

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HUẾ
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Bản án số: 51/2021/HSST.

Ngày: 14/9/2021

"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 HUẾ, TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Phương Dung.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Bích Thủy và bà Trần Thị Thanh Xuân.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thanh Thúy, Thư ký Tòa án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trường Thi, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố H.

Trong ngày 14 tháng 9 năm 2021, tại Tòa án nhân dân thành phố H (số 60 Nguyễn Huệ, thành phố H) mở phiên toà công khai để xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 295/2020/TLST-DS ngày 04/12/2020 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 57/2021/QĐXXST-DS ngày 12/8/2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 157/2021/QĐST-DS ngày 23/8/2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số 162/TB-TA ngày 30/8/2021, giữa các bên đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đặng Văn T1, sinh năm 1956; Địa chỉ: 19/24 Đường L, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế - có mặt.

Bị đơn: Ông Đặng Văn T2, sinh năm: 1953; Địa chỉ: Số 5 hẻm 7 kiết 16 Đường N, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế - có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đặng Thị L; Sinh năm: 1958; Địa chỉ: 441 Đường B, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế - có mặt.

- Ông Đặng Văn A; Sinh năm: 1960; Địa chỉ: 136 Đường B, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế - có mặt.

- Bà Đặng Thị Y; Sinh năm: 1964; Địa chỉ: 04 kiết 538 Đường B, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế - có mặt.

- Ông Đặng Văn T3; Sinh năm: 1969; Địa chỉ: 2/53 Đường T, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế - có mặt.

NHẬN THẤY:

Theo nội dung đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự, thì nội dung của vụ án được tóm tắt như sau:

- Nguyên đơn ông Đặng Văn T1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số: 113, tờ bản đồ số: 17, diện tích: 1474,2m² tọa lạc tại: tổ 10, khu vực L, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế là do cha mẹ ông là ông Đặng Ngọc T và bà Hồ Thị B nhận chuyển nhượng lại của ông Đặng Văn P vào năm 1960.

Cha mẹ ông có tất cả 06 người con là :

1. Ông Đặng Văn T2, sinh năm: 1953; Địa chỉ: Số 5 hẻm 7 kiệt 16 Đường N, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.
2. Ông Đặng Văn T1, sinh năm 1956; Địa chỉ: 19/24 Đường L, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.
3. Bà Đặng Thị L, sinh năm: 1958; Địa chỉ: 441 Đường B, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.
4. Ông Đặng Văn A, sinh năm: 1960; Địa chỉ: 136 Đường B, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.
5. Bà Đặng Thị Y, sinh năm: 1964; Địa chỉ: 04 kiệt 538 Đường B, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.
6. Ông Đặng Văn T3, sinh năm: 1969; Địa chỉ: 2/53 Đường T, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Ngoài những người con chung trên thì cha mẹ ông không có con riêng, con ngoài giá thú hay con nuôi nào cả.

Ông Đặng Ngọc T chết vào năm 1985, bà Hồ Thị B chết vào năm 2006 đều không đều không để lại di chúc.

Vào năm 2013, thửa đất số: 113, tờ bản đồ số: 17, diện tích: 1474,2m² tọa lạc tại: tổ 10, khu vực L, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế đã được UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 900491 ngày 06/12/2013 đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: ông Đặng Văn T1 – Là người đại diện của những người được thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông, bà Đặng Ngọc T – Hồ Thị B. Sau đó giữa các anh em của ông xảy ra tranh chấp nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên đã bị thu hồi.

Vào năm 2018, thửa đất trên được UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 282016 ngày 26/01/2018 đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm các ông, bà: Đặng Văn T2, Đặng Văn T1, Đặng Thị L, Đặng Văn A, Đặng Thị Y, Đặng Văn T3 – Là người đại diện của những người

được thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông, bà Đặng Ngọc T – Hồ Thị B.

Do các anh em ông không thể thỏa thuận được về việc phân tài sản của bố mẹ để lại nên căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 282016 ngày 26/01/2018, ông khởi kiện tại Tòa án để yêu cầu Tòa án chia thừa kế di sản của cha mẹ ông là ông, bà Đặng Ngọc T – Hồ Thị B là thửa đất số: 113, tờ bản đồ số: 17, diện tích: 1474,2m² tọa lạc tại: tổ 10, khu vực L, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế theo quy định của pháp luật.

Ông yêu cầu chia diện tích quyền sử dụng đất thành 06 lô, mỗi người một lô có mặt tiền bằng nhau. Trường hợp các thửa đất được chia cho mỗi người có chênh lệch diện tích thì ông không yêu cầu thanh toán giá trị phần chênh lệch.

Đối với căn nhà trên đất, ông yêu cầu được nhận căn nhà để thờ tự ông bà, cha mẹ vì lâu nay đều là do ông và ông Đặng Văn T3 là người đứng ra lo giỗ kỵ, hương khói. Trường hợp căn nhà nằm trên hai lô liền kề thì ông yêu cầu phân cho bà Đặng Thị L và ông hai lô này, vì ông và bà L đều có nguyện vọng giữ lại căn nhà của bố mẹ để thờ tự và giữ lại để làm kỷ niệm của gia đình. Nếu các đồng thừa kế yêu cầu ông thanh toán phần giá trị căn nhà thuộc phần của các đồng thừa kế thì ông sẽ thanh toán cho những người đó.

- Bị đơn ông Đặng Văn T2 trình bày:

Cha mẹ ông là ông Đặng Ngọc T (chết năm 1985) và bà Hồ Thị B (chết năm 2006) có tất cả 06 người con như nguyên đơn đã trình bày.

Nguồn gốc thửa đất số: 113, tờ bản đồ số: 17, diện tích: 1474,2m² tọa lạc tại: tổ 10, khu vực L, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế là do cha mẹ ông và ông nhận chuyển nhượng lại của ông Đặng Văn P vào năm 1960. Việc nhận chuyển nhượng được thực hiện gồm hai lần: Lần thứ nhất là vào năm 1960, cha mẹ ông nhận chuyển nhượng khoảng hơn 1.100m² để làm nhà ở; Lần thứ hai là vào năm 1980, ông P đã ủy quyền cho con gái của mình là bà Đặng Thị M chuyển nhượng phần còn lại của mảnh vườn khoảng 340-350m² cho ông. Sau đó, ông đã gộp chung phần diện tích đất mà ông đã nhận chuyển nhượng vào phần diện tích đất của cha mẹ ông.

Sau khi cha mẹ ông mất, đến năm 2016, ông Đặng Văn T1 đã tự ý làm hồ sơ yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được UBND thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 900491 ngày 06/12/2013 đứng tên ông Đặng Văn T1. Sau đó, ông và các anh em nhận thấy việc một mình ông T1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng nên đã yêu cầu cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cả 06 anh em và đã được UBND thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 282016 ngày 26/01/2018.

Ông đồng ý với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền cấp cho 6 anh em ông và ông đã cam đoan không tranh chấp, không khiếu nại đối với Giấy chứng nhận này. Tuy nhiên việc ông nhập phần đất của cá nhân ông vào phần đất chung của cha mẹ để lại là để thờ tự ông bà, cha mẹ chứ không phải để chia thừa kế. Nếu nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến là muốn chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại thì ông đồng ý chia nhưng ông yêu cầu trả lại cho ông phần đất mà ông đã gộp vào phần đất chung của cha mẹ lúc trước là khoảng 340-350m², sau đó mới chia di sản thừa kế của cha mẹ.

Trường hợp các thửa đất được chia cho mỗi người có chênh lệch diện tích thì ông không yêu cầu thanh toán giá trị phần chênh lệch.

Đối với căn nhà trên đất, ông không nhận căn nhà này và ông yêu cầu người nào nhận căn nhà đó phải trả cho ông phần giá trị thuộc phần của ông.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/6/2021, ông yêu cầu được nhận lô đất có căn nhà trên đất để làm nhà thờ tự và ông sẽ thanh toán giá trị căn nhà thuộc phần của những người thừa kế khác cho họ. Trường hợp căn nhà nằm trên hai lô liền kề thì ông yêu cầu phân cho ông cả hai lô này và căn nhà vì ông có đóng góp vào khối tài sản được yêu cầu chia. Bốn lô còn lại sẽ được chia đều cho 05 anh em còn lại. Nếu không được thì ông yêu cầu phân cho bà Đặng Thị L và ông hai lô này.

- *Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1/ *Bà Đặng Thị L trình bày:* Về nguồn gốc thửa đất và liệt kê những người thừa kế di sản của cha mẹ, bà thống nhất theo lời trình bày của nguyên đơn.

Về việc chia di sản thừa kế, tại biên bản hòa giải ngày 09/3/2021, bà đề nghị để lại phần diện tích đất gắn liền với căn nhà và căn nhà trên đất để làm nơi thờ tự ông bà, cha mẹ đứng tên chung tất cả 06 anh em, phần diện tích còn lại chia đều cho 06 anh em. Nếu các anh em không đồng ý thì bà yêu cầu cho bà và bà Đặng Thị Y được nhận chung phần diện tích đất có căn nhà để làm nơi thờ tự cha mẹ.

2/ *Ông Đặng Văn A trình bày:* Ông thống nhất như yêu cầu khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn.

3/ *Bà Đặng Thị Y trình bày:* Bà thống nhất như lời trình bày của bà Đặng Thị L nêu trên. Nhưng tại biên bản hòa giải ngày 02/6/2021, bà lại trình bày trường hợp các lô đất được chia cho mỗi người có chênh lệch diện tích thì bà không yêu cầu thanh toán phần giá trị chênh lệch. Đối với căn nhà trên đất, bà yêu cầu nhận phần đất cách xa nhà thờ, người nhận căn nhà phải thanh toán cho bà phần giá trị thuộc phần của bà.

4/ *Ông Đặng Văn T3 trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất và liệt kê những người thừa kế di sản của cha mẹ, ông thống nhất như yêu cầu khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn. Tại biên

bản hòa giải ngày 02/6/2021, thì ông có ý kiến trong trường hợp các lô đất được chia cho mỗi người có chênh lệch diện tích thì ông không yêu cầu thanh toán phần giá trị chênh lệch. Đối với căn nhà trên đất, ông không nhận diện tích quyền sử dụng đất có căn nhà và không yêu cầu người nhận đất có căn nhà trên đất trả cho ông phần giá trị thuộc phần của ông.

Tại biên bản hòa giải ngày 29/6/2021, ông đề nghị giao căn nhà cho ông Đặng Văn T1 vì lâu nay đều do ông T1 đứng ra lo kị giỗ, hương khói. Đối với giá trị căn nhà trên đất, ông yêu cầu người nhận căn nhà đó phải thanh toán giá trị căn nhà thuộc phần của ông cho ông.

Qua quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có yêu cầu định giá tài sản đối với di sản thừa kế:

Tại biên bản định giá tài sản ngày 31/3/2021, Hội đồng định giá tài sản xác định giá trị nhà và quyền sử dụng đất, các bên đương sự đều thống nhất như sau:

+ Giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số: 113, tờ bản đồ số: 17, diện tích: 1474,2m² (đo đạc hiện trạng quyền sử dụng đất thực tế là 1.468,3m²) tọa lạc tại: tổ 10, khu vực L, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế theo giá thị trường đến thời điểm định giá là 4.000.000đồng/m², thành tiền là 1.468,3m² x 4.000.000đồng/m² = 5.873.200.000 đồng.

+ Giá trị căn nhà trên đất có giá trị là 222.504.060 đồng.

Tổng cộng giá trị tài sản của ông Đặng Văn T và bà Hồ Thị B để lại toàn bộ là 6.095.704.060 đồng.

Tại phiên tòa,

- Ông T1, ông A và bà L đề nghị Hội đồng xét xử phân cho các ông bà thừa đất mà trên đất có ngôi nhà của bố mẹ để lại. Nếu được phân thừa đất có ngôi nhà trên đất thì các ông, bà đồng ý thanh toán giá trị tài sản trên đất cho những người được phân các thửa đất còn lại. Nếu không được phân thừa đất có ngôi nhà trên đất thì không yêu cầu những người có phân nhà trên đất thanh toán tiền giá trị nhà trên đất.

- Ông T2 đề nghị Hội đồng xét xử để lại phần đất và ngôi nhà của cha mẹ để lại để làm nơi thờ tự, diện tích còn lại mới chia đều cho 6 anh em.

- Bà Y đề nghị chia diện tích đất không có nhà trên đất và không yêu cầu những người được chia diện tích đất có nhà phải thanh toán giá trị nhà trên đất.

- Ông T3 yêu cầu chia diện tích đất không có nhà trên đất và yêu cầu những người được chia diện tích đất có nhà phải thanh toán giá trị nhà trên đất cho ông

Về việc kiểm sát tuân theo pháp luật tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H có ý kiến:

[1] Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng : Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 656 của Bộ luật dân sự năm 1995; các Điều 618, 623, 643, 649, 650, 651, 660 và điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 36 Pháp lệnh thừa kế ngày 30/8/1990 của Hội đồng Nhà nước (Nay là chính phủ); Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Giải quyết vụ án theo hướng:

1/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T1.

2/Xác định thời điểm mở thừa kế và chia di sản thừa kế của ông Đặng Ngọc T là năm 1985 và bà Hồ Thị B là năm 2006.

3/ Xác định di sản thừa kế của ông Đặng Ngọc T và bà Hồ Thị B để lại bao gồm: Thừa đất số 113, tờ bản đồ số 17, diện tích thực tế 1.468.3m²; trên đất có căn nhà có diện tích 134, 9m² , tọa lạc tại tổ 10, khu vực L, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế có tổng giá trị là 6.119.304.060đồng.

4/Do ông Đặng Ngọc T và bà Hồ Thị B chết không để lại di chúc, nên tài sản thừa kế của ông Đặng Ngọc T và bà Hồ Thị B để lại chia thành 06 kỷ phần bằng nhau cho 06 người con của ông Trọng, bà Bê thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật gồm các ông, bà Đặng Văn T2, Đặng Văn T1, Đặng Thị L, Đặng Văn A, Đặng Thị Y, Đặng Văn T3.

Nếu các bên ai nhận hiện vật (ngôi nhà) thì có trách nhiệm đối trừ bằng tiền cho nhau và có sự chênh lệch thì bù trừ cho nhau.

5/Về án phí dân sự sơ thẩm: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc mỗi người được hưởng phần di sản thừa kế của ông Trọng, bà Bê để lại phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

XÉT THẤY:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa hôm nay; qua nghe ý kiến và tranh luận của các bên đương sự; ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]*Về tố tụng*: Ông Đặng Văn T1 tranh chấp về thừa kế tài sản của cha, mẹ ông là Đặng Văn T và Hồ Thị B để lại gồm quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất có diện tích 1474,2m² thuộc thừa đất số 113, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại tổ 10, khu vực L, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Tòa án nhân dân thành phố H thụ lý vụ án tranh chấp về thừa kế tài sản là đúng quan hệ tranh chấp và

thuộc thẩm quyền giải quyết theo quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T1, thấy rằng:

2.1 Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông, bà Đặng Văn T và Hồ Thị B gồm các ông, bà: Đặng Văn T2, Đặng Văn T1, Đặng Thị L, Đặng Văn A, Đặng Thị Y, Đặng Văn T3.

2.2 Xác định tài sản thừa kế của ông, bà Đặng Văn T và Hồ Thị B để lại cho những người thừa kế trên chưa chia gồm: Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất có diện tích 1474,2m² trên đất có xây dựng một căn nhà cấp bốn có diện tích 134,9m² thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại tổ 10, khu vực L, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Nhà đất trên được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 282016 ngày 26/01/2018. Quá trình giải quyết vụ án đã tiến hành đo đạc định giá nhà và quyền sử dụng đất nói trên, cụ thể:

- Diện tích đất thực tế còn lại là 1.468,3m², giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm định giá là 4.000.000đồng/m², thành tiền 5.873.200.000đồng.

Mỗi người được chia giá trị quyền sử dụng đất là $244.716.666\text{m}^2 \times 4.000.000\text{đồng/m}^2 = 978.866.666\text{đồng}$

- Diện tích nhà trên đất là 134,9m², giá trị 2.749.000đồng/m², giá trị còn lại 60%, thành tiền 222.504.060đồng.

Mỗi người được chia giá trị quyền sở hữu nhà là 222.504.060đồng : 6 người = 37.084.010đồng.

Giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà mỗi người được chia là 978.866.666đồng (đất) + 37.084.010đồng (nhà) = 1.015.950.676đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, ông Đặng Văn T2 đều khai rằng trong tổng diện tích đất 1474,2m² nhận chuyển nhượng từ ông Đặng Văn P thì ban đầu cha mẹ ông nhận chuyển nhượng khoảng 1.100m² vào năm 1960, sau đó ông có nhận chuyển nhượng khoảng 340-350m² (do bà Đặng Thị M – là con gái ông Đặng Văn P được ủy quyền đứng ra chuyển nhượng cho ông vào năm 1980) và ông đã đóng góp vào phần đất của cha mẹ. Do đó ông yêu cầu trước khi chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại thì phải trả lại cho ông phần diện tích đất ông đã đóng góp, sau đó mới chia đều phần còn lại cho các anh em. Tuy nhiên ông T2 không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc ông có đóng góp vào phần diện tích đất 1474,2m² do ông Đặng Văn T và bà Hồ Thị B để lại, và khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 282016, đứng tên người sử dụng đất, người sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là các ông, bà Đặng Văn T2, ông Đặng Văn T1, bà Đặng Thị L, ông Đặng Văn A, bà Đặng Thị Y và ông Đặng Văn T3 là những người thừa kế

của ông Đặng Văn T và bà Hồ Thị B, ông T2 cũng không có ý kiến khiếu nại gì, nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu trên của ông T2.

Do vậy, toàn bộ tài sản là do ông Đặng Văn T và bà Hồ Thị B để lại được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất cho các ông, bà trên (06 người) là người đại diện của những người được thừa kế của ông, bà Đặng Văn T và bà Hồ Thị B là thửa đất số 113, tờ bản đồ số 17, diện tích $1474,2m^2$ (nhưng đo đạc thực tế chỉ còn $1.468.3m^2$) tọa lạc tại tổ 10, khu vực L, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế trị giá đất 5.873.200.000 đồng và căn nhà trên đất trị giá 222.504.060 đồng. Tổng cộng là 6.095.704.060 đồng.

Mỗi người được chia giá trị nhà đất nói trên là (6.095.704.060 đồng : 6 người) = 1.015.950.676 đồng.

1/ Về chia hiện vật là nhà và quyền sử dụng đất thửa đất số 113, tờ bản đồ số 17, diện tích thực tế $1.468.3m^2$; trên đất có căn nhà có diện tích $134,9m^2$, tọa lạc tại tổ 10, khu vực L, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Trong đó có $200,0m^2$ đất ở đô thị, $1.268.3m^2$ đất nông nghiệp.

Xét các đồng thừa kế không thỏa thuận được với nhau về việc phân chia tài sản thừa kế; ông T1, ông A, ông T3 đều yêu cầu chia đều thửa đất trên cho sáu người thừa kế. Ông T2, bà L và bà Y thì xin để thửa đất, trên đất có ngôi nhà của cha mẹ để lại để làm nơi thờ tự chung, đứng tên chung 6 anh chị em, diện tích còn lại chia đều cho 6 người. Do các bên đương sự không thống nhất. Nên cần phải chia hiện vật là nhà và quyền sử dụng đất thửa đất số 113, tờ bản đồ số 17, diện tích thực tế $1.468.3m^2$; trên đất có căn nhà có diện tích $134,9m^2$ tọa lạc tại tổ 10, khu vực L, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, cụ thể như sau:

1/ Lô số 1 (ký hiệu 113-1), mặt trước giáp đường kiệt bề ngang mặt tiền 7.86m, phía bên phải giáp thửa số 94 (bề dài 30.84m), bên trái giáp lô số 2 (giao cho ông Đặng Văn T1), kéo dài từ trước ra sau, bề ngang mặt sau 7.88m, có diện tích $244.5m^2$. Trên đất có 1/4 ngôi nhà có diện tích $32.6m^2$. Giao cho ông Đặng Văn A quản lý sử dụng, trong đó có $34m^2$ đất ở tại đô thị và $210.5m^2$ đất nông nghiệp, có giá trị quyền sử dụng đất là 978.000.000 đồng.

2/ Lô số 2 (ký hiệu 113-2), mặt trước giáp đường kiệt bề ngang mặt tiền 7.74m, phía bên phải giáp lô số 1 (giao cho ông Đặng Văn A), bên trái giáp lô số 3 (giao cho bà Đặng Thị Y), kéo dài từ trước ra sau, có diện tích $244.8m^2$. Trên đất có 3/4 ngôi nhà có diện tích $102.3m^2$. Giao cho ông Đặng Văn T1 quản lý sử dụng, trong đó có $34m^2$ đất ở tại đô thị và $210.8m^2$ đất nông nghiệp, có giá trị quyền sử dụng đất là 979.200.000 đồng.

3/ Lô số 3, (ký hiệu 113-3), mặt trước giáp đường kiệt bề ngang mặt tiền 7.76m, phía bên phải giáp lô số 2 (giao cho ông Đặng Văn T1), bên trái giáp lô số 4 (giao cho bà Đặng Thị L), kéo dài từ trước ra sau, có diện tích $244.8m^2$. Giao cho bà Đặng Thị Y quản lý sử dụng, trong đó có $33m^2$ đất ở tại đô thị và $211.8m^2$ đất nông nghiệp, có giá trị quyền sử dụng đất là 979.200.000 đồng.

4/ Lô số 4, (ký hiệu 113-4), mặt trước giáp đường kiệt bề ngang mặt tiền 7.62m, phía bên phải giáp lô số 3 (giao cho bà Đặng Thị Y), bên trái giáp lô số 5 (giao cho ông Đặng Văn T3), kéo dài từ trước ra sau, có diện tích 244.8m². Giao cho bà Đặng Thị L quản lý sử dụng, trong đó có 33m² đất ở tại đô thị và 211.8m² đất nông nghiệp, có giá trị quyền sử dụng đất là 979.200.000đồng.

5/ Lô số 5, (ký hiệu 113-5), mặt trước giáp đường kiệt bề ngang mặt tiền 7.17m, phía bên phải giáp lô số 4 (giao cho bà Đặng Thị L), bên trái giáp lô số 6 (giao cho ông Đặng Văn T2), kéo dài từ trước ra sau, có diện tích 244.7m². Giao cho ông Đặng Văn T3 quản lý sử dụng, trong đó có 33m² đất ở tại đô thị và 211.7m² đất nông nghiệp, có giá trị quyền sử dụng đất là 978.800.000đồng.

6/ Lô số 6, (ký hiệu 113-6), mặt trước giáp đường kiệt bề ngang mặt tiền 7.17m, phía bên phải giáp lô số 5 (giao cho ông Đặng Văn T3), bên trái giáp thửa đất số 114, kéo dài từ trước ra sau, có diện tích 244.7m². Giao cho ông Đặng Văn T2 quản lý sử dụng, trong đó có 33m² đất ở tại đô thị và 211.7m² đất nông nghiệp, có giá trị quyền sử dụng đất là 978.800.000đồng.

Các lô đất ở trên có bản vẽ kèm theo, tổng diện tích thực tế để chia 6 lô là (1.468.3m² thành tiền 5.873.200.000 đồng = mỗi người được chia một lô bằng nhau tương đương 244.71m² tương đương giá trị quyền sử dụng đất là 978.866.666đồng. Nhưng khi chia không thể chia đều nhau được, có chênh lệch nhưng không đáng kể, các đương sự thống nhất không yêu cầu thanh toán cho nhau giá trị chênh lệch, nên phần này HĐXX không xem xét.

Giá trị căn nhà trên đất trị giá 222.504.060 đồng, diện tích phần ngôi nhà nằm trên lô đất số 1 (có ký hiệu 113-1) là 32.6m², tương đương với giá trị bằng tiền là 53.770.440 đồng, diện tích phần ngôi nhà nằm trên lô đất số 2 (có ký hiệu 113-2) là 102.3m², tương đương với giá trị bằng tiền là 168.733.620đồng;

Cụ thể:

- Ông Đặng Văn A được giao lô số 1 (có ký hiệu 113-1), giá trị nhà trên đất là 53.770.440 đồng, mỗi người được hưởng 8.961.740đồng. Trừ phần ông A được hưởng, ông A phải thanh toán cho những người được giao quản lý sử dụng 5 lô còn lại là: Lô số 2 giao cho ông T1, lô số 3 giao cho bà Y; lô số 4 giao cho bà L; lô số 5 giao cho ông T3; lô số 6 giao ông T2 mỗi người 8.961.740đồng.

- Ông Đặng Văn T1 được giao lô số 2 (có ký hiệu 113-2), giá trị nhà trên đất là 168.733.620 đồng, mỗi người được hưởng 28.122.270 đồng. Trừ phần ông T1 được hưởng, ông T1 phải thanh toán cho những người được giao quản lý sử dụng 5 lô còn lại là: Lô số 1 giao cho ông A, lô số 3 giao cho bà Y, lô số 4 giao cho bà L, lô số 5 giao cho ông T3, lô số 6 giao ông T2 mỗi người 28.122.270 đồng.

Như vậy, ông A phải thanh toán cho ông T1 8.961.740 đồng. Ông T1 phải thanh toán lại cho ông A 28.122.270 đồng. Đối trừ số tiền hai bên thanh toán cho nhau, ông T1 còn phải thanh toán cho ông A số tiền 19.160.530 đồng.

Xét tại phiên tòa, các ông, bà T1, A, L, Y đều không yêu cầu thanh toán giá trị tài sản trên đất. Nên HĐXX ghi nhận sự tự nguyện này của các đương sự trên.

Đối với ông T3 yêu cầu được thanh toán giá trị tài sản trên đất, ông T2 không có ý kiến gì về việc trên. Nên Hội đồng xét xử cần buộc ông A và ông T1 là người được chia thừa đất có tài sản trên đất phải thanh toán giá trị tài sản cho ông T3 và ông T2 cụ thể:

- Ông A phải thanh toán cho ông T2 và ông T3 mỗi người 8.961.740đồng.
- Ông T1 phải thanh toán cho ông T2 và ông T3 mỗi người 28.122.270 đồng.

Việc chia diện tích quyền sử dụng đất ở đô thị từng thửa như trên, nếu chiếu theo điều kiện tách thửa tại Quyết định số 49/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, thì diện tích đất ở đã chia cho từng lô không đủ điều kiện tách thửa. Tuy nhiên, do đặc thù đây là vụ án chia thừa kế nên sau khi bản án này có hiệu lực pháp luật các đương sự liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với việc tách thửa đất.

[3] Về án phí dân sự:

- Các ông, bà Đặng Văn T1, Đặng Văn T2, Đặng Văn A, bà Đặng Thị L đều là người cao tuổi (trên 60 tuổi) và đều có đơn xin miễn nộp tiền án phí tranh chấp dân sự. Qua xem xét đơn của các ông, bà trên đều thuộc trường hợp miễn nộp án phí theo quy định quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1, khoản 2 Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Đối với bà Đặng Thị Y và ông Đặng Văn T3 phải chịu án phí theo kỷ phần được hưởng cụ thể như sau:

Bà Đặng Thị Y phải chịu án phí về các khoản là: [Đất ($244,8m^2 \times 4.000.000\text{đồng}$ = $979.200.000\text{đồng}$) + Nhà ($37.084.000\text{đồng}$) = $1.016.284.000\text{đồng}$] = $36.000.000\text{đồng}$ + ($3\% \times 216.284.000\text{đồng}$) = $42.488.520\text{đồng}$. Nhưng bà Y đã nộp tạm ứng án phí là $21.240.000\text{đồng}$ tại phiếu thu số: AA/2016/0002606 ngày 14/6/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, nên được trừ vào phần án phí phải nộp. Bà Y còn phải nộp tiếp số tiền án phí là $42.488.520\text{đồng} - 21.240.000\text{đồng} = 21.248.520\text{đồng}$ (làm tròn $21.248.500\text{đồng}$).

Ông Đặng Văn T3 phải chịu án phí về các khoản là: [Đất ($244,7m^2 \times 4.000.000\text{đồng}$ = $978.800.000\text{đồng}$) + Nhà ($37.084.000\text{đồng}$) = $1.015.884.000\text{đồng}$] = $36.000.000\text{đồng}$ + ($3\% \times 215.884.000\text{đồng}$) = $42.476.520\text{đồng}$. Nhưng ông T3 đã nộp tạm ứng án phí là $21.240.000\text{đồng}$ tại phiếu thu số: AA/2016/0002605 ngày 14/6/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, nên được trừ vào phần án phí phải nộp. Ông T3 còn phải nộp tiếp số

tiền án phí là 42.476.520đồng - 21.240.000đồng = 21.236.520đồng (làm tròn 21.236.500đồng).

[4] Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi vào việc đo đạc định giá tài sản 4.800.000đồng và lệ phí bản vẽ 1.817.000đồng, tổng cộng là 6.617.000đồng, số tiền ông T1 đã nộp đủ.

Tại phiên tòa hôm nay, ông T1 yêu cầu các đồng thừa kế được hưởng di sản thừa kế của ông, bà Đặng Văn T - Hồ Thị B để lại thì cùng phải chịu khoản tiền chi phí trên. Xét yêu cầu của ông T1 có cơ sở cần được chấp nhận, cần buộc các ông, bà T2, L, A, Y, T3 mỗi người phải thanh toán (một phần) cho ông T1 là mỗi người 1.102.833đồng (6.617.000đồng : 6 người) = Làm tròn 1.103.000đồng.

Từ những nhận xét trên, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân Thành phố H,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 146, Điều 147, Điều 155, Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 649, 650, 651 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, khoản 5, 6 Điều 166, Điều 167, điểm d khoản 1 Điều 169 Luật đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 25, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T1, về yêu cầu chia thừa kế tài sản của ông Đặng Ngọc T và bà Hồ Thị B để lại là thửa đất số 113, tờ bản đồ số 17, diện tích thực tế 1.468.3m²; trên đất có căn nhà có diện tích 134, 9m², tọa lạc tại tổ 10, khu vực L, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

[2] Chia phần thừa kế tài sản cho các ông, bà Đặng Văn T2, Đặng Văn T1, Đặng Thị L, Đặng Văn A, Đặng Thị Y, Đặng Văn T3 là người đại diện của những người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông, bà Đặng Văn T - Hồ Thị B để lại đã được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 282016 ngày 26/01/2018; thửa đất số 113, tờ bản đồ số 17, diện tích thực tế 1.468.3m²; trên đất có căn nhà có diện tích 134, 9m², tọa lạc tại tổ 10, khu vực L, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Trong đó có 200,0m² đất ở đô thị, 1.268.3m² đất nông nghiệp (có bản vẽ kèm theo) thành 6 kỷ phần theo các lô được đánh số thứ tự như sau:

1/ Lô số 1, giao cho ông Đặng Văn A quản lý sử dụng: Có ký hiệu 113-1, mặt trước giáp đường kiệt bề ngang mặt tiền 7.86m, phía bên phải giáp thửa số 94 (bề dài 30.84m), bên trái giáp lô số 2 (giao cho ông Đặng Văn T1), kéo dài từ trước ra sau, bề ngang mặt sau 7.88m, có diện tích 244.5m². Trên đất có 1/4 ngôi nhà có diện tích 32.6m². trong đó có 34m² đất ở tại đô thị và 210.5m² đất nông nghiệp,

có giá trị quyền sử dụng đất là 978.000.000đồng, giá trị quyền sở hữu nhà ở 53.770.440đồng.

2/ Lô số 2, giao cho ông Đặng Văn T1 quản lý sử dụng: Có ký hiệu 113-2, mặt trước giáp đường kiệt bề ngang mặt tiền 7.74m, phía bên phải giáp lô số 1 (giao cho ông Đặng Văn A), bên trái giáp lô số 3 (giao cho bà Đặng Thị Y), kéo dài từ trước ra sau, có diện tích 244.8m². Trên đất có 3/4 ngôi nhà có diện tích 102.3m². Trong đó có 34m² đất ở tại đô thị và 210.8m² đất nông nghiệp, có giá trị quyền sử dụng đất là 979.200.000đồng, giá trị quyền sở hữu nhà ở 168.733.620đồng.

3/ Lô số 3, giao cho bà Đặng Thị Y quản lý sử dụng: Có ký hiệu 113-3, mặt trước giáp đường kiệt bề ngang mặt tiền 7.76m, phía bên phải giáp lô số 2 (giao cho ông Đặng Văn T1), bên trái giáp lô số 4 (giao cho bà Đặng Thị L), kéo dài từ trước ra sau, có diện tích 244.8m². Trong đó có 33m² đất ở tại đô thị và 211.8m² đất nông nghiệp, có giá trị quyền sử dụng đất là 979.200.000đồng.

4/ Lô số 4, giao cho bà Đặng Thị L quản lý sử dụng: Có ký hiệu 113-4, mặt trước giáp đường kiệt bề ngang mặt tiền 7.62m, phía bên phải giáp lô số 3 (giao cho bà Đặng Thị Y), bên trái giáp lô số 5 (giao cho ông Đặng Văn T3), kéo dài từ trước ra sau, có diện tích 244.8m². Trong đó có 33m² đất ở tại đô thị và 211.8m² đất nông nghiệp, có giá trị quyền sử dụng đất là 979.200.000đồng.

5/ Lô số 5, giao cho ông Đặng Văn T3 quản lý sử dụng: Có ký hiệu 113-5, mặt trước giáp đường kiệt bề ngang mặt tiền 7.17m, phía bên phải giáp lô số 4 (giao cho bà Đặng Thị L), bên trái giáp lô số 6 (giao cho ông Đặng Văn T2), kéo dài từ trước ra sau, có diện tích 244.7m². Trong đó có 33m² đất ở tại đô thị và 211.7m² đất nông nghiệp, có giá trị quyền sử dụng đất là 978.800.000đồng.

6/ Lô số 6, giao cho Đặng Văn T2 quản lý sử dụng: Có ký hiệu 113-6, mặt trước giáp đường kiệt bề ngang mặt tiền 7.17m, phía bên phải giáp lô số 5 (giao cho ông Đặng Văn T3), bên trái giáp thửa đất số 114, kéo dài từ trước ra sau, có diện tích 244.7m². Trong đó có 33m² đất ở tại đô thị và 211.7m² đất nông nghiệp, có giá trị quyền sử dụng đất là 978.800.000đồng.

[3] Về quyền sử dụng đất được chia có sự chênh lệch diện tích giữa các lô: Công nhận sự tự nguyện và thỏa thuận của các đương sự là các bên đương sự không yêu cầu thanh toán giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất trên cho nhau.

[4] Về giá trị quyền sở hữu nhà được chia nằm trên hai lô số 1 (1/4 ngôi nhà giao cho ông Đặng Văn A quản lý sử dụng) và lô số 2 (3/4 ngôi nhà giao cho ông Đặng Văn T1 quản lý sử dụng): Công nhận sự tự nguyện và thỏa thuận của các ông, bà Đặng Văn A, Đặng Văn T1, Đặng Thị Y, Đặng Thị L là không yêu cầu ông A và ông T1 thanh toán giá trị ngôi nhà trên đất được giao cho ông A và ông T1 cho những người được chia quyền sử dụng đất nêu trên. Riêng ông T3 có yêu

cầu ông A và ông T1 thanh toán giá trị nhà trên đất và ông T2 thì không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của ông T1.

Nên ông A phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông T2 và ông T3 giá trị nhà trên đất mỗi người 8.961.740đồng. Ông T1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông T2 và ông T3 mỗi người 28.122.270đồng.

[5] Sau khi Bản án này có hiệu lực pháp luật, các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với việc tách thửa theo Quyết định số 49/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

[6] Về án phí chia thừa kế tài sản: Các ông Đặng Văn T1, Đặng Văn T2, Đặng Văn A và bà Đặng Thị L được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 25, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Buộc bà Đặng Thị Y phải chịu án phí là: 42.488.520đồng (Bốn mươi hai T2ệu bốn trăm tám mươi tám nghìn năm trăm hai mươi đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Y đã nộp là 21.240.000đồng tại phiếu thu số: AA/2016/0002606 ngày 14/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H. Số tiền còn lại bà Y phải nộp tiếp là 21.248.520đồng (làm tròn 21.248.500đồng, hai mươi một T2ệu hai trăm bốn mươi tám nghìn năm trăm đồng).

Buộc ông Đặng Văn T3 phải chịu án phí là: 42.476.520đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T3 đã nộp là 21.240.000đồng tại phiếu thu số: AA/2016/0002605 ngày 14/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H. Số tiền còn lại ông T3 phải nộp tiếp là 21.236.520đồng (làm tròn 21.236.500đồng).

[7] Về chi phí định giá tài sản và bản vẽ thửa đất: Tổng số tiền là 6.617.000đồng, ông T1 đã nộp tạm ứng chi phí số tiền trên, nay buộc các ông, bà Đặng Văn T2, Đặng Thị L, Đặng Văn A, Đặng Thị Y, Đặng Văn T3 mỗi người phải thanh toán lại cho ông T1 một phần sáu (1/6) là 1.102.833đồng (Làm tròn 1.103.000đồng).

[8] Về quyền yêu cầu thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật 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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thanh toán.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, 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 và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

[9] Về quyền kháng cáo bản án: Án xử công khai báo cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh TT Huế;
- VKSND TP H;
- Chi cục THADS TP H;
- UBND phường T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Phương Dung