

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HOÀNG HÓA
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 29/2021/DS-ST

Ngày: 14/4/2021

V/v: Tranh chấp về phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀNG HÓA, TỈNH THANH HÓA

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Vân

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đỗ Thị Vân

Ông Lê Bình Quyền

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Bình – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoàng Hóa tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 3 và ngày 14 tháng 4 năm 2021, tại Tòa án nhân dân huyện Hoàng Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý: 87/2020/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp về phân chia di sản thừa kế” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2021/QĐXXST-DS ngày 05/02/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn G, sinh năm 1948

Địa chỉ: Thôn 3 Đ, xã Th, huyện H, tỉnh Thanh Hóa

Bị đơn: Bà Lê Thị Nh, sinh năm 1962

Địa chỉ: Thôn 3 Đ, xã Th, huyện H, tỉnh Thanh Hóa

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị B, sinh năm 1960

Địa chỉ: khu 11, phường B, thị xã S, tỉnh Thanh Hóa

- Ông Lê Văn H, sinh năm 1968

Địa chỉ: B3 tổ 3 khu phố 1, phường T, Quận X, TP. Hồ Chí Minh

- Bà Lê Thị L, sinh năm 1970

Địa chỉ: 63/216A khu phố H, phường B, Quận X, TP. Hồ Chí Minh

- Anh Lê Văn Q, sinh năm 1992

- Chị Lê Thị Q1, sinh năm 1996

- Ông Lê Văn N, sinh năm 1938

- Ông Lê Ngọc Đ, sinh năm 1949

Cùng địa chỉ: Thôn 3 Đ, xã Th, huyện H, Thanh Hóa

(Bà B, ông H, bà L, ông N, ông Đ ủy quyền cho ông G thay mình tham gia tố tụng

tại Tòa án)

Người làm chứng:

- Ông Lê Văn Kh, sinh năm 1938

- Ông Lê Văn H, sinh năm 1957

- Ông Lê Đăng K, sinh năm 1942

- Anh Lê Gia H, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã Th, huyện H, Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/10/2020, lời khai và trình bày của nguyên đơn trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, Ông Lê Văn G trình bày:

Bố ông là cụ Lê Văn K, chết ngày 03/5/1992, mẹ ông là cụ Trương Thị H1 chết ngày 01/01/1994; hai cụ có 06 người con gồm: Lê Văn G; Lê Thị B; Lê Văn Tr (chết ngày 26/10/1998); Lê Văn H; Lê Thị L; Lê Thị Ch (chết ngày 20/12/1988, không có chồng con). Ông Lê Văn Tr có vợ là Bà Lê Thị Nh, có hai con là Lê Văn Q và Lê Thị Q1. Bố mẹ ông để lại di sản là quyền sử dụng thửa đất số 405, tờ bản đồ số 01, Bản đồ 299/TTg xã Th lập năm 1985; tương ứng thửa đất số 196, tờ bản đồ số 02 Bản đồ địa chính xã Th lập năm 1996; Tương ứng thửa 108 và thửa 109 tờ bản đồ số 07 Bản đồ địa chính xã Th đo vẽ năm 2015. Bố mẹ ông chết không để lại di chúc, các anh chị em trong gia đình cũng chưa phân chia di sản thừa kế.

Năm 2001, được sự thống nhất của tất cả các thành viên trong họ (trong đó có bà Nh), dòng họ Lê Văn đã xin UBND xã Th đất khu vực C, sau đó đổi lấy một phần diện tích đất di sản bố mẹ ông để lại, hiện là thửa đất số 108, tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính xã Th lập năm 2015 để xây dựng nhà thờ họ, đất C hiện bà Nh đang canh tác. Nhà thờ họ Lê Văn được xây dựng từ nguồn kinh phí đóng góp của tất cả thành viên trong họ. Phần đất còn lại là thửa đất số 109, tờ Bản đồ số 07 hiện do Bà Lê Thị Nh sử dụng. Năm 2006, bà Nh đã tự ý xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có sự đồng ý của ông G và các em. Tại Bản án số 51/2020/HC-ST ngày 12/8/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nh. Nay ông G khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế đối với phần di sản bố mẹ ông để lại là quyền sử dụng diện tích đất 454,6m² tại thửa đất số 109, tờ Bản đồ số 07, Bản đồ địa chính xã Th lập năm 2015. Diện tích 185,6m² thuộc thửa đất số 108, tờ Bản đồ số 07, Bản đồ địa chính xã Th lập năm 2015, đã xây nhà thờ họ nên ông G đề nghị Tòa án không chia. Đất khu vực C bà Nh đang canh tác, ông G đề nghị Tòa án không chia mà để ông yêu cầu UBND xã Th giải quyết. Năm 1995, ông G xây ngôi nhà cấp 4 cho vợ chồng ông Tr, bà Nh ở bằng vật liệu lấy từ ngôi nhà cũ của bố mẹ và anh chị em đóng góp thêm, nay nhà đã xuống cấp, không có người sử dụng nên ông G đề nghị ai được chia phần đất có ngôi nhà thì có trách nhiệm giao lại tiền tài sản cho bà Nh.

Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng Bà Lê Thị Nh và các con là Lê Văn Q, Lê Thị Q1 cố tình vắng mặt, không đến Tòa án làm việc. Tòa

án đã về tại địa phương xã Th, xác minh, thu thập chứng cứ, địa phương cho biết: Từ sau khi xảy ra tranh chấp giữa ông G và bà Nh, mẹ con bà Nh thường xuyên vắng mặt tại địa phương, thi thoảng mới về. Mẹ con bà Nh đi đâu, làm gì cũng không báo cáo địa phương, nên địa phương không nắm được. Tòa án nhân dân huyện Hoàng Hóa đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng đối với bà Nh, anh Q, chị Q2 theo đúng quy định của pháp luật. Đồng thời theo yêu cầu của ông G, Tòa án đã tiến hành đăng thông báo, nhấn tin trên các phương tiện thông tin đại chúng về việc giải quyết vụ án đối với bà Nh, anh Q, chị Q2.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị B, ông Lê Văn H, bà Lê Thị L ủy quyền cho ông G thay các ông bà thanh gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản tự khai ngày 18/3/2021, bà Lê Thị B trình bày: Nguồn gốc tài sản đang tranh chấp là của bố mẹ bà (cụ Lê Văn K và Trương Thị H1) để lại, bố mẹ bà chết đột ngột, không để lại di chúc, các cụ có 06 người con trong đó em út Lê Thị Ch đã chết từ ngày 20/12/1988 (âm lịch) và chưa có chồng con; em trai Lê Văn Tr chết năm 1998, có vợ là Lê Thị Nh, có hai con là Lê Văn Q và Lê Thị Q1; 04 người con còn sống là Ông Lê Văn G, ông Lê Văn H, bà Lê Thị L và bà. Năm 1988, ông Tr bị tai nạn, từ đó bị bệnh tâm thần cho đến lúc chết. Bà đề nghị Tòa án không chia thừa kế phần đất đã xây nhà thờ họ, chỉ chia phần đất hiện bà Nh đang sử dụng. Đối với ngôi nhà cấp 4 trên đất, hiện đã xuống cấp và không có người sử dụng, bà B đề nghị Tòa án giao lại cho bà và em gái để bà sửa lại, lấy nơi nghỉ ngơi khi về thăm quê.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Văn N, Lê Ngọc Đ trình bày: Do đất cụ K, cụ H1 để lại là đất của tổ tiên dòng họ Lê Văn nên năm 2001, dòng họ đã xin đất UBND xã Th tại khu vực C và đổi cho anh em nhà ông G lấy đất hiện thuộc thửa đất 108, tờ bản đồ số 07, Bản đồ địa chính xã Th lập năm 2015 để xây nhà thờ, phần đất C bà Nh đang canh tác. Nhà thờ được xây dựng dựa trên kinh phí do các con cháu trong dòng họ đóng góp. Nay ông G, bà Nh có tranh chấp chia di sản thừa kế do cụ K và cụ H1 để lại, quan điểm của các ông là đề nghị Tòa án xem xét, không chia thừa kế đối với phần đất xây nhà thờ họ, chỉ chia thừa kế đối với phần đất bà Nh đang sử dụng.

Những người làm chứng: Ông Lê Đăng K, Ông Lê Văn H, Ông Lê Văn Kh; anh Lê Gia H trình bày: Các ông là hàng xóm gần nhà ông G, bà Nh. Ông G là con trai trưởng trong gia đình. Thửa đất hiện đang có tranh chấp là của tổ tiên để lại cho bố mẹ ông G. Do bố mẹ ông G đông con nên ông G có mua đất ra ngoài ở. Mặc dù không ở cùng bố mẹ nhưng khi bố mẹ chết, ông G là người lo ma chay, xây dựng mồ mả cho hai cụ. Bà Nh từ trước đến nay thường xuyên đi làm xa lấy tiền nuôi các con ăn học. Trước đây thửa đất đang tranh chấp được bao bọc bởi hàng rào cây do các cụ trồng. Cho đến khi mẹ con bà Nh xây nhà mới phá đi xây lại bằng tường gạch.

UBND xã Th cung cấp:

- Tại UBND xã Th không có các giấy tờ chứng minh việc dòng họ hay gia đình ông G xin phép làm nhà thờ. Tuy nhiên, nhà thờ xây dựng trên thửa đất 108, tờ bản đồ số 07 Bản đồ địa chính xã Th lập năm 2015 là nhà thờ họ Lê Văn. Theo hồ sơ đổi điền đơn thửa năm 2001 tại xã Th, gia đình Bà Lê Thị Nh không có đất nông nghiệp tại khu vực C,

thôn Đ cũng không có xứ đồng C, chỉ có nghĩa địa C. Tháng 6/2019, khi gia đình bà Nh bắt đầu xây sân và tường rào bao quanh thửa đất đã xảy ra tranh chấp với ông G, UBND xã Th đã tiến hành hòa giải tranh chấp hai bên nhưng không thành. Ngày 27/7/2019, UBND xã Th đã thông báo cho gia đình bà Nh tạm dừng xây dựng các công trình và giữ nguyên hiện trạng trên thửa đất, nhưng gia đình bà Nh vẫn cố tình tiếp tục xây dựng tường rào và sân.

- Trước năm 2019, gia đình bà Nh thuộc diện hộ nghèo nên được miễn không phải nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp. Từ năm 2019, gia đình bà Nh không còn thuộc diện hộ nghèo nên phải nộp thuế trên diện tích đất là 402m². Đối với phần diện tích xây dựng nhà thờ họ Lê Văn, theo quy định của pháp luật: Từ đường, nhà thờ thuộc đối tượng miễn thuế sử dụng đất nên UBND xã không thu thuế đối với diện tích đất này.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ Lê Văn K và cụ Trương Thị H1 để lại cho các đồng thừa kế gồm ông G, bà B, bà L, ông H, ông Tr đã chết nên bà Nh và các con là anh Q, chị Q2 được thừa kế lại phần di sản ông Tr được hưởng, cụ thể: Đề nghị trích một phần di sản là công sức quản lý, giữ gìn di sản của Bà Lê Thị Nh, phần còn lại đề nghị chia làm 5 phần bằng nhau. Phần đất bà Nh đã xây dựng nhà kiên cố, đề nghị giao lại cho mẹ con bà Nh. Phần đất còn lại, đề nghị chia thành 3 phần, căn cứ nhu cầu sử dụng đất của các thừa kế để giao đất. Những người được hưởng thừa kế bằng đất có nghĩa vụ trả lại tiền chênh lệch cho người không được hưởng đất. Đối với ngôi nhà cấp 4 diện tích 39,8m² trên đất hiện đã xuống cấp và không có người sử dụng, từ sau khi xây bà Nh là người trực tiếp sử dụng nên đề nghị nếu người nào được hưởng ngôi nhà thì có trách nhiệm giao lại tiền tài sản cho bà Nh.

Về án phí: Đề nghị miễn án phí cho ông G, bà B. Buộc bà L, ông H và mẹ con bà Nh phải nộp án phí dân sự sơ thẩm trên phần di sản mình được hưởng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Ông G làm đơn khởi kiện “Tranh chấp về phân chia di sản thừa kế” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn là Bà Lê Thị Nh có địa chỉ tại xã Th, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]. Về thời hiệu khởi kiện chia thừa kế: Cụ Lê Văn K, chết ngày 03/5/1992, cụ Trương Thị H1 chết ngày 01/01/1994, ngày 12/10/2020 nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ K và cụ H1, căn cứ Điều 623 của Bộ luật dân sự 2015 thì yêu cầu chia di sản thừa kế của cả cụ K và cụ H1 còn trong thời hiệu khởi kiện.

[1.3]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Quá trình giải quyết vụ án, bà Nh, anh Q, chị Q2 vắng mặt, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai đồng thời thông báo, nhắn tin trên các phương tiện thông tin đại chúng về việc giải quyết vụ án đối với bà Nh, anh Q, chị Q2. Tại phiên tòa ngày 22/02/2021, bà Nh, anh Q, chị Q2 vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Tòa án đã hoãn phiên tòa, ấn định thời hạn xét xử lại vụ án và niêm yết ngay Quyết định hoãn phiên tòa tới bà Nh, anh Q, chị Q2. Tại phiên tòa lần thứ hai, Bà Nh, anh Q, chị Q2 vắng mặt không có lý do, nên căn cứ Điều 227, 228, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bà Nh, anh Q, chị Q2 là đúng theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

[2.1]. Đối tượng tranh chấp:

Di sản thừa kế cụ K và cụ H1 để lại là quyền sử dụng thửa đất số 405, tờ bản đồ số 01, Bản đồ địa chính 299/TTg, diện tích là 612m², loại đất: Thổ cư, chủ sử dụng: Lê Văn K; Tương ứng Bản đồ địa chính xã Th lập năm 1996, thửa 196, tờ bản đồ số 02, diện tích 592,0m², chủ sử dụng: Lê Văn Chuyên; Tương ứng Bản đồ địa chính xã Th lập năm 2015, thửa 108, tờ bản đồ số 07, diện tích 160,3m², chủ sử dụng: Nhà thờ, loại đất: ONT và thửa 109, tờ bản đồ số 07, diện tích 480,4m², chủ sử dụng: Lê Thị Nh, loại đất: ONT, tổng diện tích hai thửa là 640,7m². Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2021, thửa 108 có diện tích 185,6m², thửa 109 có diện tích 454,6m², tổng diện tích hai thửa là 640,2m². Theo UBND xã Th, nguyên nhân của sự biến động tăng giảm diện tích đất qua các thời kỳ đo đạc bản đồ là do sai sót trong quá trình đo đạc, thiết lập hồ sơ đất đai, không có sự lấn chiếm, tranh chấp với các hộ liền kề, kết quả xem xét, thẩm định được xác định dựa trên kết quả đo đạc thực tế hiện trạng sử dụng, đủ cơ sở khẳng định toàn bộ di sản cụ K, cụ H1 để lại là quyền sử dụng đất ở (đất thổ cư). Cụ K và cụ H1 chết không để lại di chúc, di sản các cụ để lại cũng chưa được phân chia quyền thừa kế.

- Từ năm 2001, một phần di sản có diện tích 185,6m² đã được dòng họ Lê Văn thống nhất sử dụng xây nhà thờ họ từ nguồn kinh phí do các thành viên dòng họ đóng góp, có khuôn viên tách biệt phần đất gia đình bà Nh sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án, bà Nh và các con cố tình vắng mặt nên không thể hiện được quan điểm của mình, nhưng thực tế từ khi nhà thờ dòng họ Lê Văn được xây dựng đến nay, không có bất kỳ tranh chấp gì liên quan đến phần đất xây dựng nhà thờ. Năm 2006, bà Nh cũng chỉ yêu cầu UBND huyện Hoàng Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần diện tích di sản cụ K và cụ H1 để lại là 402m². Năm 2015, khi UBND xã Th tiến hành đo đạc lại bản đồ địa chính đã tách thửa và xác định rõ trên bản đồ đây là một thửa đất độc lập, thửa đất số 108, tờ bản đồ 07, chủ sử dụng là Nhà thờ dòng họ Lê Văn. Như vậy, có đủ cơ sở khẳng định nhà thờ họ Lê Văn được xây dựng trên diện tích đất 185,6m², tại thửa

đất 108 tờ bản đồ số 07, Bản đồ địa chính xã Th lập năm 2015 là có sự thống nhất của mẹ con bà Nh đúng như ông G và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã trình bày. Nhà thờ họ là tài sản chung, là nơi thờ cúng và sinh hoạt chung của dòng họ, ông G và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không yêu cầu chia nên Hội đồng xét xử không xem xét.

- Phần di sản thuộc thửa 109, tờ bản đồ số 07 Bản đồ địa chính xã Th lập năm 2015, diện tích $454,6m^2$, có tứ cận: Phía Tây giáp đường = $19,93m +$ góc cua ($0,67m + 1,05m + 1,02m$), Phía Đông giáp thửa 108 = $23,60m$; Phía Bắc giáp thửa số 91 (Nhà ông Lê Văn H) = $19,0m$; Phía Nam giáp ngõ đi = $17,95m +$ góc cua ($0,96m + 0,36m$); được Hội đồng định giá tài sản ngày 21/01/2021 định giá $650.000đ/m^2 \times 454,6m^2 = 295.490.000đ$, hiện do bà Nh đang sử dụng. Ông G khởi kiện bà Nh, yêu cầu chia di sản thừa kế đối với phần di sản này là hoàn toàn có cơ sở nên cần chấp nhận.

Kết quả xem xét, thẩm định ngày 21/01/2021 thể hiện: Tài sản trên đất gồm: 01 nhà cấp 4 (xây dựng năm 1995), đã xuống cấp, tường đang mục, không có người sử dụng, diện tích xây dựng $39,8m^2$; 01 nhà cấp 4 (xây dựng năm 1995), đã sập, đang mục nát, không có người sử dụng, diện tích $12,0m^2$; 01 nhà ở 02 tầng bê tông cốt thép xây liền nhà bếp, sân trước trên diện tích đất $109,10m^2$ (gia đình bà Nh xây dựng năm 2018); Ngoài ra là toàn bộ tường rào bao quanh thửa đất và sân cổng phía Nam ngôi nhà do bà Nh xây dựng năm 2019.

Ông G, bà B cho rằng sau khi cụ K và cụ H1 chết, ông G xây ngôi nhà cấp 4, diện tích $39,8m^2$ và căn bếp diện tích $12m^2$ cho vợ chồng ông Tr, bà Nh ở bằng vật liệu lấy từ ngôi nhà cũ của bố mẹ và anh chị em đóng góp thêm, nhưng không có bằng chứng chứng minh, nên không có cơ sở xem xét ngôi nhà là di sản thừa kế do cụ K, cụ H1 để lại. Hiện tại nhà cấp 4 có diện tích $12,0m^2$ đã sập, đang mục nát, hoàn toàn không còn giá trị sử dụng nên không xem xét khi chia di sản thừa kế. Bà B đề nghị Tòa án giao lại ngôi nhà cấp 4, diện tích $39,8m^2$ cho bà và em gái để sửa chữa làm nơi ở khi về thăm quê; Ông G đề nghị: Bà Nh là người trực tiếp sử dụng ngôi nhà từ khi xây dựng đến nay khi chia thừa kế, ngôi nhà thuộc phần đất của người nào thì người ấy được hưởng và phải trả lại cho bà Nh số tiền được định giá là $3.980.000đ$. Xét thấy đề nghị của ông G là phù hợp nên cần chấp nhận.

[2.2]. Về những người được hưởng di sản thừa kế:

Cụ Lê Văn K và cụ Trương Thị H1 có 06 người con gồm: Lê Văn G; Lê Thị B; Lê Văn Tr; Lê Văn H; Lê Thị L; Lê Thị Ch. Bà Chung chết trước cụ K, cụ H1, không có chồng con nên không được thừa kế di sản của các cụ. 05 người con còn lại gồm: Ông G, bà B, ông Tr, ông H, bà L đều là hàng thừa kế thứ nhất của các cụ nên đều được hưởng phần di sản bằng nhau. Ông Tr chết sau cụ K và cụ H1, ông Tr có vợ là Bà Lê Thị Nh, có hai con là anh Lê Văn Q và chị Lê Thị Q1 nên bà Nh, anh Q, chị Q2 được hưởng thừa kế lại phần di sản thừa kế ông Tr được hưởng từ bố mẹ.

[2.3]. Về việc phân chia di sản:

- Theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quy định về hạn mức giao đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa (Ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh), điều kiện tách thửa đất tại khu vực nông thôn huyện Hoằng Hóa khi đảm bảo diện tích là $50m^2$, kích thước cạnh là 4 m. Theo công văn số 78/CVVPĐKĐ ngày 07/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoằng Hóa, và đặc điểm di sản thừa kế, không thể tách thửa đất thành 5 thửa mà chỉ có thể tách tối đa thành 4 thửa. Căn cứ nhu cầu sử dụng di sản, Hội đồng xét xử nhận thấy: Gia đình bà Nh hiện đang sử dụng di sản, đồng thời đã xây dựng nhà kiên cố trên đất nên cần giao toàn bộ phần diện tích đất đã xây nhà cho bà Nh và các con; Ông G, ông H, Bà B đều có quan điểm xin được nhận thừa kế bằng đất nên giao cho mỗi người một phần, tùy thuộc vào diện tích đất mỗi người được thừa kế để giao lại tiền cho người không hưởng di sản bằng đất. Bà L hiện đã xây dựng gia đình, sinh sống ổn định thành phố Hồ Chí Minh, quá trình giải quyết vụ án, bà L không thể hiện quan điểm xin hưởng thừa kế bằng đất nên bà L sẽ nhận thừa kế bằng tiền. Phần tài sản trên đất được giao theo đất.

- Mặc dù bà Nh không có công tôn tạo di sản, nhưng thực tế từ khi cụ K, cụ H1 chết, bà Nh là người quản lý di sản. Từ năm 2006, ý thức được việc cần bảo vệ tài sản nên bà Nh đã xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên mình, từ năm 2019 đến nay, bà Nh là người nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với thửa đất là di sản. Như vậy, bà Nh có công trong việc quản lý, giữ gìn di sản. Hội đồng xét xử nhận định cần phải xem xét công sức đóng góp của bà Nh vào việc quản lý, giữ gìn di sản thừa kế, trích một phần di sản là $5\% \times 454,6m^2 = 22,73m^2 \times 650.000đ = 14.774.500đ$ cho công quản lý, giữ gìn di sản cho bà Nh là phù hợp. Phần di sản còn lại là $454,6m^2 - 22,73m^2 = 431,87m^2$, trị giá 280.715.500đ được chia đều cho các đồng thừa kế, mỗi thừa kế được hưởng phần di sản trị giá: $280.715.500đ : 5 = 56.143.100đ$, tương đương diện tích đất: $431,87m^2 : 5 = 86,37m^2$

- Phần di sản bà Nh, anh Q, chị Q2 được hưởng thừa kế lại từ ông Lê Văn Tr là $86,37m^2$; phần công sức quản lý, giữ gìn di sản bà Nh được hưởng là $22,73m^2$; tổng di sản bà Nh và các con được hưởng là $86,37m^2 + 22,73m^2 = 109,10m^2$. Năm 2018 gia đình bà Nh đã xây ngôi nhà hai tầng bê tông cốt thép và bếp kiên cố trên diện tích đất là $109,10m^2$, không chênh lệch so với phần di sản được hưởng, để thuận lợi cho công tác thi hành án, thuận tiện cho cơ quan chức năng khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và liên quan đến tính năng sử dụng của các công trình trên đất nên chia cho mẹ con bà Nh toàn bộ diện tích đất $109,10m^2$ là phù hợp. Bà Nh, anh Q, chị Q2 không phải trả lại tiền chênh lệch và cũng không được hưởng tiền chênh lệch từ các đồng thừa kế khác. Do bà Nh, anh Q, chị Q2 vắng mặt, không thể hiện quan điểm của mình về việc phân chia phần di sản nên giành quyền cho bà Nh, anh Q, chị Q2 tự phân chia hoặc yêu cầu Tòa án phân chia thừa kế đối với phần di sản này trong một vụ án khác.

- Theo Công văn số 78/CNVPĐKĐĐ ngày 07/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoằng Hóa, phần đất phía Nam phần đất giao cho mẹ con bà Nh,

diện tích: 112,4 m², trị giá 73.060.000đ, đủ điều kiện để tách thành một thửa. Ông G đề nghị chia phần di sản này cho ông H là phù hợp nên chấp nhận, ông H phải trả phần chênh lệch cho bà L số tiền 73.060.000đ – 56.143.100đ = 16.916.900đ.

- Căn cứ thực tế nhu cầu sử dụng của các đương sự và đặc điểm phong tục, tập quán của địa phương, đặc điểm thửa đất và tài sản trên đất, phần đất còn lại được chia như sau:

+ Chia cho ông G phần đất giáp với phần đất chia cho mẹ con bà Nh, diện tích là 142,5m², trị giá 92.625.000đ. Ông G được sử dụng ngôi nhà cấp 4 diện tích 39,8m², và phải trả lại cho bà Nh giá trị của ngôi nhà là 3.980.000đ. Ông G phải trả phần chênh lệch cho bà L số tiền 92.625.000đ - 56.143.100đ = 36.481.900đ.

+ Chia cho bà B phần đất còn lại có diện tích 90.6m², trị giá 58.500.000đ. Bà B phải trả phần chênh lệch cho bà L số tiền 58.500.000đ - 56.143.100đ = 2.746.900đ.

- Về sân phía Nam và tường rào bao quanh thửa đất: Tháng 6/2019, khi gia đình bà Nh bắt đầu xây sân và tường rào bao quanh thửa đất đã xảy ra tranh chấp với ông G, UBND xã Th đã tạm dừng xây dựng các công trình và giữ nguyên hiện trạng trên thửa đất đối với gia đình bà Nh. Sự việc chưa được giải quyết, chưa được sự đồng ý của các đồng thừa kế nhưng gia đình bà Nh vẫn tiếp tục xây dựng. Các đồng thừa kế không đồng ý hỗ trợ tiền xây dựng các công trình trên cho gia đình bà Nh vì không phù hợp với mục đích sử dụng của các đồng thừa kế. Vì vậy, cần buộc bà Nh và các con tháo dỡ toàn bộ công trình tường rào và sân liên quan đến phần di sản được phân chia cho các đồng thừa kế khác.

- Về chi phí thẩm định, định giá: Toàn bộ chi phí định giá, thẩm định, ông G tự nguyện chịu và đã nộp đủ nên Hội đồng xét xử không xem xét.

- Về án phí: Ông G, bà B thuộc đối tượng được miễn án phí, có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm; ông H, bà L, Bà Nh, anh Q, chị Q2 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 5, khoản 5 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 147, Điều 165, Điểm b khoản 2 điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 288, 609, 611, 612, 613, 618, 623, 649, 650, 651, 660 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015. Điểm đ khoản 1 điều 12, điểm a khoản 7 điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, giữ gìn và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Văn G về yêu cầu chia thừa kế đối với di sản thừa kế của cụ Lê Văn K và cụ Trương Thị H1 để lại là diện tích đất 454,6m² đất ở thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 07, Bản đồ địa chính xã Th lập năm 2015, trị giá 295.490.000đ.

- Trích công sức quản lý, giữ gìn di sản cho Bà Lê Thị Nh là 5% di sản, tương đương $5\% \times 454,6m^2 = 22,73m^2$, trị giá 14.774.500đ (*Mười bốn triệu bảy trăm bảy tư nghìn năm trăm đồng*).

- Chia cho bà Lê Thị L được quyền sở hữu giá trị di sản thừa kế là 56.143.100đ (*Năm sáu triệu một trăm bốn ba nghìn một trăm đồng*).

- Chia cho ông Lê Văn H được quyền sở hữu di sản thừa kế có diện tích 112,4 m², có tứ cận: Phía Tây giáp đường, dài 2,41m + 0,67m + 1,05m + 1,02m (đoạn cua); Phía Nam giáp ngõ đi, dài 17,95m + 0,96m + 0,36m; Phía Đông giáp thửa 108, dài 6,39m; phía Bắc (giáp nhà bà Nh xây) dài 20,59m. Trị giá 73.060.000đ. Ông H phải có trách nhiệm trả phần chênh lệch cho bà Lê Thị L là 16.916.900đ (*Mười sáu triệu chín trăm mười sáu nghìn chín trăm đồng*).

- Chia cho Bà Lê Thị Nh và các con là anh Lê Văn Quy, chị Lê Thị Quỳnh được quyền sở hữu di sản có diện tích 109,10 m² (gồm 86,37m² bà Nh, anh Q, chị Q2 được thừa kế lại từ ông Lê Văn Tr và 22,73m² chia riêng công sức quản lý, giữ gìn di sản cho bà Nh), kích thước các cạnh: phía Tây (giáp đường), dài 5,25m; phía Đông (giáp thửa 108), dài 5,46m; phía Bắc (giáp phần di sản còn lại), dài 20,13m; phía Nam (giáp phần di sản chia cho ông Lê Văn H), dài 20,59m. Trên đất có ngôi nhà hai tầng bê tông cốt thép và nhà bếp do gia đình bà Nh xây dựng năm 2018. Trị giá di sản bà Nh và các con được chia là trị giá 70.915.000đ (*Bảy mươi triệu chín trăm mười lăm nghìn đồng*).

- Chia cho Ông Lê Văn G được quyền sở hữu di sản thừa kế có diện tích 142.5m², trị giá 92.625.000đ, có tứ cận: Phía Tây (giáp đường), dài 7.56m; Phía Đông (giáp thửa 108), dài 7,04m; Phía Nam (Giáp phần đất chia cho mẹ con bà Nh), dài 20,13m; Phía Bắc (giáp phần đất còn lại), dài 19,51m. Ông G được sử dụng ngôi nhà cấp 4 diện tích 39,8m², và phải trả lại cho bà Nh giá trị của ngôi nhà là 3.980.000đ (*Ba triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng*). Ông G phải có trách nhiệm trả phần chênh lệch cho bà Lê Thị L số tiền là 36.481.900đ (*Ba sáu triệu bốn trăm tám một nghìn chín trăm đồng*).

- Chia cho bà Lê Thị B được quyền sở hữu di sản thừa kế có diện tích 90.6m², trị giá 58.500.000đ; có tứ cận: Phía Tây (giáp đường), dài 4,71m; Phía Đông (giáp thửa 108) dài 4,71m; Phía Nam (giáp phần đất chia cho ông G) dài 19,51m; Phía Bắc (giáp thửa số 91 – nhà ông Lê Văn H), dài 19,00m. Bà B phải có trách nhiệm trả phần chênh lệch cho bà L số tiền 2.746.900đ (*Hai triệu bảy trăm bốn sáu nghìn chín trăm đồng*).

(Có sơ đồ kèm theo là một phần không thể thiếu của bản án này)

Buộc bà Nh, anh Q, chị Q2 có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ công trình tường rào và sân trên phần di sản được phân chia cho những người thừa kế khác.

Về án phí: Ông Lê Văn G, bà Lê Thị B được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Ông Lê Văn H, bà Lê Thị L mỗi người phải nộp 2.807.000đ (*Hai triệu tám trăm linh bảy nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm trên phần di sản được hưởng thừa kế. Bà Lê Thị Nh phải nộp 738.700đ (*Bảy trăm ba tám nghìn bảy trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm đối với phần công sức quản lý, giữ gìn di sản được hưởng, ngoài ra bà Nh còn phải liên đới cùng

anh Lê Văn Q và chị Lê Thị Q1 nộp 2.807.000đ (Hai triệu tám trăm linh bảy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm trên phần di sản được hưởng thừa kế.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Ông G, ông H, bà B, bà L, ông N, ông Đ có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bà Nh, anh Q, chị Q2 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND huyện Hoằng Hóa;
- Chi cục THADS huyện Hoằng Hóa;
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Ngọc Vân