

Bản án số: **59/2020/DS-PT**

Ngày 26/8/2020

V/v: *Tranh chấp chia di sản thừa kế.*

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

***Thành phần Hội Đ. xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Ông Hà Huy Hùng.

*Các Thẩm phán:* Bà Lê Thị Thủy.

Bà Lê Thị Hiệu.

***Thư ký phiên toà:*** Bà Đỗ Kim Oanh. Thư ký TAND tỉnh Thanh Hoá.

***Đại diện V.ện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hoá tham gia phiên toà:***

Bà Cù Thị Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 26/8/2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thanh Hoá, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 47/2020/TLPT-DS ngày 20/7/2020 về V.ệc “Tranh chấp chia di sản thừa kế”. Do bản án sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 10/6/2020 của TAND Thành phố Sầm Sơn bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 50/2020/QĐ-PT ngày 10/8/2020, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Lê Cao Đ. – Sinh năm 1959.

Địa chỉ: Khu phố T.K, phường Trung Sơn, Thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

**2. Bị đơn:** Ông Lê Cao Ph. – Sinh năm 1970.

Địa chỉ: Khu phố T.K, phường Trung Sơn, Thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Nơi ở hiện nay: Đường N.B.K, Khu phố Hoan Kỉnh, phường Trung Sơn, Thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

**2. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Lê Thị Ng., sinh năm 1950.
- Ông Lê Cao N., sinh năm 1951.
- Ông Lê Cao V., sinh năm 1965.
- Anh Lê Cao Ch., sinh năm 1985.
- Chị Lê Thị Nh., sinh năm 1983.
- Anh Lê Cao T., sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: Khu phố T.K, phường Trung Sơn, TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- Bà Lê Thị T1., sinh năm 1959,
- Anh Lê Cao H., sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ: Khu phố V.T, phường Trung Sơn, TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- Chị Lê Thị Ph., sinh năm 1990.

Địa chỉ: Thôn Đức Thịnh, xã Kiên Thọ, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

- Bà Nguyễn Thị L., sinh năm 1975.

Địa chỉ: Khu phố T.K, phường Trung Sơn, Thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.  
Nơi ở hiện nay: Đường N.B.K, Khu phố Hoan Kỉnh, phường Trung Sơn, Thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Nh., anh Lê Cao Ch., anh Lê Cao T. (con ông Lê Cao L1. đã chết): Bà Vũ Thị Đức, sinh năm 1963 (mẹ đẻ).

Địa chỉ: Khu phố T.K, phường Trung Sơn, TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Ph. (con ông Lê Cao T1. đã chết): Anh Lê Cao H., sinh năm 1991 (con trai ông T1., là người có QLVN L. quan trọng vụ án). Địa chỉ: Khu phố V.T, phường Trung Sơn, Thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

- Người làm chứng: Ông Văn Đình V. – SN 1938; Địa chỉ: Khu phố N. H, phường Trung Sơn, TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

\* Do có kháng cáo của ông Lê Cao Ph. (bị đơn).

\* Tại phiên tòa: Có mặt ông Ph. (bị đơn có kháng cáo); Bà Ng., ông N., ông V., bà T1., anh H., bà L. (Người có quyền lợi nghĩa vụ L. quan không kháng cáo): Vắng mặt: Ông Lê Cao Đ. (nguyên đơn) có đơn đề nghị xử vắng mặt ngày 25/8/2020

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

I. Theo nguyên đơn ông Lê Cao Đ., trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Lê Cao B., sinh năm 1923 chết năm 2011 và cụ Cao Thị Ng1. sinh năm 1923 chết năm 2007. Bố mẹ ông sinh được 8 người con là: Bà Lê Thị Ng., Ông Lê Cao N., chị Lê Thị T1., Ông Lê Cao Đ., ông Lê Cao L1. (anh L1. chết năm 1997, có con là Lê Thị Nh., Lê Cao Ch., Lê Cao T.), ông Lê Cao V., ông Lê Cao T1. (ông T1. chết năm 1991, có con là Lê Thị Ph., Lê Cao H.), và anh Lê Cao Ph..

Khi còn sống cụ Lê Cao B. và cụ Cao Thị Ng1. được thừa hưởng một mảnh đất của cố nội là Lê Cao L2 và Nguyễn Thị B2 khi chết để lại T1. khoảng trước năm 1980, cùng thời điểm này có gia đình ông Văn Đình V vợ là Nguyễn Thị T2 cùng sinh sống trên dong đất đó đã bán lại cho cụ B. và cụ Ng1. một mảnh đất liền kề phía trong không rõ diện tích, sau khi mua đất của ông V. bà T thì diện tích đất được tăng lên 1238m<sup>2</sup> tại hai thửa 1134 và 1207, tờ bản đồ số 02, hồ sơ địa chính 299. Địa chỉ khu phố T.K, phường Trung Sơn, TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Khi còn sống, khu đất này cụ B. và cụ Ng1. đã cho 3 người con, tổng diện tích hơn 600m<sup>2</sup>, trong đó: Lê Cao V. 100m<sup>2</sup>, Lê Cao T1. 200m<sup>2</sup> (hai cụ giao cho chị Lê Thị T1. quản lý cho các cháu con anh T1.), Lê Cao Ph. hơn 300m<sup>2</sup>.

Năm 2002 nhà nước quy hoạch làm đường H.X.H đã thu hồi 158,7m<sup>2</sup>. Làm đường H.X.H xong nhà nước thông báo với các hộ mặt đường, nhà nước sẽ lấy sâu vào 10m để tiếp tục mở rộng đường H.X.H tính từ bó vỉa hè trở vào. Nhận

được thông báo của nhà nước, gia đình cụ B. và cụ Ng1. đã trừ ra 10m chiều sâu, còn lại phía trong của thửa 1207 bán cho ông L3 40m<sup>2</sup> và phần đất phía trong của thửa 1134 (ông bà đã cho anh Ph. và ông T1. (chị T1. quản lý) thì anh Ph. và chị T1. đã bán cho người khác - Chủ sử dụng cuối cùng tại thời điểm xét xử là anh Nguyễn H.D.

Năm 2015, nhà nước thực hiện dự án mở rộng đường H.X.H đã làm hết 09m chiều sâu, diện tích 391,5m<sup>2</sup>, còn lại 01m chiều sâu của cả hai thửa (1134, 1207) có diện tích khoảng 47.8m<sup>2</sup> nhà nước không thu hồi. Phần diện tích đất còn lại mà nhà nước không thu hồi mang tên cụ B. và cụ Ng1. khi chết không để lại di chúc nên ông xác định đây là di sản của bố mẹ ông để lại chưa chia cho ai nên ông đề nghị tòa án chia thừa kế đối với diện tích đất trên theo quy định của pháp luật cho các Đ. thừa kế.

Ngày 28/8/2019, ông Lê Cao Đ. có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế đối với phần đất còn lại của thửa 1207.

## II. Theo bị đơn ông Lê Cao Ph. trình bày:

Tại biên bản ghi lời khai ngày 07/5/2019 (BL 311) và biên bản lấy lời khai ngày 17/9/2019 (BL 316), biên bản hòa giải ngày 03/6/2019 cũng như tại phiên tòa, anh Ph., người đại diện theo ủy quyền của anh Ph. khai báo: Bố mẹ anh là cụ Lê Cao B. và cụ Cao Thị Ng1. hiện nay đã chết, ông bà có sinh được được 8 người con như nguyên đơn khai báo. Bố mẹ anh có một tài sản là nhà và đất, trước khi chết đã chia đều cho các con trai cũng như gái, mỗi người đều có phần.

Riêng đối phần đất còn lại mà nguyên đơn khởi kiện tại thửa 1134 và 1207, tờ bản đồ số 02 hồ sơ địa chính 299, tại KP T.K, phường Trung Sơn, TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa thì: Thửa 1207 có chiều dài đường H.X.H 21m, chiều sâu khoảng 18m, ông Đ. đã đứng ra bán cho ông Ph khoảng 15m chiều dài đường H.X.H, còn lại 5m ông V. đang quản lý sử dụng, khi có dự án mở rộng đường đã trừ ra 10m T1. vỉa hè trở vào, khi nhà nước làm đường H.X.H thì chỉ lấy 09m, còn lại 01 m thì phía trước nhà anh V., anh V. đang quản lý sử dụng, phía trước nhà ông Ph thì ông Ph đang quản lý sử dụng; Thửa 1134 (cách thửa 1207 một con đường đi - rộng khoảng 1,8m) có chiều dài giáp đường H.X.H khoảng gần 25m, chiều sâu khoảng 23m; Năm 2003 anh và bố mẹ đã bán cho bà T.E và bà B.H khoảng 18m chiều dài đường H.X.H (sau này bà T.E và bà B.H bán cho ai anh không biết), phần còn lại khoảng hơn 6m anh đang ở. Cũng như thửa 1207, trước khi xây dựng phải trừ ra 10m T1. vỉa hè đường H.X.H trở vào để nhà nước thực hiện dự án mở rộng đường H.X.H, khi nhà nước làm đường thì chỉ lấy vào 09m chiều sâu, còn lại 01m anh đang quản lý sử dụng. Quan điểm của anh đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là: Không nhất trí với yêu cầu khởi kiện, nếu ai đang ở và quản lý phần đất nào thì người đó tiếp tục sử dụng, còn đối với phần đất ông Đ. bán cho ông Ph một mét còn lại phía trước mà ông Ph đang quản lý sử dụng, nếu ông đòi thì đòi ông Phú, anh không tranh chấp về phần đất này.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/9/2019 anh Ph. còn trình bày: Phần đất còn lại mà nguyên đơn khởi kiện tại thửa 1134 theo hồ sơ 299 mang tên ông V,

vì thời điểm trước năm 1980, ông V. bà T cùng ở trên thửa 1134 với ông bà nội của anh, sau khi ông bà nội anh mất thì bố mẹ anh (là ông B. bà Ng1.) mới ra ở tại thửa 1134, đến năm 1986, bố mẹ anh mua lại diện tích đất này (lúc đó anh khoảng 15, 16 tuổi), anh là người đưa tiền vì lúc đó anh đã đi lao động và đã kiếm ra tiền rồi, vì vậy anh đã yêu cầu văn phòng Thừa phát lại Sầm Sơn lập vi bằng về việc anh mua đất của ông V bà T, cho nên thửa 1134 là đất của anh đã mua của ông V bà T không phải của ông B. bà Ng1. như nguyên đơn khai báo. Anh đề nghị Tòa án đưa ông V bà T vào làm chứng cho anh trong vụ án. Anh cho rằng ông Đ. khởi kiện đòi chia thừa kế diện tích đất còn lại của thửa 1134 là không có căn cứ vì đất đó không phải là của bố mẹ để lại mà là của anh mua lại của ông V.

Để chứng minh cho lời khai của mình, anh Lê Cao Ph. đã xuất trình các tài liệu chứng cứ là: vi bằng số 04 ngày 17/5/2016 do văn phòng Thừa phát lại Sầm Sơn lập, giấy xác nhận về việc chuyển nhượng đất ngày 17/5/2016.

### III. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày;

1. Lê Cao N., Lê Cao V. trình bày: Tại biên bản ghi lời khai ngày 07/5/2019. Ông N. ông V. khai báo bố mẹ ông là Lê Cao B. và Cao Thị Ng1. hiện nay đã chết, ông bà có sinh được được 8 người con như nguyên đơn khai báo, Bố mẹ anh có một tài sản là nhà và đất, trước khi chết đã chia đều cho các con trai cũng như gái, mỗi người đều có phần.

Đối với phần đất ông Đ. khởi kiện là tại thửa 1134 và 1207, tờ bản đồ số 02, hồ sơ địa chính 299, tại KP T.K, Trung Sơn, Sầm Sơn thì: Thửa 1207 có chiều dài đường H.X.H 21m, chiều sâu khoảng 18m, ông Đ. đã đứng ra bán cho ông Phú khoảng 15m chiều dài đường H.X.H , còn lại 5m anh V. đang quản lý sử dụng, khi có dự án mở rộng đường đã trừ ra 10m T1. vỉa hè trở vào, khi nhà nước làm đường H.X.H thì chỉ lấy 09m, còn lại 01 m thì phía trước nhà ông V., ông V. đang quản lý sử dụng, phía trước nhà ông Phú thì ông Phú đang quản lý sử dụng; Thửa 1134 (cách thửa 1207 một con đường đi - rộng khoảng 1,8m) có chiều dài giáp đường H.X.H khoảng gần 25m, chiều sâu khoảng 23m; Năm 2003 chú Ph. và bố mẹ đã bán cho bà Tuyết Em và bà Bích Hạnh khoảng 18m chiều dài đường H.X.H , phần còn lại khoảng hơn 6m chú Ph. đang ở. Cũng như thửa 1207, trước khi xây dựng phải trừ ra 10m T1. vỉa hè đường H.X.H trở vào để nhà nước thực hiện dự án mở rộng đường H.X.H, khi nhà nước làm đường H.X.H thì chỉ lấy vào 9m chiều sâu, còn lại 01m chú Ph. đang quản lý sử dụng. Quan điểm của ông N., ông V. đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là: Không nhất trí với yêu cầu khởi kiện, nếu ai đang ở và quản lý phần đất nào thì người đó tiếp tục sử dụng, còn đối với phần đất ông Đ. bán cho ông Phú một mét còn lại phía trước mà ông Phú đang quản lý sử dụng, nếu ông Đ. đòi thì đòi ông Phú, ông N., ông V. không tranh chấp về phần đất này.

2. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ng., Chị Lê Thị T1., anh Lê Cao Ch., chị Lê Thị Nh., anh Lê Cao T., anh Lê Cao H., chị Lê Thị Ph. và người đại diện theo ủy quyền khai báo đều có chung quan điểm:

Cụ Lê Cao B. và cụ Cao Thị Ng1. có 8 người con và có diện tích đất còn lại như nguyên đơn khai báo là đúng, trước khi chết không để lại di chúc, nay nguyên đơn đề nghị chia thừa kế đối với phần đất còn lại của cụ B., cụ Ng1. tại thửa 1134, tờ bản đồ số 02, hồ sơ địa chính 299 tại KP T.K, phường Trung Sơn, TP Sầm Sơn là hoàn toàn đúng và đề nghị Tòa án chia thừa kế theo pháp luật cho tất cả các đồng thừa kế.

Sau khi anh Ph. trình bày quan điểm, phần đất còn lại tại thửa 1134 là đất của anh Ph. mua của ông V, không phải là đất của cụ B. và cụ Ng1. thì ông Đ., bà Ng., chị T1., chị Đ có quan điểm phản bác tại biên bản lấy lời khai vào ngày 13/12/2019. Công nhận trước thời điểm 1980 ông V.T ở trên cùng dong đất với cụ B. và cụ Ng1. tại thửa 1134, ông V.T ở phía trong, cụ B. và cụ Ng1. ở phía ngoài đều quay về hướng nam. Cùng thời điểm đó, ông V.T không ở trên đất đó nữa nên đã bán lại đất cho cụ B. và cụ Ng1., lúc đó anh Ph. Khoảng 10 tuổi, nên không có chuyện anh Ph. mua đất của ông V.T. Đến khoảng năm 1985, ông Đ. đưa anh Ph. về ở với ông, ông Đ. mua cho anh Ph. cặp xe ngựa, đến năm 1987, anh Ph. chận chết người nên không chạy xe nữa và về ở với cụ B. cụ Ng1. tại thửa 1134. Năm 2002 nhà nước làm đường H.X.H , Khi chia đất tại thửa 1134 cho anh Ph. và ông T1. thì nhà nước đã có kế hoạch mở rộng đường H.X.H nên mới yêu cầu các hộ liên kề phải trừ ra 10m để thực hiện dự án mở rộng đường H.X.H . Năm 2016, sau khi nhà nước mở rộng đường H.X.H như hiện nay, anh Ph. đã tự ý dựng cột làm mái tôn để kinh doanh trên phần đất còn lại của thửa 1134 cho đến nay nên mới xảy ra tranh chấp như hiện nay.

3. Người đại diện theo ủy quyền của anh Ch., anh T., chị Nh. là bà Vũ Thị Đ trình bày thêm:

Bà là con dâu của cụ B. và cụ Ng1., chị và anh Lê Cao L1. cưới nhau năm 1981, khi chị về làm dâu, thửa 1134 chỉ có gia đình cụ B. cụ Ng1. ở, không có ai trên cùng dong đất đó nữa, lúc đó anh Ph. khoảng 10 tuổi. Nay ông Đ. yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất còn lại của thửa 1134 chị cũng đồng ý đề nghị Tòa án giải quyết chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế.

4. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L. trình bày:

Chị là vợ anh Lê Cao Ph., là con dâu của cụ B. cụ Ng1., chị thừa nhận phần đất còn lại của thửa 1134 tờ bản đồ số 02 theo hồ sơ 299 là mang tên bố mẹ chồng chị là cụ B., cụ Ng1., còn theo hồ sơ 382 thì mang tên anh Lê Cao Ph., trên đất hiện tại có một mái tôn vợ chồng chị dựng tạm để bán hàng, mái tôn làm tháng 3/2017 trị giá lúc làm khoảng 120.000.000đ.. quan điểm của chị là không đồng ý chia thừa kế vì lý do thứ nhất diện tích đất còn lại quá ít, thứ hai là T1. trước đến nay vợ chồng sử dụng và quản lý, nay để người khác đến quản lý sử dụng thì vô lý vì vậy đề nghị giao diện tích đất này cho vợ chồng chị quản lý.

\* Quá trình thụ lý và giải quyết tại cấp sơ thẩm:

Sau khi nhận quyết định đưa vụ án ra xét xử, ngày 20/3/2020, nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và có nguyện vọng

được nhận quản lý toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp còn lại và sẽ có trách nhiệm bán, trả tiền chênh lệch chia di sản thừa kế cho các Đ. thừa kế khác.

\* Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không có đơn yêu cầu phản tố; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có đơn yêu cầu độc lập.

\* Tại biên bản thẩm định tài sản ngày 21/10/2019, Hội đồng thẩm định đã xác định phần đất mà anh Lê Cao Ph. và chị Nguyễn Thị L. đang quản lý sử dụng và làm mái tôn, xà gồ thép để làm quán bán hàng quần áo tại thửa 1134 có các cạnh như sau:

Cạnh phía Đông giáp đường H.X.H dài 18m

Cạnh phía Tây giáp đất nhà ông N.H.D dài 18m

Cạnh phía nam giáp ngõ đi chung dài 1,57m

Cạnh phía bắc giáp nhà nghỉ của anh Ph. dài 2,65m

Có diện tích là 31,51m<sup>2</sup>.

*(Chỉ đo phần đất có lát gạch bát, không đo phần mái tôn hắt ra phía ngoài phần lát gạch bát.)*

\* Tại buổi thẩm định cũng đã xác định được mặt cắt ngang của đường H.X.H hiện tại là: Vía hè phía Đông (Giáp biển) về phía đông nam rộng 5,65m, đông bắc rộng 5,9m; Vía hè phía Tây, về phía tây nam rộng 5,4m, tây bắc rộng 4,25m; Lòng đường phía Đông rộng 11,25m, phía tây rộng 11,25m; Dải phân cách rộng 3m.

\* Phần đất mang tên ông N.H.D (về phía trong, giáp phần đất tranh chấp) có các cạnh như sau: - Cạnh phía Đông giáp phần đất anh Ph. đang làm mái tôn, xà gồ thép (Phần đất tranh chấp) dài 18m, Cạnh phía tây giáp đất nhà bà Vân Anh dài 18,4m, cạnh phía nam giáp ngõ đi dài 22,2m, cạnh phía bắc giáp nhà nghỉ nhà anh Ph. dài 24,14 m. Tại buổi làm việc người đại diện của ông N.H.D là ông Lê Bá Th, có mặt chứng kiến buổi làm việc công nhận Hội Đ. đã đo đúng phần đất của ông Nguyễn Hoàn D và không có ý kiến gì khác. (thực tế phần đất của ông Nguyễn Hoàn D có cạnh phía Đông tiếp giáp với phần đất tranh chấp đã được xây ngăn cách bằng bức tường gạch côm xây tạm)

\* Tại Công văn số 615 ngày 23/8/2019 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng UBND thành phố Sầm Sơn đã trả lời và cung cấp cho Tòa án các thông tin và sơ đồ đối với mặt cắt ngang đường H.X.H sau khi hoàn thành dự án: Mặt đường là 11,25m x 2 bên; Giải phân cách giữa đường là 3m; Vía hè phía tây đường H.X.H là 6m.

\* Ngày 24/12/2019 Công ty cổ phần giám định và thẩm định tài sản Việt Nam đã có kết quả thẩm định giá đối với diện tích đất tranh chấp có giá là 120.000.000đ/m<sup>2</sup>.

\* Tại phiên tòa ngày 12/5/2020. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lê Cao Ph. đã đề nghị HĐXX xét xử tạm ngừng phiên tòa để thẩm định, định giá

đối với tài sản tranh chấp. HĐXX đã chấp nhận theo đề nghị của người đại diện cho bị đơn. Ngày 27/5/2020 Tòa án đã thành lập HĐ thẩm định và định giá để làm việc theo yêu cầu.

**\* Kết quả thẩm định:**

- Về đất: Diện tích đất tranh chấp tại thửa 1134, tờ bản đồ số 02, hồ sơ địa chính 299 đo năm 1985 chủ sử dụng Cao Thị Ng1. tại khu phố T.K, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa là 15,3m<sup>2</sup> có các cạnh:

Cạnh phía Đông dài 18m, giáp vỉa hè theo quy hoạch

Cạnh phía Tây dài 18m, giáp đất ông Dương

Cạnh phía Bắc dài 0,9m, giáp đất anh Ph.

Cạnh phía Nam dài 0,8m, giáp ngõ đi.

Về tài sản: Tài sản trên đất tranh chấp là mái tôn, nền lát gạch bát, tương ứng với diện tích, số cạnh tứ cận của diện tích đất tranh chấp nêu trên.

**\* Kết quả định giá:** Tại thời điểm định giá và địa bàn định giá, không có giao dịch nào được thực hiện nên HĐ định giá không định giá theo giá thực tế tại địa Ph..

Theo khung giá nhà nước: Giá đất tại vị trí đang tranh chấp đường H.X.H là 22.000.000đ/m<sup>2</sup>; Thành tiền là 15,3m<sup>2</sup> x 22.000.000 đ/m<sup>2</sup> = 336.600.000đ

Về giá tài sản trên đất tranh chấp là mái tôn, xà gồ thép, nền lát gạch diện tích 15,3m<sup>2</sup>: Có giá mới xây dựng là 300.000đ/m<sup>2</sup>. Do anh Ph. chị L. làm năm 2018 nên trừ khấu hao 10%, cụ thể là: 15,3m<sup>2</sup> x 300.000đ/m<sup>2</sup> = 4.590.000đ – 10% = 4.131.000đ.

**\* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 10/6/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Sầm Sơn đã quyết định:**

Căn cứ: Điều 610; Khoản 1 Điều 611, Điều 612, Khoản 1 Điều 623; Điều 649; Điểm a khoản 1 Điều 651; Điều 652; Điều 357; Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; Án lệ số 05/2016, kèm theo quyết định công bố án lệ số [220/QĐ-CA](#) ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao; Khoản 5, Điều 26; Điểm a, khoản 1, Điều 35, điểm b khoản 2 điều 203; Khoản 1 Điều 228, Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điểm a khoản 7 Điều 27 nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH14 về án phí lệ phí Tòa án.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Cao Đ.. Xác định phần di sản của cụ Lê Cao B., cụ Cao Thị Ng1. là quyền sử dụng **15,3m<sup>2</sup>** đất tại thửa 1134, tờ bản đồ số 02, hồ sơ địa chính 299 tại khu phố T.K, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, có trị giá bằng: 15,3m<sup>2</sup> x 120.000.000đ/m<sup>2</sup> = 1.836.000.000đ (*Bằng chữ: Một tỷ tám trăm ba sáu triệu đồng*)

Giao cho ông Lê Cao Đ. được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên có tứ cận như sau:

Cạnh phía Đông dài 18m, giáp vỉa hè theo quy hoạch; Cạnh phía Tây dài 18m, giáp đất ông Dương; Cạnh phía Bắc dài 0,9m, giáp đất anh Ph.; Cạnh phía Nam dài 0,8m, giáp ngõ đi. *(Có trích lược sơ đồ kèm theo).*

Anh Lê Cao Ph., chị Nguyễn Thị L. có trách nhiệm tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất nêu trên để giao đất cho ông Lê Cao Đ..

Ông Lê Cao Đ. có trách nhiệm thanh toán tiền công duy trì, bảo quản đất cho anh Lê Cao Ph., chị Nguyễn Thị L. và tiền chênh lệch chia di sản thừa kế cho các Đ. thừa kế và người thừa kế thế vị như sau:

- Tiền công duy trì bảo quản đất cho anh Lê Cao Ph. và chị Nguyễn Thị L. trị giá  $0,9m^2 \text{ đất} \times 120.000.000đ. = 108.000.000đ.$

- Tiền chênh lệch chia di sản thừa kế cho: Bà Lê Thị Ng.  $1,8m^2 \times 120.000.000 = 216.000.000đ.$ ; Ông Lê Cao N.  $1,8m^2 \times 120.000.000đ = 216.000.000đ$ ; Bà Lê Thị T1.  $1,8m^2 \times 120.000.000đ. = 216.000.000đ.$ ; ông Lê Cao V.  $1,8m^2 \times 120.000.000đ. = 216.000.000đ$ ; Anh Lê Cao Ph.  $1,8m^2 \times 120.000.000đ = 216.000.000đ$ ; Chị Lê Thị Ph., anh Lê Cao H.  $1,8m^2 \times 120.000.000đ = 216.000.000đ$ ; Chị Lê Thị Nh., anh Lê Cao Ch., anh Lê Cao T.  $1,8m^2 \times 120.000.000đ. = 216.000.000đ.$

Về tiền tài sản trên đất:

Bà Lê Thị Ng., ông Lê Cao N., bà Lê Thị T1., Ông Lê Cao Đ., ông Lê Cao V.. Mỗi người phải thanh toán cho anh Lê Cao Ph., chị Nguyễn Thị L. là: 486.000đ.

Chị Lê Thị Ph., anh Lê Cao H. phải thanh toán cho anh Lê Cao Ph. và chị Nguyễn Thị L. là 486.000đ.

Chị Lê Thị Nh., anh Lê Cao Ch., anh Lê Cao T. phải thanh toán cho anh Lê Cao Ph., chị Nguyễn Thị L. là 486.000đ.

Đình chỉ xét xử về yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất còn lại tại thửa 1207 tờ bản đồ số 02 hồ sơ địa chính 299 tại khu phố T.K, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn.

- Án sơ thẩm còn quyết định án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và, kiến nghị cơ quan chức năng và quyền kháng cáo của các đương sự.

\* Ngày 24/6/2020, ông Lê Cao Ph. (bị đơn) kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị định giá lại giá trị đất theo quy định của pháp luật; Giao cho ông được nhận toàn bộ diện tích đất thừa kế và sẽ có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho các kỹ phần còn lại.

**\* Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn vắng mặt nhưng vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo.



Ông Lê Cao N. và Lê Cao V. viết đơn ngày 25/8/2020 và tại phiên tòa đề nghị nhường phần được hưởng di sản thừa kế đã được cấp sơ thẩm xem xét cho ông Lê Cao Ph..

Các nội dung còn lại, các đương sự không có thỏa thuận được với nhau nên đề nghị xét xử theo pháp luật.

- Quan điểm của ông Lê Cao Ph., bị đơn là người có kháng cáo: Đề nghị định giá lại giá trị đất theo quy định của pháp luật, vì giá đất theo định giá 120.000.000đ/m<sup>2</sup> là quá cao sơ với giá thực tế; Ông là người ở liền kề, hiện nay đang sử dụng mảnh đất và được hưởng phần di sản nhiều hơn nên đề nghị giao cho ông được nhận diện tích đất thừa kế và sẽ có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho các kỹ phần.

- Quan điểm của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Ng., bà T1., bà Đức (được ủy quyền của chị Nh., anh Ch., anh T.) và anh H. đều có chung quan điểm: Không đồng ý với yêu cầu định giá lại tài sản vì đã tiến hành định giá 03 lần, đến nay không có cơ sở để định giá tiếp lần thứ 4. Đề nghị giao phần đất thừa kế cho ông Đ. quản lý và có trách nhiệm thanh toán lại cho các kỹ phần vì ông Đ. trước đến nay là người có trách nhiệm với bố mẹ và anh chị em. Ông Ph. có mục đích chiếm tài sản, không có trách nhiệm và có mâu thuẫn với anh chị em nên việc thanh toán cho các kỹ phần là không thực hiện được. Không đồng ý giao đất cho ông Ph..

Ông N. đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật; Ông V. và bà L. có chung quan điểm là đề nghị giao phần đất thừa kế cho ông Ph. quản lý vì ông Ph. đã ở trên đất này và đang quản lý là phù hợp

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa:

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Thư ký đều tuân theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét nội dung kháng cáo: Tại phiên tòa ông Lê Cao N. và Lê Cao V. đồng ý nhường phần được hưởng di sản thừa kế đã được cấp sơ thẩm xem xét cho ông Lê Cao Ph.. Đây là sự tự nguyện của các đương sự, phù hợp với nội dung vụ án và phù hợp với pháp luật nên đề nghị được chấp nhận. Đối với kháng cáo yêu cầu định giá lại tài sản thừa kế thì xét thấy cấp sơ thẩm đã tiến hành định giá nhiều lần, nên không có cơ sở để định giá lại theo như yêu cầu của ông Ph.. Đối với kháng cáo được nhận đất thừa kế thì trong quá trình giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã cho các bên thỏa thuận nH. các bên đều không thống nhất. Xét thấy điều kiện hoàn cảnh thực tế của các bên thì việc giao cho ông Ph. nhận phần đất thừa kế và có trách nhiệm giao tiền cho các kỹ phần được hưởng là không có khả thi vì hiện tại đa số anh chị em đều có mâu thuẫn với ông Ph..

Vì vậy đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1, 2 Điều 308 BLTTDS, quyết định theo hướng: Chấp nhận sự tự nguyện của ông Lê Cao N. và Lê Cao V., sửa án sơ thẩm về phần được hưởng di sản thừa kế của ông N., ông V. và ông Ph.. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Cao Ph., giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số

07/2020/DS-ST ngày 10/6/2020 của TAND Thành phố Sầm Sơn về các nội dung kháng cáo.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến, tranh luận của các đương sự và quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát về V.ệc giải quyết vụ án.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Về thủ tục tố tụng: Ngày 25/8/2020, ông Lê Cao Đ. (Nguyên đơn) có đơn xin xử vắng mặt. Theo đề nghị của các đương sự có mặt và đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX quyết định tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự vắng mặt nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn mặc dù vắng mặt nhưng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo.

Ông Lê Cao N. và ông Lê Cao V. (Người có QLVNLQ) có đơn và đề nghị được nhường phần di sản được hưởng cho ông Lê Cao Ph. (bị đơn) và được ông Ph. chấp nhận.

Các nội dung tranh chấp còn lại, các đương sự không có thỏa thuận được với nhau nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét các nội dung kháng cáo:

Đơn kháng cáo ngày 24/6/2020, ông Lê Cao Ph. (bị đơn) kháng cáo với hai nội dung: Yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp và được nhận toàn bộ diện tích đất thừa kế, ông sẽ có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho các kỳ phần còn lại.

#### *2.1. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp.*

- Di sản đang tranh chấp thừa kế là diện tích đất tại thửa 1134, tờ bản đồ số 02, hồ sơ 299, chủ sử dụng là cụ Cao Thị Ng1. tại khu phố T.K, phường Trung Sơn, Thành phố Sầm Sơn. Theo biên bản thẩm định ngày 27/5/2020 là 15,3m<sup>2</sup>, có các cạnh: cạnh phía Đông dài 18m giáp vỉa hè theo quy hoạch; cạnh phía Tây dài 18m giáp đất ông Dương; cạnh phía B. dài 0,9m giáp đất anh Ph.; cạnh phía N. dài 0,8m giáp ngõ đi.

Tài sản trên đất hiện có là mái tôn nền lát gạch bát tương ứng với diện tích, số cạnh, tứ cận của diện tích đất tranh chấp nêu trên.

Nguồn gốc thửa đất trên là của cụ Lê Cao B., sinh năm 1923 và chết năm 2011 và cụ bà là Cao Thị Ng1. sinh năm 1923 và chết năm 2007. Cụ B. và Cụ Ng1. có 8 người con, gồm: Bà Lê Thị Ng., Ông Lê Cao N., bà Lê Thị T1., ông Lê Cao Đ., ông Lê Cao L1. (*ông L1. chết năm 1997, có con là Lê Thị Nh., Lê Cao Ch., Lê Cao T.*), ông Lê Cao V., ông Lê Cao T1. (*ông T1. chết năm 1991, có con là Lê Thị Ph., Lê Cao H.*) và ông Lê Cao Ph..

Trước khi chết, cụ B. và cụ Ng1. không để lại di chúc nên được xác định là di sản thừa kế của cụ B. và cụ Ng1. để lại, chia cho các đồng thừa kế theo hàng thừa kế thứ nhất (con đẻ) gồm có: bà Ng., ông N., bà T1., ông Đ., ông V., ông Ph.,

ông L1. (đã chết nên các con gồm chị Nh., anh Ch., và anh T. là người thừa kế thế vị); ông T1. (đã chết nên các con gồm chị Ph., anh H. là người thừa kế thế vị). Do các bên đều không có kháng cáo về phần này và xét thấy phù hợp với quy định của pháp luật về thừa kế nên không xét.

## *2.2. Về kháng cáo yêu cầu định giá lại tài sản:*

Ngày 24/12/2019, Công ty cổ phần giám định và thẩm định tài sản Việt Nam đã có kết quả thẩm định giá đối với diện tích đất tranh chấp có giá là 120.000.000đ/m<sup>2</sup>. Các bên đã nhận được thông báo về kết quả định giá trên theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 12/5/2020, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lê Cao Ph. đã đề nghị HĐXX xét xử tạm ngưng phiên tòa để thẩm định, định giá đối với tài sản tranh chấp và đã được HĐXX chấp nhận.

Ngày 27/5/2020 HĐ thẩm định và định giá của UBND Thành phố Sầm Sơn được thành lập và tiến thẩm định, định giá:

+ *Kết quả thẩm định:* Về đất, diện tích đất tranh chấp tại thửa 1134, tờ bản đồ số 02, hồ sơ địa chính 299 đo năm 1985 chủ sử dụng Cao Thị Ng1. tại khu phố T.K, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa là 15,3m<sup>2</sup> có các cạnh: cạnh phía Đông dài 18m giáp vỉa hè theo quy hoạch; cạnh phía Tây dài 18m giáp đất ông Dương; cạnh phía Bắc dài 0,9m, giáp đất anh Ph.; cạnh phía Nam dài 0,8m, giáp ngõ đi.

Về tài sản trên đất, tài sản trên đất tranh chấp là mái tôn, nền lát gạch bát, tương ứng với diện tích, số cạnh tứ cận của diện tích đất tranh chấp nêu trên.

+ *Kết quả định giá:* Tại thời điểm định giá và địa bàn định giá, không có giao dịch nào được thực hiện nên HĐ định giá không định giá theo giá thực tế tại địa phương. Theo khung giá nhà nước thì giá đất tại vị trí đang tranh chấp đường H.X.H là 22.000.000đ/m<sup>2</sup>; Thành tiền là 15,3m<sup>2</sup> x 22.000.000đ/m<sup>2</sup> = 336.600.000đ.

Về giá tài sản trên đất tranh chấp là mái tôn, xà gồ thép, nền lát gạch diện tích 15,3m<sup>2</sup>: Có giá mới xây dựng là 300.000đ/m<sup>2</sup>. Do anh Ph. chị L. làm năm 2018 nên trừ khấu hao 10%, cụ thể là: 15,3m<sup>2</sup> x 300.000 Đ./m<sup>2</sup> = 4.590.000đ – 10% = 4.131.000đ.

Tại phiên tòa ông Ph. yêu cầu định giá lại với lý do là giá đất 120 triệu đồng/m<sup>2</sup> là cao, không đúng với giá thực tế, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có ý kiến là giá thực tế còn cao hơn nên không đồng ý định giá lại.

Tại thời điểm 12/5/2020 mới hơn 03 tháng, HĐ thẩm định, định giá đã tiến hành định giá lại nhưng không có thay đổi giá theo như kết quả định giá ngày 24/12/2019. Như vậy, việc ông Ph. yêu cầu định giá lại là không có căn cứ để xem xét, nên kháng cáo không được chấp nhận.

## *2.3. Kháng cáo được nhận đất và giao tiền chênh lệch cho các kỹ phần:*

Diện tích đất yêu cầu chia thừa kế 15,3m<sup>2</sup> nằm bám dọc đường H.X.H với chiều dài 18m, chiều sâu có 0,9 và 0,8m, án ngữ ngay phía trước diện tích đất của ông Nguyễn H.D chiều dài 18m, chỉ có 1 cạnh phía bắc 0,9m giáp đất gia đình ông Ph.. Mặc dù ông Ph. ở với bố mẹ nhưng người quản lý đất là cụ B., cụ Ng1.;

Quá trình giải quyết vụ án, có 11 người con, cháu được hưởng thừa kế thì có 8 người, trong đó có 3 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất là bà Lê Thị Ng., bà Lê Thị T1., ông Lê Cao Đ. và 05 người được thừa kế thế vị là chị Lê Thị Nh., anh Lê Cao Ch., anh Lê Cao T. (*các con của ông Lê Cao L1. đã chết*) và chị Lê Thị Ph., anh Lê Cao H. (*các con của ông Lê Cao T1. đã chết*) đều không đồng ý giao đất cho ông Ph. với lý do: ông Ph. đã được bố mẹ cho đất ở riêng, quá trình sử dụng đã cố tình chiếm đoạt phần đất thừa kế này, không chấp nhận chia cho anh chị em, con cháu trong gia đình. Gia đình đã xảy ra mâu thuẫn không thỏa thuận hòa giải được, nếu giao đất cho ông Ph. thì việc thực hiện trả tiền cho các đồng thừa kế theo kỷ phần sẽ khó thực hiện được. Ông Đ. từ trước đến nay đều có trách nhiệm với bố mẹ và anh em, con cháu nên đề nghị giao cho ông Đ. quản lý là phù hợp và việc thực hiện mới có khả thi.

Vì vậy, việc giao đất cho ông Đ. quản lý, sử dụng là phù hợp và ông Đ. phải có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch chia di sản thừa kế cho các đồng thừa kế khác. Trong quá trình thi hành án, nếu ông Ph. có nhu cầu thì thỏa thuận với anh chị em để được ưu tiên mua lại mảnh đất thừa kế này theo quy định của pháp luật. Do đó kháng cáo của ông Ph. về phần này là không được chấp nhận.

#### *2.4. Các nội dung không có kháng cáo, kháng nghị:*

- Tại phiên tòa, ông Lê Cao N. và ông Lê Cao V. (Người có QLNVLQ) có đơn và đề nghị được nhường phần di sản thừa kế được hưởng với số tiền của mỗi người là 216.000.000đ cho ông Lê Cao Ph. (Bị đơn) và được ông Ph. chấp nhận. Nên căn cứ vào khoản 1 Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận sự tự nguyện của ông N., ông V. nên ông Ph. được hưởng di sản thừa kế của cả 03 người là 216.000.000đ x 3 = 648.000.000đ. Do ông N. và ông V. đã nhường kỷ phần thừa kế cho ông Ph. nên ông N. và ông V. không phải thanh toán cho ông Ph. và chị L. 486.000đ tiền tài sản trên đất.

- Về án phí sơ thẩm; Do ông N. và ông V. đã nhường kỷ phần thừa kế cho ông Ph. nên ông N. và ông V. không phải chịu án phí có giá ngạch đối với phần tài sản được hưởng. Ông Ph. được hưởng nên phải chịu tiền án phí có giá ngạch đối với số tiền thừa kế do ông N. ông V. nhường lại.

Án sơ thẩm trích tiền công duy trì bảo quản đất cho ông Lê Cao Ph. và bà Nguyễn Thị L. 108.000.000đ. và buộc ông Ph. và bà L. nộp 5.400.000đ án phí sơ thẩm. Căn cứ vào điểm b, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 31/12/2016 của Quốc Hội quy định về án phí lệ phí Tòa án thì ông Ph. và bà L. không phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch về khoản được trích công sức này.

\* Như vậy, ông Ph. (bị đơn) kháng cáo nhưng không có căn cứ nào mới so với cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá nên không chấp nhận kháng cáo. NH. sửa phần được hưởng di sản thừa kế của ông Ph. và phần án phí đối với ông Ph. và chị L. theo

Bản án Dân sự sơ thẩm số 07/2020/DSST ngày 10/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn.

[3]. Án phí phúc thẩm: Do bản án được cải sửa nên ông Ph. không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể T1. ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**1. Căn cứ:** Khoản 1, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Cao Ph., giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 10/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn về định giá lại tài sản và giao đất thừa kế.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 10/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn về phần được hưởng di sản thừa kế của ông Lê Cao N., Lê Cao V. và ông Lê Cao Ph.; Sửa phần án phí dân sự có giá ngạch đối với ông Lê Cao N., Lê Cao V., ông Lê Cao Ph. và chị Nguyễn Thị L..

**2. Áp dụng:** - Khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 300 Bộ luật tố tụng Dân sự;

- Điều 610; Khoản 1 Điều 611, Điều 612, Khoản 1 Điều 623; Điều 649; Điểm a khoản 1 Điều 651; Điều 652; Điều 357; Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; Án lệ số 05/2016 của Tòa án nhân dân Tối cao.

- Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điểm a,b khoản 7 Điều 27; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 31/12/2016 của Quốc Hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

**3. Xử:** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Cao Đ..

- Xác định phần di sản của cụ Lê Cao B. và Cao Thị Ng1. là quyền sử dụng 15,3m<sup>2</sup> đất tại thửa 1134, tờ bản đồ số 02, hồ sơ địa chính 299 tại khu phố T.K, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, có trị giá trị: 15,3m<sup>2</sup> x 120.000.000 Đ./m<sup>2</sup> = **1.836.000.000đ** (Một tỷ, tám trăm ba sáu triệu Đ.).

- Xác định những người được thừa kế gồm: Bà Lê Thị Ng., ông Lê Cao N., bà Lê Thị T1., ông Lê Cao Đ., ông Lê Cao V., ông Lê Cao Ph.; chị Lê Thị Nh., anh Lê Cao Ch., anh Lê Cao T. (là con ông Lê Cao L1. đã chết) và chị Lê Thị Ph., anh Lê Cao H. (là con ông Lê Cao T1. đã chết) nên được thừa kế thế vị.

- Chấp nhận sự tự nguyện của ông Lê Cao N. và ông Lê Cao V. nhường phần được hưởng di sản thừa kế cho ông Lê Cao Ph..

- Giao cho ông Lê Cao Đ. được quyền sử dụng quản lý, dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên có tứ cận như sau: cạnh phía Đông dài 18m giáp vỉa hè theo quy hoạch; cạnh phía Tây dài 18m giáp đất ông Dương; cạnh phía bắc dài 0,9m giáp đất anh Ph.; cạnh phía nam dài 0,8m giáp ngõ đi. (Có trích lược sơ đồ kèm theo bản án)

- Ông Lê Cao Ph. và bà Nguyễn Thị L. có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất nêu trên để giao đất cho ông Lê Cao Đ..

- Ông Lê Cao Đ. có trách nhiệm thanh toán tiền công duy trì, bảo quản đất cho ông Lê Cao Ph., bà Nguyễn Thị L. và tiền chênh lệch chia di sản thừa kế cho các Đ. thừa kế và người thừa kế thế vị như sau:

+ Tiền công duy trì, bảo quản đất cho ông Lê Cao Ph. và bà Nguyễn Thị L.: 108.000.000đ (*Một trăm lẻ tám triệu đồng chẵn*).

+ Tiền chênh lệch chia di sản thừa kế được nhận, cụ thể:

Bà Lê Thị Ng.: 216.000.000đ (*Hai trăm mười sáu triệu đồng chẵn*).

Bà Lê Thị T1.: 216.000.000đ (*Hai trăm mười sáu triệu đồng chẵn*).

Ông Lê Cao Ph.: 648.000.000đ (*Sáu trăm bốn mươi tám triệu đồng chẵn*).

Chị Lê Thị Ph. và anh Lê Cao H.: 216.000.000đ (*Hai trăm mười sáu triệu đồng chẵn*).

Chị Lê Thị Nh., anh Lê Cao Ch. và anh Lê Cao T.: 216.000.000đ (*Hai trăm mười sáu triệu đồng chẵn*).

- Về tài sản trên đất:

Bà Lê Thị Ng., bà Lê Thị T1. và ông Lê Cao Đ., mỗi người phải thanh toán cho ông Lê Cao Ph. và bà Nguyễn Thị L. là: 486.000đ (*Bốn trăm tám mươi sáu nghìn đồng chẵn*).

Chị Lê Thị Ph. và anh Lê Cao H. phải thanh toán cho ông Lê Cao Ph. và bà Nguyễn Thị L. là: 486.000đ (*Bốn trăm tám mươi sáu nghìn đồng chẵn*). Chị Lê Thị Nh., anh Lê Cao Ch., anh Lê Cao T. phải thanh toán cho ông Lê Cao Ph., bà Nguyễn Thị L. là: 486.000đ (*Bốn trăm tám mươi sáu nghìn đồng chẵn*).

- Đình chỉ xét xử về yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất còn lại tại thửa 1207 tờ bản đồ số 02 hồ sơ địa chính 299 tại khu phố T.K, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn.

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

\* Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Miễn nộp tiền án phí cho bà Lê Thị Ng, bà Lê Thị T1 và ông Lê Cao Đ.

Ông Lê Cao Ph. phải nộp án phí là 29.920.000đ.

Chị Lê Thị Ph. và anh Lê Cao H. phải nộp án phí là 10.824.000đ.

Chị Lê Thị Nh., anh Lê Cao Ch. và anh Lê Cao T. chịu án phí là 10.824.000đ.

\* Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Cao Ph. không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trả lại số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004065 ngày 24/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn .

**4.** Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

**Nơi nhận:**

- TAND Cấp cao tại HN;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND TP Sầm Sơn;
- VKSND TP Sầm Sơn;
- Chi cục THADS TP Sầm Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

**Hà Huy Hùng**