

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 36/2020/DS-ST

Ngày: 30-9-2020

V/v “Tranh chấp chia tài sản chung
và tranh chấp chia thừa kế tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐỨC PHỔ, TỈNH QUẢNG NGÃI**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hậu

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Huỳnh Thị Thùy Trâm

Bà Trương Thị Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Minh Ngân, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 30/9/2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2020/TLST- DS, ngày 02/01/2020 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung và tranh chấp chia thừa kế tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 94/2020/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 40/2020/QĐST-DS, ngày 10 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự;

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H – sinh năm 1941.

Trú tại: Tổ dân phố T, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H có bà Phạm Thị Thanh T, sinh năm 1997; địa chỉ: số 43, Trần T, phường Ng, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, theo giấy ủy quyền ngày 06/01/2020.

Bị đơn: Ông Lê Trung H – sinh năm 1970.

Trú tại: Tổ dân phố T, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu độc lập:

Bà Lê Thị C – sinh năm 1960, ông Lê Trung T – sinh năm 1973, ông Lê P – sinh năm 1977, ông Lê Trung Q – sinh năm 1982, ông Lê Trung H – sinh năm 1985.

Cùng trú tại: Tổ dân phố, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1976.
Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1984.

Cùng trú tại: Tổ dân phố T, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

(Tại phiên tòa bà Phạm Thị Thanh T, ông Lê Trung H, bà Lê Thị C, ông Lê Trung T, ông Lê P, ông Lê Trung H, bà Hoàng Thị L có mặt; ông Lê Trung Q, bà Nguyễn Thị M có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Về quan hệ nhân thân huyết thống: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H có chồng tên Lê T (chết năm 2014). Ông T, bà H có 06 người con chung gồm; bà Lê Thị C, sinh năm 1960, ông Lê Trung H, sinh năm 1970, ông Lê Trung T, sinh năm 1973, ông Lê P, sinh năm 1977, ông Lê Trung Q, sinh năm 1982, ông Lê Trung H, sinh năm 1985. Ngoài ra ông, bà không có con riêng, không có con nuôi nào khác.

Về yêu cầu chia tài sản chung và chia di sản thừa kế: Trong thời kỳ hôn nhân ông Lê T, bà Nguyễn Thị H có tạo lập được khối tài sản chung là thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 36 phường Phổ Thạnh diện tích $759m^2$ được UBND huyện Đức Phổ (nay là thị xã Đức Phổ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/11/2006 cho ông Lê T, bà Nguyễn Thị H. (diện tích đo đạc thực tế là $711,6m^2$), diện tích đất sau khi đo đạc giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguyên đơn không có ý kiến khiếu nại gì. Ngôi nhà cấp 4 trên đất do vợ chồng xây dựng từ trước 1975, sau đó có sửa chữa lại nhiều lần, nhà hiện nay bà Hoa đang ở.

Theo chứng thư thẩm định giá thì toàn bộ thửa đất có giá là 1.510.154.880 đồng; trong đó $400m^2$ đất ở có giá là 975.200.000 đồng và $311,6m^2$ đất HNK có giá là 534.954.880 đồng. Ngôi nhà cấp 4 có giá 132.933.330 đồng và các tài sản khác như giếng nước, công trình nhà vệ sinh, tường rào B40, nhà kho tạm, cây cối có giá là 55.302.145 đồng.

Nay nguyên đơn thống nhất mở một con đường có diện tích $75m^2$ trong tổng diện tích $711,6m^2$ nối liền con đường theo hiện trạng ra phía sau phần đất trồng để thuận lợi cho việc chia tài sản chung và chia di sản thừa kế.

Ông Lê T chết năm 2014, không để lại di chúc. Nay nguyên đơn (bà H) xác định thửa đất số 1026 theo diện tích đo đạc thực tế $711,6m^2$ trừ $75m^2$ diện tích đất mở đường, diện tích đất còn lại là $636,6m^2 : 2 = 318,3m^2$; trong đó phần tài sản riêng của bà H trong khối tài sản chung của bà H, ông Tiến là $318,3m^2$, còn lại $318,3m^2$ là di sản của ông T được chia thừa kế theo pháp luật thành 08 kỷ phần; trong đó, 07 kỷ phần cho 07 người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T gồm: bà Nguyễn Thị H; các con tên Lê Thị C; Lê Trung H; Lê Trung T; Lê P; Lê Trung Q; Lê Trung H và bà H yêu cầu chia thêm cho bà một kỷ phần vì bà có công sức đóng góp, tôn tạo, bảo quản di sản, tương ứng với mỗi kỷ phần là $39,78m^2$. Nguyên đơn yêu cầu nhận nhà cấp 4 bà đang ở và hoàn lại giá trị nhà cho các đồng thừa kế của ông T.

Về giá trị đất và tài sản trên đất nguyên đơn thống nhất như chứng thư thẩm định giá, riêng nhà ông Lê Trung H và các công trình phụ của ông H xây dựng đã được Hội đồng định giá định giá vào ngày 17/9/2020, nguyên đơn đồng ý và không ý kiến gì.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia cho nguyên đơn 318,3m² đất là tài sản riêng của bà H trong khối tài sản chung của bà H ông T; trong diện tích đất này có 200m² đất ở, 118,3m² đất HNK. Bà H yêu cầu nhận hiện vật là nhà đất để ở, quản lý, sử dụng và đồng ý hoàn lại giá trị ½ ngôi nhà cho các đồng thừa kế. Còn lại 318,3m² là di sản thừa kế của ông T, nguyên đơn yêu cầu chia thành 08 kỷ phần như đã trình bày trên. Trên phần đất chia thừa kế cũng như chia tài sản chung có cây cối, nhà tạm, giếng nước, công trình nhà vệ sinh trên diện tích đất được chia thì nguyên đơn tự nguyện tháo, dỡ dọn, di chuyển, chặt đốn.

Bị đơn ông Lê Trung H trình bày:

Ông H thống nhất với nguyên đơn về quan hệ nhân thân hàng thừa kế và di sản thừa kế cũng như tài sản riêng của bà H trong khối tài sản chung của bà H, ông T. Ông H xác định thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 36 phường Phổ Thạnh diện tích 759m² (đo đạc thực tế 711,6m²) được UBND huyện Đức Phổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp vào ngày 09/11/2006 cho ông Lê T, bà Nguyễn Thị H. Diện tích đất sau khi đo đạc giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H không có ý kiến khiếu nại gì.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H xác định không tranh chấp di sản thừa kế, từ chối phân chia di sản, nhưng ông yêu cầu bà H phải hoàn lại giá trị ngôi nhà cấp 4 do vợ chồng ông xây dựng năm 2014 với giá 300.000.000 đồng vì lúc xây dựng nhà bà H và các đồng thừa kế không ai có ý kiến gì. Tại phiên tòa ông H thay đổi ý kiến, không yêu cầu bà H trả lại giá trị ngôi nhà mà yêu cầu chia thừa kế di sản của ông T chết để lại là ½ thửa đất 1026 theo diện tích đo đạc thực tế 711,6m² theo quy định của pháp luật, ông H đồng ý mở đường đi diện tích 75m², diện tích đất còn lại là 636,6m² : 2 = 318,3m²; trong đó phần tài sản riêng của bà H trong khối tài sản chung của bà H, ông T là 318,3m², còn 318,3m² là di sản của ông T được chia thừa kế theo pháp luật, ông đồng ý chia thêm cho bà H 01 kỷ phần vì bà H có công sức giữ gìn, bảo quản, tôn tạo di sản. Ông H yêu cầu nhận một kỷ phần là 39,78m² bằng hiện vật, trên đất có ngôi nhà vợ chồng ông xây dựng năm 2014 đang ở. Đối với di sản là ½ giá trị ngôi nhà của ông T cũng như các tài sản khác trên đất ông không tranh chấp, giao cho bà H sở hữu, quản lý, sử dụng.

Về giá quyền sử dụng đất, giá nhà và các tài sản khác theo chứng thư thẩm định giá ông không có ý kiến gì. Đối với ngôi nhà và các công trình phụ của vợ chồng ông xây dựng năm 2014 đã được Hội đồng định giá ngày 17/9/2020 ông đồng ý và không có ý kiến gì. Trên diện tích đất chia thừa kế và chia tài sản chung, nếu có cây cối, nhà tạm, giếng nước, công trình nhà vệ sinh trên diện tích đất được chia thì tự nguyện tháo, dỡ dọn, di chuyển, chặt đốn.

Tại đơn yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, (bà): Lê Thị C; Lê Trung T; Lê P; Lê Trung Q; Lê Trung H, trong

quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày như sau:

Về quan hệ nhân thân huyết thống các ông, bà đồng ý như đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đã trình bày, ngoài ra ông T bà H không có con riêng, con nuôi nào khác.

Về chia di sản thừa kế và chia tài sản chung: Các ông, bà đều xác định thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại Thạch By 2, phường Phổ Thạnh, thị xã Đức Phổ diện tích đo thực tế là 711,6m² là tài sản chung của ông Lê T, bà Nguyễn Thị H. Để thuận lợi cho việc phân chia tài sản chung và chia thừa kế di sản, các ông, bà Lê Thị C; Lê Trung T; Lê P; Lê Trung Q; Lê Trung H đồng ý mở một đường đi chung vào thửa đất 1026, tờ bản đồ số 36 có diện tích 75m², diện tích còn lại yêu cầu phân chia theo cụ thể như sau; Ông Lê T (chết năm 2014) không để lại di chúc. Do đó, các ông bà yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của ông T là $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất số 1026 cho các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu chia tài sản chung của bà Nguyễn Thị H là $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất số 1026 các ông, bà đồng ý và không có ý kiến gì.

Phần diện tích đất sau khi đo đạc giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, bà H thì các ông, bà không khiếu nại, thống nhất theo diện tích đo đạc hiện trạng. Bà Nguyễn Thị H là người trực tiếp sinh sống trên thửa đất từ trước đến nay, nên các ông, bà Lê Thị C; Lê Trung T; Lê P; Lê Trung Q; Lê Trung H đồng ý chia thêm cho bà Nguyễn Thị H một kỷ phần thừa kế trong khối di sản của ông T để lại, vì bà H là người có công gìn giữ, tôn tạo, bảo quản di sản tương ứng với một suất thừa kế theo quy định của pháp luật. Đối với $\frac{1}{2}$ giá trị ngôi nhà thì các ông, bà không tranh chấp và đồng ý giao cho bà H được quyền sở hữu, sử dụng.

Đối với giá tài sản tranh chấp: các ông bà thống nhất như chứng thư thẩm định giá do nguyên đơn cung cấp cho Tòa án và giá của Hội đồng định giá theo biên bản định giá ngày 17/9/2020.

Tại phiên Tòa, ông Lê Trung T, ông Lê Trung H, Lê P, bà Lê Thị C yêu cầu nhận hiện vật vì hiện tại các ông chưa có chỗ ở. Trường hợp diện tích đất quá nhỏ không đủ điều kiện để tách thửa theo quy định của pháp luật thì yêu cầu giao hai người nhận chung hai kỷ phần, người nào nhận hiện vật thì có nghĩa vụ hoàn lại giá trị kỷ phần thừa kế cho người kia. Trên diện tích đất chia thừa kế và chia tài sản chung, nếu có cây cối, nhà tạm, giếng nước, công trình nhà vệ sinh trên diện tích đất được chia thì tự nguyện tháo, dỡ dọn, di chuyển, chặt đốn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà bà Hoàng Thị L trình bày:

Bà là vợ ông Lê Trung H, ngôi nhà cấp 4 trên đất do vợ chồng xây dựng năm 2014 và các tài sản khác trên đất gồm mái hiên, tường rào, sân bê tông là tài sản chung của vợ chồng bà. Tại bản tự khai ngày 04/02/2020, biên bản ghi lời khai ngày 11/7/2020 ông H từ chối nhận di sản và yêu cầu bà H hoàn lại giá trị ngôi nhà cho vợ chồng bà là 300.000.000 đồng. Tại phiên tòa, bà L không yêu cầu bà H hoàn lại giá trị ngôi nhà. Ông H yêu cầu nhận một kỷ phần thừa kế của ông T theo quy định của pháp luật thì bà không có ý kiến gì. Tuy nhiên, khi xem xét chia thừa kế, bà yêu cầu chia tại vị trí đất có ngôi nhà cấp 4 do vợ chồng xây dựng để tiếp

tục sử dụng vì hiện nay vợ chồng bà không có chỗ ở nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày: Bà là vợ ông Lê Trung H, năm 2005 vợ chồng bà xây dựng ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất 1026, xây dựng lúc cha Lê T còn sống và không ai có ý kiến gì. Nay bà H tranh chấp chia thừa kế di sản của ông T chết để lại và tranh chấp chia tài sản chung thì bà không có ý kiến, bà yêu cầu được nhận nhà do vợ chồng xây dựng năm 2005 để tiếp tục ở vì hiện nay vợ chồng không có chỗ ở nào khác.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa sơ thẩm:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng:

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

Việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn, Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

+ Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự về việc mở đường đi chung có diện tích $75m^2$ trong tổng diện tích $711,6m^2$ là tài sản chung của ông T, bà H.

+ Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự về việc giao toàn bộ ngôi nhà cấp 4 là tài sản chung của bà H, ông T cho bà H sở hữu, quản lý, sử dụng.

+ Chia cho bà Nguyễn Thị H nhận $318,3m^2$ ($636,6m^2 : 2$); trong đó $200m^2$ đất ở và $118,3m^2$ đất trồng cây hàng năm khác (HNK).

+ Chia di sản thừa kế của ông T $318,3m^2$ ($636,6m^2 : 2$) thành 8 kỷ phần, tương ứng mỗi kỷ phần là $39,7m^2$; trong đó có $25m^2$ đất ở và $14,7m^2$ đất HNK.

Giao phần di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của ông T cho ông H1, H, P, T được nhận bằng hiện vật. Các ông H1, H, P, T có nghĩa vụ hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà H, bà C, ông Q. Cụ thể; ông H1 được nhận 01 kỷ phần của ông H1 và 01 kỷ phần của bà H tương ứng diện tích là $83,4m^2$ (trong đó có $50m^2$ đất ở và $33,4m^2$ đất HNK; ông P được nhận 01 kỷ phần của ông P và 01 kỷ phần của bà H tương ứng diện tích là $75,4m^2$ (trong đó có $50m^2$ đất ở và $25,4m^2$ đất HNK; ông T được nhận 01 kỷ phần và 01 kỷ phần của bà C tương ứng diện tích là $79,4m^2$ (trong đó có $50m^2$ đất ở và $29,4m^2$ đất HNK; ông H được nhận 01 kỷ phần và 01 kỷ phần của

ông Q tương ứng diện là $79,4m^2$ (trong đó đó $50m^2$ đất ở và $29,4m^2$ đất HNK;

Buộc ông H1 có nghĩa vụ hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà H là $(25m^2 \times 2.438.000đ) + (18,7m^2 \times 1.716.800đ) = 93.055.000$ đồng; ông P có nghĩa vụ hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà H là $(25m^2 \times 2.438.000đ) + (10,7m^2 \times 1.716.800đ) = 79.320.000$ đồng; ông H1 có nghĩa vụ hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông Q là $(25m^2 \times 2.438.000đ) + (14,7m^2 \times 1.716.800đ) = 86.187.000$ đồng; ông T có nghĩa vụ hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà C là $(25m^2 \times 2.438.000đ) + (14,7m^2 \times 1.716.800đ) = 86.187.000$ đồng; đối với nhà kho, tường rào, mái hiên nếu giao di sản là quyền sử dụng đất cho người khác được nhận mà có các tài sản này thì người nào có tài sản mà mình xây dựng tự tháo dỡ. Đối với các cây cối trên đất nếu giao cho người nào nhận quyền sử dụng đất mà có cây trên đất thì người đó được hưởng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngày 30/11/2019 bà Nguyễn Thị H khởi kiện ông Lê Trung H cùng cư trú tại tổ dân phố T, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi yêu cầu chia tài sản chung và chia di sản thừa kế của ông Lê T chết năm 2014. Theo quy định tại khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi và còn trong thời hiệu khởi kiện.

[1.2] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Trung Q, bà Nguyễn Thị M vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Q, bà M.

[2] Về nội dung vụ án.

[2.1] Trong thời gian sống chung ông Lê T, bà Nguyễn Thị H có tạo lập được khối tài sản chung là thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 36 phường Phổ Thạnh diện tích $759m^2$ được UBND huyện Đức Phổ (nay là thị xã Đức Phổ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/11/2006 hợp pháp cho ông Lê T, bà Nguyễn Thị H. (diện tích đo đạc thực tế là $711,6m^2$) và ngôi nhà cấp 4 trên đất. Ngoài ra trên đất có một số tài sản khác như giếng nước, nhà tạm, một số cây cối khác. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý mở một đường đi từ đường chính hiện hữu để đi vào thửa đất có diện tích $75m^2$. Xét thấy việc thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Diện tích đất còn lại sau khi mở đường được xác định là tài sản chung của ông T, bà H. Nên bà H khởi kiện yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ diện tích

là tài sản riêng của bà trong khối tài sản chung với ông T là có căn cứ và $\frac{1}{2}$ diện tích đất còn lại là di sản của ông T chết để lại chưa chia. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là có căn cứ theo quy định tại Điều 649, 650, 651 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2] Về xác định hàng thừa kế: Hàng thừa kế thứ nhất của ông T gồm: Bà Nguyễn Thị H (vợ ông T); các con: Lê Thị C, Lê Trung H, Lê Trung T, Lê Trung H, Lê Trung Q, Lê P. Ông T, bà H không có con riêng, không có con nuôi nào khác.

[2.3] Thừa đất số 1026, tờ bản đồ số 36 phường Phổ Thạnh diện tích đo đạc thực tế là $711,6\text{m}^2$ trừ 75m^2 mở đường đi, còn lại là $636,6\text{m}^2$; trong đó 400m^2 đất ở; $236,6\text{m}^2$ đất HNK và ngôi nhà cấp 4 trên đất là tài sản chung của ông T, bà H. Bà H yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ diện tích đất $636,6\text{m}^2 : 2 = 318,3\text{m}^2$, trong đó 200m^2 đất ở; $118,3\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm khác (HNK) và yêu cầu nhận nhà cấp 4 để ở, quản lý, sử dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.4] Diện tích đất còn lại $318,3\text{m}^2$ được xác định là di sản của ông T, ông T chết 2014 không để lại di chúc, nên phần di sản này được chia theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất của ông T gồm vợ và các con. Ngoài ra bà H yêu cầu chia thêm một kỷ phần thừa kế vì bà là người trực tiếp ở, quản lý, sử dụng, giữ gìn và bảo quản di sản, xét yêu cầu này là thực tế được các bên đương sự thừa nhận nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, di sản của ông T được chia 08 kỷ phần tương ứng là $318\text{m}^2 : 8 = 39,7\text{m}^2$; trong đó mỗi kỷ phần được nhận 25m^2 đất ở và $14,7\text{m}^2$ đất HNK. Về hạn mức đất tối thiểu để tách thửa theo Quyết định số 54/2015/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi đối với diện tích đất ở từ 50m^2 trở lên thì đủ điều kiện tách thửa (áp dụng trong đó có phường Phổ Thạnh), nên HĐXX xem xét giao kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế có nhu cầu về chỗ ở và có nghĩa vụ hoàn trả giá trị lại cho đồng thừa kế không được nhận hiện vật theo giá chứng thư thẩm định giá đối với đất ở là $2.438.000\text{đ}/\text{m}^2$, giá đất trồng cây hàng năm khác $1.716.800\text{đ}/\text{m}^2$.

[2.5] Xét nhu cầu về chỗ ở của các bên đương sự thì thấy rằng: Bà Nguyễn Thị H hiện đang ở tại ngôi nhà chính do vợ chồng bà tạo lập nên có căn cứ giao bà H nhận giá trị di sản, kỷ phần thừa kế của bà H được giao cho ông H và ông H được chia một kỷ phần thừa kế $39,78\text{m}^2$ và nhận kỷ phần của bà H $39,78\text{m}^2$; tổng diện tích ông H được nhận là $79,5\text{m}^2$. Tuy nhiên, ngôi nhà và mái hiên, sân bê tông phía trước của vợ chồng ông H xây dựng có tổng diện tích là $83,5\text{m}^2$, nhưng diện tích được chia là $79,5\text{m}^2$ (còn thiếu 4m^2) nên giao thêm cho ông H nhận thêm 4m^2 và ông H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà H giá trị 4m^2 loại đất HNK. Như vậy, ông H có nghĩa vụ trả lại cho bà H là 25m^2 đất ở $\times 2.438.000\text{đ}/\text{m}^2 = 60.950.000$ đồng và $(14,78\text{m}^2 + 4\text{m}^2) = 18,78\text{m}^2$ đất HNK $\times 1.716.800\text{đ}/\text{m}^2 = 32.242.000\text{đ}$. Tổng cộng $93.192.000$ đồng.

[2.6] Xét bà H yêu cầu nhận thêm một kỷ phần thừa kế, Hội đồng xét xử nhận thấy; nguồn gốc di sản là do bà H, ông T tạo lập và bà H là người có công giữ gìn, bảo quản và tôn tạo di sản nên bà H yêu cầu chia thêm một kỷ phần thừa kế là

có căn cứ chấp nhận. Do đó, chia thêm cho bà H một kỷ phần, xét nhu cầu về chỗ ở thì bà H có chỗ ở ổn định, nên kỷ phần của bà H được giao cho ông P. Như vậy ông P được nhận 01 kỷ phần theo pháp luật $39,78m^2$ và 01 nhận kỷ phần thừa kế của bà H $(39,78m^2 - 4m^2) = 35,78m^2$. Tổng diện tích ông P được nhận là $75,5m^2$. Ông P có nghĩa vụ trả lại giá trị kỷ phần thừa kế cho bà H là $25m^2$ đất ở x $2.438.000đ/m^2 = 60.950.000$ đồng và $10,78m^2$ đất HNK x $1.716.800đ/m^2 = 18.507.000đ$. Tổng cộng $79.457.000$ đồng. Trên phần đất giao cho ông P có mái hiên lợp tôn, xà gồ bằng gỗ, sắt, cột trụ bê tông và hàng rào bằng lưới B40 của ông H xây dựng, ông H phải tự tháo dỡ để giao đất cho ông P sử dụng.

[2.7] Ông H và ông Q nhận 02 kỷ phần thừa kế, xét ông H hiện nay có nhà ở trên đất, nên giao ông H nhận kỷ phần thừa kế của ông Q. Như vậy ông H được nhận 01 kỷ phần theo pháp luật $39,78m^2$ và nhận 01 kỷ phần của ông Q là $39,7m^2$. Tổng diện tích ông H được nhận là $79,5m^2$. Ông H có nghĩa vụ trả lại giá trị kỷ phần thừa kế cho ông Q $25m^2$ đất ở x $2.438.000 đ/m^2 = 60.950.000$ đồng và $14,78m^2$ đất HNK x $1.716.800đ/m^2 = 25.374.000đ$. Tổng cộng $86.324.000$ đồng.

[2.8] Ông T và bà C nhận 02 kỷ phần thừa kế, xét hiện nay bà C có nhà ở ổn định nên giao ông T nhận kỷ phần thừa kế bà C. Như vậy ông T được nhận một kỷ phần theo pháp luật $39,78m^2$ và nhận 01 kỷ phần của bà C là $39,78m^2$. Tổng diện tích ông T được nhận là $79,5m^2$. Ông T có nghĩa vụ trả lại cho bà C $25m^2$ đất ở x $2.438.000 đ/m^2 = 60.950.000$ đồng và $14,78m^2$ đất HNK x $1.716.800đ/m^2 = 25.374.000đ$. Tổng cộng $86.324.000$ đồng.

[2.9] Đối với giá trị $\frac{1}{2}$ ngôi nhà cấp 4 của ông T là di sản thừa kế theo pháp luật, nhưng các bên đương sự thống nhất giao toàn bộ cho bà H quản lý, sở hữu, sử dụng. Việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Đối với toàn bộ cây cối trên đất, các công trình phụ nhà vệ sinh, nhà tắm, giếng nước, cây cối các bên đương sự thỏa thuận nếu chia thừa kế cho ai nhận mà trên đất có các tài sản này thì người có tài sản sẽ tự nguyện di chuyển, đốn, tháo dỡ, dọn.

[2.10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được miễn án phí theo quy định. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[2.11] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản, định giá tài sản: Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập phải chịu theo quy định của pháp luật.

[2.12] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 227, Điều 235, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 609, 612, 618, 623, 649, 650, 651 và 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 33, 66 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Xác định thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 36 phường Phổ Thạnh diện tích đo đạc thực tế là $711,6m^2$ và ngôi nhà cấp 4 trên đất là tài sản chung của ông Lê T, bà Nguyễn Thị H.

- Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự về việc mở đường đi chung có diện tích $75m^2$ trong tổng diện tích $711,6m^2$.

- Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự về việc giao toàn bộ ngôi nhà cấp 4 cho bà H được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng.

- Chia cho bà Nguyễn Thị H được nhận $318,3m^2$; trong đó $200m^2$ đất ở và $118,3m^2$ đất trồng cây hàng năm khác (HNK), trên đất có ngôi nhà cấp 4 của bà Nguyễn Thị H, ông Lê T.

- Chia cho ông Lê Trung H diện tích đất $83,5m^2$; trong đó $50m^2$ đất ở và $33,5m^2$ đất trồng cây hàng năm khác (HNK). Ông H có nghĩa vụ trả lại cho bà H giá trị $25m^2$ đất ở $\times 2.438.000 \text{ đ}/m^2 = 60.950.000$ đồng và giá trị $18,78m^2$ đất HNK $\times 1.716.800 \text{ đ}/m^2 = 32.242.000$ đ. Tổng cộng $93.192.000$ đồng, trên đất có ngôi nhà cấp 4, tường rào, sân bê tông, mái hiên của vợ chồng ông Lê Trung H, bà Hoàng Thị L.

- Chia cho ông Lê P diện tích đất $75,5m^2$; trong đó $50m^2$ đất ở và $25,5m^2$ đất trồng cây hàng năm khác (HNK). Ông P có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị H giá trị $25m^2$ đất ở $\times 2.438.000 \text{ đ}/m^2 = 60.950.000$ đồng và giá trị $10,78m^2$ đất HNK $\times 1.716.800 \text{ đ}/m^2 = 18.507.000$ đ. Tổng cộng $79.457.000$ đồng. Trên đất chia cho ông P có mái hiên lợp tôn, xà gồ bằng gỗ, sắt, cột bê tông và hàng rào bằng lưới B40 của ông Lê Trung H, bà Hoàng Thị L. Ông H1, bà L có nghĩa vụ tháo dỡ mái hiên lợp tôn, xà gồ bằng gỗ, sắt, cột bê tông và hàng rào bằng lưới B40.

- Chia cho ông Lê Trung H diện tích đất $79,5m^2$; trong đó $50m^2$ đất ở và $29,5m^2$ đất trồng cây hàng năm khác (HNK), trên đất có ngôi nhà cấp 4 của ông H1. Ông H có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Trung Q giá trị $25m^2$ đất ở $\times 2.438.000 \text{ đ}/m^2 = 60.950.000$ đồng và giá trị $14,78m^2$ đất HNK $\times 1.716.800 \text{ đ}/m^2 = 25.374.000$ đ. Tổng cộng $86.324.000$ đồng.

- Chia cho ông Lê Trung T diện tích đất $79,5m^2$; trong đó $50m^2$ đất ở và $29,5m^2$ đất trồng cây hàng năm khác (HNK). Ông T có nghĩa vụ trả lại cho bà Lê Thị C giá trị $25m^2$ đất ở $\times 2.438.000 \text{ đ}/m^2 = 60.950.000$ đồng và giá trị $14,78m^2$ đất

$HNK \times 1.716.800\text{đ}/\text{m}^2 = 25.374.000\text{đ}$. Tổng cộng 86.324.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự đối với các loại cây cối, nhà tạm, giếng nước, công trình nhà vệ sinh trên diện tích đất được chia thì tự nguyện tháo, dỡ dọn, di chuyển, chặt đốn.

Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất diện tích được chia theo quy định của pháp Luật đất đai.

(có sơ đồ bản vẽ chi tiết diện tích đất chia tài sản chung, chia thừa kế kèm theo)

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H là người cao tuổi nên được miễn tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm. Các ông, (bà) Lê Thị C, Lê Trung T, Lê Trung H, Lê Trung Q, Lê P mỗi người phải chịu là 4.316.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo các biên lai thu số AA/2018/0002935, AA/2018/0002936; AA/2018/0002937; AA/2018/0002938; AA/2018/0002939 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ, mỗi người còn phải nộp thêm là 4.016.000 đồng (*bốn triệu, không trăm mười sáu ngàn đồng*). Ông Lê Trung H phải chịu 4.316.000 đồng (*bốn triệu, ba trăm mười sáu ngàn đồng*)

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản, định giá tài sản 17.500.000 đồng (mười bảy triệu, năm trăm ngàn đồng) bà H, ông H1 đã nộp tạm ứng và chi phí xong; Số tiền mỗi người phải chịu là 1.093.750 đồng; trong đó, bà Nguyễn Thị H phải chịu $\frac{1}{2}$ là 8.750.000 đồng (phần chia tài sản chung) và $1.093.750 \text{ đồng} \times 2$ (chia 02 kỹ phần thừa kế) là 2.187.500 đồng; tổng cộng bà H phải chịu là 10.937.500 đồng, bà H đã nộp tạm ứng 15.000.000 đồng nên được khấu trừ. Do đó, các ông (bà) Lê Thị C, Lê Trung T, Lê Trung H, Lê Trung Q, Lê P mỗi người có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền 812.500 đồng.

Ông Lê Trung H phải chịu 1.093.750 đồng, nhưng đã nộp tạm ứng 2.500.000 đồng, nên được khấu trừ. Do đó, các ông (bà) Lê Thị C, Lê Trung T, Lê Trung H, Lê Trung Q, Lê P mỗi người có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Lê Trung H số tiền 281.250 đồng.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện số tiền có nghĩa vụ phải trả thì bên phải thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND thị xã Đức Phổ;
- Chi Cục THADS thị xã Đức Phổ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(ĐÃ KÝ)

Nguyễn Văn Hậu

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Thị Thùy Trâm

Nguyễn Văn Hậu

Trương Thị Hương

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

