069.193.600đ * 0,1\%) = 123.069.193đ$ .

Anh Lê Quang T, anh Lê Thanh S, chị Lê Thị Bích H, anh Lê Văn T, Lê Thị Kiều T, Lê Thị H phải chịu án phí đối với số tiền được chia là 1.883.211.700đ; với số tiền án phí là:  $36.000.000đ + (1.083.211.700đ * 3\%) = 68.496.351đ$ .

Tuy nhiên, ông Lê Tuấn H, anh Lê Quang T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009 và Khoản 7 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH.

#### *[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm:*

Do bản án sơ thẩm bị sửa nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Đề nghị của VKS phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ:

- Điều 631, Điều 633, Điều 635, Điều 674, Điều 675, Điều 676 của Bộ luật Dân sự 2005;
- Điều 623 của Bộ luật Dân sự 2015;
- Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009;

- Điều 5; khoản 5 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 68; Điều 92, Điều 93, Điều 271, Điều 272, Điều 273; khoản 2 Điều 296; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 09/06/2000 của Quốc Hội;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Xử:**

[1] Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Tuấn H ; sửa bản án sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 04 tháng 08 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận CG , thành phố Hà Nội cụ thể như sau:

[1.1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của chị Lê Thị Kiều T và chị Lê Thị H đối với quyền sử dụng đất là một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 20, bản đồ năm 1996 tại địa chỉ 37, ngõ 44, đường T, tổ 24 (tổ 44 cũ) phường H, quận CG , Hà Nội.

Xác định bà Nguyễn Thị C (chết ngày 02/09/2015) là vợ của ông Lê Tuấn H ; bà Nguyễn Thị C và ông Lê Tuấn H có 07 người con gồm: 1/ Anh Lê Quang T , sinh năm 1957; 2/ Chị Lê Thị T , sinh năm 1960 (đã chết năm 1984, không có chồng, con); 3/ Anh Lê Thanh S , sinh năm 1962; 4/ Chị Lê Thị Bích H , sinh năm 1967; 5/ Anh Lê Văn T , sinh năm 1969; 6/ Chị Lê Thị Kiều T , sinh năm 1973; 7/ Chị Lê Thị H , sinh năm 1981.

Xác định quyền sử dụng đất 522,6m<sup>2</sup> có trị giá 26.371.963.800đ (hai mươi sáu tỷ, ba trăm bảy mươi một triệu, chín trăm sáu mươi ba nghìn, tám trăm) đồng tại một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 20, bản đồ năm 1996; địa chỉ 37, ngõ 44, đường T, tổ 24 (tổ 44 cũ) phường H, quận CG , Hà Nội trên có các công trình xây dựng gồm: 01 nhà bê tông 03 tầng có diện tích 169,8m<sup>2</sup> (anh T đang quản lý); 01 nhà gạch 01 tầng có diện tích 36,3m<sup>2</sup> (anh T đang quản lý); 01 nhà gạch 01 tầng có diện tích 82,4m<sup>2</sup> (nhà may rèm anh T đang quản lý); 01 nhà gạch 01 tầng có diện tích 51,8m<sup>2</sup> (anh S đang quản lý); 01 nhà bê tông 03 tầng có diện tích 177,6m<sup>2</sup> (anh S đang quản lý); 01 nhà gạch 01 tầng có diện tích 33,9m<sup>2</sup> (anh S đang quản lý); 01 nhà gạch 02 tầng có diện tích 42,7m<sup>2</sup> (chị H đang quản lý) có tổng trị giá 1.012.975.667đ là tài sản chung của bà Nguyễn Thị C và ông Lê Tuấn H .

Xác định ½ diện tích đất tại một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 20, bản đồ năm 1996; địa chỉ 37, ngõ 44, đường T, tổ 24 (tổ 44 cũ) phường H, quận CG , Hà Nội có diện tích 261,3m<sup>2</sup> có giá trị là 13.185.981.900đ (mười ba tỷ, một

trăm tám mươi lăm triệu, chín trăm tám mươi một nghìn, chín trăm) đồng là tài sản của bà Nguyễn Thị C và  $\frac{1}{2}$  diện tích đất thuộc một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 20, bản đồ năm 1996; địa chỉ 37, ngõ 44, đường T, tổ 24 (tổ 44 cũ) phường H, quận CG, Hà Nội có diện tích 261,3 m<sup>2</sup> có giá trị là 13.185.981.900đ (mười ba tỷ, một trăm tám mươi lăm triệu, chín trăm tám mươi một nghìn, chín trăm) đồng là tài sản của ông Lê Tuấn H.

Xác định bà Nguyễn Thị C chết ngày 02/09/2015 là ngày mở thừa kế lần thứ nhất; hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị C gồm 07 người: Ông Lê Tuấn H, anh Lê Quang T, anh Lê Thanh S, chị Lê Thị Bích H, anh Lê Văn T, chị Lê Thị Kiều T, chị Lê Thị H. Xác định bà Nguyễn Thị C chết không để lại di chúc, tài sản của bà C chia theo pháp luật thành 07 kỷ phần; theo đó, mỗi kỷ phần 37,32m<sup>2</sup> đất có giá trị 1.883.211.700đ (một tỷ, tám trăm tám mươi ba triệu, hai trăm mười một nghìn, bảy trăm) đồng.

Ông Lê Tuấn H được hưởng giá trị tài sản thừa kế 37,32m<sup>2</sup> đất có giá trị 1.883.211.700đ và phần tài sản của ông H trong khối tài sản chung là 261,3m<sup>2</sup> có giá trị là 13.185.981.900đ; tổng 298,62m<sup>2</sup> đất có giá trị là 15.069.193.600đ (mười lăm tỷ, không trăm sáu mươi chín triệu, một trăm chín mươi ba nghìn, sáu trăm) đồng.

Anh Lê Quang T, anh Lê Thanh S, chị Lê Thị Bích H, anh Lê Văn T, chị Lê Thị Kiều T, chị Lê Thị H mỗi người được hưởng 37,32m<sup>2</sup> đất có giá trị 1.883.211.700đ (một tỷ, tám trăm tám mươi ba triệu, hai trăm mười một nghìn, bảy trăm) đồng.

[1.2] Chia bằng hiện vật và giá trị như sau:

Chia cho ông Lê Tuấn H diện tích đất 150,1m<sup>2</sup> đất có giá trị 7.574.496.300đ trên có 01 nhà bê tông 03 tầng có diện tích 169,8m<sup>2</sup>; 01 nhà xây gạch 01 tầng; có diện tích 36,3 m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 1,1',2,2',3',13',1 trên sơ đồ phân chia kèm theo bản án.

Chia cho anh Lê Thanh S diện tích đất 146,1m<sup>2</sup> có giá trị 7.372.644.300đ trên có nhà xây bê tông 03 tầng và 02 nhà 01 tầng được giới hạn bởi các điểm 2,3,14,15,9',10,11,11',4',3',2' trên sơ đồ phân chia kèm theo bản án.

Chia cho chị Lê Thị Bích H diện tích đất 46,7m<sup>2</sup> có giá trị là 2.356.622.100đ trên có nhà xây gạch 02 tầng diện tích 94,4 m<sup>2</sup> xây dựng; được giới hạn bởi các điểm 5,6,7,7',5 trên sơ đồ phân chia kèm theo bản án.

Chia cho anh Lê Văn T diện tích 75m<sup>2</sup> đất có giá trị là 3.784.725.000đ được giới hạn bởi các điểm 13', 3',4',11'12,12', 13' trên sơ đồ phân chia kèm theo bản án.

Chia chung cho chị Lê Thị Kiều T và chị Lê Thị H phần diện tích 104,7m<sup>2</sup> có trị giá 5.283.476.100đ trên có nhà 01 tầng được giới hạn bởi các điểm 3,4,5,7',7,8,9,9',15,14,3 trên sơ đồ phân chia kèm theo bản án.

[1.3] Thanh toán chênh lệch như sau:

Anh Lê Thanh S phải thanh toán cho anh Lê Quang T 1.883.211.700đ (một tỷ, tám trăm tám mươi ba triệu, hai trăm mười một nghìn, bảy trăm) đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Tuấn H không yêu cầu anh Lê Thanh S, chị Lê Thị Bích H, anh Lê Văn T, chị Lê Thị Kiều T và chị Lê Thị H thanh toán chênh lệch về giá trị phân đất được chia.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn và các đương sự khác không yêu cầu chia nhà và tài sản gắn liền với đất; nhà và tài sản gắn liền với đất trên phần ai được chia thì người đó được hưởng.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án có hiệu lực.

## **[2] Về án phí:**

Ông Lê Tuấn H, anh Lê Quang T được miễn án phí dân sự sơ thẩm, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Anh Lê Thanh S, chị Lê Thị Bích H, anh Lê Văn T, Lê Thị Kiều T, Lê Thị H mỗi người phải chịu 68.496.351đ (sáu mươi tám triệu, bốn trăm chín mươi sáu nghìn, ba trăm năm mươi một) đồng án phí dân sự sơ thẩm, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Chị Lê Thị Kiều T và chị Lê Thị H mỗi người đã nộp 15.000.000đ (mười lăm triệu) đồng theo biên lai tạm ứng án phí số AA/2015/0005656 ngày 29/01/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận CG, thành phố Hà Nội; chị Lê Thị Kiều T và chị Lê Thị H mỗi người còn phải nộp 53.496.351đ (năm mươi ba triệu, bốn trăm chín mươi sáu nghìn, ba trăm năm mươi một) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, 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.

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 và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án.

**Nơi nhận:**

- VKS NDTP Hà Nội;
- TAND quận CG ;
- Chi cục THA DS quận CG ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Nguyễn Thu Hồng**

