TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LÂM** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 142/2023/DS-ST
Ngày 30-9-2023
V/v: "Tranh chấp về chia thừa kế tài sản."

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

***- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Vũ Quang Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Viết Tuấn

Bà Nguyễn Thị Hồng Ninh

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Văn Hạnh - Thư ký Toà án nhân dân huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trần Thanh Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 16/2023/TLST-DS ngày 10/02/2023 về việc: "Tranh chấp về chia thừa kế tài sản"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2023/QĐXX-DSST ngày 11/8/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 71/2023/QĐST-DSST ngày 28/8/2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 13/2023/QĐST-DSST ngày 14/9/2023, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** **Bà Đàm Thị G**, sinh năm 1982; vắng mặt;

ĐKHKTT: Thôn K, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội;

Chỗ ở hiện nay: Chợ B, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà G là ông Vũ Văn N; ĐKHKTT tại: Thôn B, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội (Theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 149; quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/02/2023 tại Văn phòng công chứng T); có mặt;

**** Bị đơn:*** **1. Anh Lê Ngọc H**, sinh năm 1991; vắng mặt;

2. Anh Lê Ngọc Q, sinh năm 1993; vắng mặt;

Cùng trú tại: Thôn K, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội.

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

1. Chị Lê Thị P, sinh năm 2006 và chị Lê Thị Thùy D, sinh năm 2008; ĐKHKTT: Thôn K, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội - Nơi ở hiện nay: Chợ B, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội. (*Bà Đàm Thị G là người đại diện theo pháp luật của chị P và chị D).*

2. Ông Lê Ngọc T, sinh năm 1961; ĐKHKTT và nơi ở hiện nay tại: Thôn K, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội; vắng mặt;

3. Bà Lê Thị M, sinh năm 1964; ĐKHKTT và nơi ở hiện nay tại: Thôn K, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội; vắng mặt;

4. Ông Cam Văn P1, sinh năm 1955; ĐKHKTT và nơi ở hiện nay tại: Thôn K, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội; vắng mặt;

5. Ông Vũ Văn N, sinh năm 1985; trú tại: Thôn B, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội; có mặt;

6. Chị Phạm Thu H1, sinh năm 1995 và chị Đinh Thị M1, sinh năm 1994; cùng trú tại: Thôn K, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội; vắng mặt;

7. Bà Vũ Thị L, sinh năm 1970; trú tại: Đường D, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - ông Vũ Văn N trình bày:*

Bà Đàm Thị G và ông Lê Ngọc H2 đăng ký kết hôn ngày 22/02/2005 tại UBND xã D, huyện G, thành phố Hà Nội - theo Trích lục kết hôn số 04/TLKH-BS do UBND xã D cấp ngày 16/01/2023. Ngay sau khi kết hôn, vợ chồng bà G xây căn nhà cấp 4 khoảng 80m^2 trên thửa đất có tổng diện tích 246m^2, tại địa chỉ: Thôn K, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội, rồi cùng về chung sống tại đây. Đến ngày 30/12/2005, thửa đất này được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đứng tên đồng sở hữu gồm: Chồng bà G (ông Lê Ngọc H2) và mẹ chồng bà G là cụ Nguyễn Thị N1. Thông tin thửa đất này được thể hiện tại

GCNQSDĐ số AD868160, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 0788, số QĐ: 1370/QĐ-UB MS: 577063 do UBND huyện G cấp ngày 30/12/2005. Cụ thể: Thửa đất số 13(2) + 14, tờ bản đồ số 39, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã D, huyện G, Hà Nội, diện tích: 246m^2, hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 246m^2, mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn, thời hạn sử dụng: Lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận một thời gian thì cả hai người đứng tên chủ sử dụng thửa đất trên đều qua đời. Cụ thể:

- Cụ Nguyễn Thị N1, sinh năm 1930; HKTT: Thôn K, xã D, huyện G, Hà Nội - đã chết ngày 10/01/2010 - theo thông tin đăng ký khai tử tại Trích lục khai tử số 46/TLKT-BS ngày 13/02/2019 do UBND xã D cấp ngày 13/02/2019.

- Ông Lê Ngọc H2, sinh năm 1966; HKTT: Thôn K, xã D, huyện G, Hà Nội - đã chết ngày 12/6/2010 theo Giấy chứng tử số: 37, quyển số: 01/2010 do UBND xã D cấp ngày 17/6/2010.

Ông Lê Ngọc H2 là con đẻ của cụ Nguyễn Thị N1. Trước khi chết, cụ Nguyễn Thị N1 và ông Lê Ngọc H2 không để lại Di chúc cũng như bất kỳ một nghĩa vụ nào về tài sản mà những người thừa kế của người để lại di sản phải thực hiện. Ông H2 và cụ N1 để lại khối di sản thừa kế là quyền sử dụng thửa đất số 13(2) + 14, tờ bản đồ số: 39, địa chỉ: Thôn K, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội, diện tích 246m^2 nêu trên. Trong khi đó:

- Cụ Nguyễn Thị N1 có bố đẻ là cụ Nguyễn Văn P2 đã chết ngày 20/01/1961 (đang được an táng tại Nghĩa trang thôn K, xã D); có mẹ đẻ là cụ Nguyễn Thị B đã chết ngày 12/7/1988 (đang được an táng tại Nghĩa trang thôn K, xã D); có chồng là cụ ông Lê Ngọc A (đã chết ngày 26/8/1990 - theo thông tin đăng ký khai tử tại Trích lục khai tử (bản phô tô) số 49/TLKT-BS ngày 27/02/2020 do UBND xã D cấp ngày 27/02/2020). Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ N1 còn lại gồm:

+ Ông Cam Văn P1, sinh năm 1955 - là con riêng của cụ Nguyễn Thị N1.

+ Ông Lê Ngọc T, sinh năm 1961 - là con chung của cụ Nguyễn Thị N1 cùng chồng là cụ ông Lê Ngọc A.

+ Bà Lê Thị M, sinh năm 1964 - là con chung của cụ Nguyễn Thị N1 cùng chồng là cụ ông Lê Ngọc A.

+ Ông Lê Ngọc H2, sinh năm 1966 - là con chung của cụ Nguyễn Thị N1 cùng chồng là cụ Lê Ngọc A. Ông H2 chết sau cụ N1, ông H2 có vợ và các con gồm: Bà

Đàm Thị G, sinh năm 1982 - là vợ ông Lê Ngọc H2; anh Lê Ngọc H, sinh năm 1991 - là con riêng thứ nhất của ông Lê Ngọc H2 với vợ cũ là bà Vũ Thị L; anh Lê Ngọc Q, sinh năm 1993 - là con riêng thứ hai của ông Lê Ngọc H2 với vợ cũ là bà Vũ Thị L; chị Lê Thị P, sinh năm 2006 - là con chung của ông Lê Ngọc H2 và bà Đàm Thị G; chị Lê Thị Thùy D, sinh năm 2008 - là con chung của ông Lê Ngọc H2 và bà Đàm Thị G. Ngoài ra, cụ Nguyễn Thị N1 không có ai là bố nuôi, mẹ nuôi, người có quan hệ chăm sóc nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật và không còn người chồng, người con đẻ, con nuôi, con riêng nào khác.

- Ông Lê Ngọc H2 có bố đẻ là cụ Lê Ngọc A (đã chết ngày 26/8/1990 - theo thông tin đăng ký khai tử tại Trích lục khai tử số 49/TLKT-BS ngày 27/02/2020 do UBND xã D cấp ngày 27/02/2020); có mẹ đẻ là cụ Nguyễn Thị N1 (đã chết ngày 10/01/2010 - theo thông tin đăng ký khai tử tại Trích lục khai tử số 46/TLKT-BS ngày 13/02/2019 do UBND xã D cấp ngày 13/02/2019). Những người thuộc hàng thừa kế hàng thứ nhất của ông Lê Ngọc H2 còn lại gồm có: Bà Đàm Thị G, anh Lê Ngọc H, anh Lê Ngọc Q, chị Lê Thị P, chị Lê Thị Thùy D. Ngoài ra, ông Lê Ngọc H2 không có ai là bố nuôi, mẹ nuôi, người có quan hệ chăm sóc nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật và không còn người vợ, người con đẻ, con nuôi, con riêng nào khác.

Sau khi cụ N1 và ông H2 qua đời được một thời gian thì toàn thể gia đình nhà chồng bà G có họp bàn và thống nhất tại cuộc họp là chia thửa đất số 13(2) + 14, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: Thôn K, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội, diện tích sử dụng 246m^2 thành 03 phần: Một phần cho bà G cùng hai con chung của vợ chồng bà G (gồm cháu Lê Thị P và cháu Lê Thị Thùy D) quản lý sử dụng, có diện tích 86m^2 (hiện đã có nhà cấp 4 và được đánh số nhà là 137); hai phần còn lại cho hai con riêng của chồng bà G là anh Lê Ngọc H và anh Lê Ngọc Q quản lý sử dụng, có tổng diện tích 160m^2 (hiện có hai ngôi nhà và được đánh số: 139 (nhà anh H, diện tích 80m^2) và 139B (nhà anh Q, diện tích 80m^2). Hiện trạng quản lý sử dụng đất được thể hiện tại "Hồ sơ kỹ thuật thửa đất" do Công ty cổ phần đo đạc địa chính và công trình G1 lập ngày 16/10/2021.

Sau khi có ý kiến chung của gia đình phân chia toàn bộ thửa đất 246m^2 thành 03 phần như trên, bà G đã tiến hành các thủ tục để hoàn tất việc chia tách thửa đất và xin cấp Giấy chứng nhận theo nội dung gia đình đã chia. Quá trình thực hiện thủ tục, bà G phát hiện rằng: Tuy Giấy chứng nhận được cấp từ 30/12/2005 nhưng gia đình không có tiền nộp các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước nên chưa được nhận Giấy chứng nhận

bản chính. Giấy chứng nhận hiện nay vẫn đang lưu giữ tại Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện G. Do đó, năm 2021, bà G đã tự bỏ tiền để nộp các khoản nghĩa vụ với Nhà nước nhằm xin Giấy chứng nhận bản chính về để thực hiện các thủ tục phân chia tài sản thừa kế theo như phương án phân chia của gia đình. Tuy nhiên, sau khi bà G nộp tiền nghĩa vụ với Nhà nước cho thửa đất nêu trên thì ông Cam Văn P1, ông Lê Ngọc T, bà Lê Thị M, anh Lê Ngọc H và anh Lê Ngọc Q lại không đồng thuận theo phương án chia ban đầu. Theo đó, anh Lê Ngọc H và anh Lê Ngọc Q chiếm hữu, sử dụng 160m^2 (mỗi người 80m^2 tại số nhà 139 và 139B), đồng thời toàn bộ gia đình chỉ cho bà G và hai con của bà G (Lê Thị P và Lê Thị Thùy D) chiếm hữu, sử dụng 86m^2 (tại số nhà 137) mà không đồng ý cho bà G thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích này. Do vậy, bà G không đồng ý để anh H và anh Q tiếp tục chiếm hữu sử dụng tổng số 160m^2 nêu trên và bà G mong muốn được cơ quan có thẩm quyền giải quyết phân chia tài sản thừa kế của chồng bà G (ông Lê Ngọc H2) và của cụ Nguyễn Thị N1.

Đề nghị Tòa án nhân dân huyện G giải quyết cho bà G các yêu cầu sau đây:

1. Chia tài sản thừa kế theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất đối với di sản thừa kế của chồng bà G (ông Lê Ngọc H2) để lại là ½ diện tích thửa đất số 13(2) + 14, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: Thôn K, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội (theo GCNQSDĐ số AD 868160, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 0788, số QĐ: 1370/QĐ-UB MS: 577063 do UBND huyện G cấp ngày 30/12/2005).

2. Chia tài sản thừa kế theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất đối với di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị N1 để lại là ½ diện tích thửa đất số 13(2) + 14, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: Thôn K, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội (theo GCNQSDĐ số AD 868160, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 0788, số QĐ: 1370/QĐ-UB MS: 577063 do UBND huyện G cấp ngày 30/12/2005). Kỷ phần thừa kế ông Lê Ngọc H2 được hưởng của cụ N1, đề nghị Tòa án chia cho hàng thừa kế thứ nhất của ông H2 theo pháp luật.

Tài sản đề nghị chia thừa kế theo pháp luật là thửa đất số 13(2) + 14, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: 137-139 thôn K, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội có giá trị tạm tính là 40.000.000đ/m^2 x 246m^2 = 9.840.000.000 đồng. Căn nhà cấp 4 trị giá: 100.000.000 đồng. Tổng giá trị: 9.940.000.000 đồng**.** Bà G và hai cháu P, D được hưởng thừa kế tạm tính là: 92,25m^2 đất tương đương 3.690.000.000 đồng và 80% giá trị căn nhà tương đương 80.000.000 đồng. Tổng giá trị nhà đất bà G và hai cháu

P, D được hưởng thừa kế tạm tính là: 3.770.000.000 đồng. Bà G đề nghị Quý Tòa giải quyết cho bà G và cháu P, cháu D được hưởng thừa kế bằng hiện vật.

** Bị đơn - anh Lê Ngọc H và anh Lê Ngọc Q thống nhất trình bày:*

+ *Về quan hệ huyết thống:* Nhất trí với trình bày trên của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn đã trình bày ở trên và không có ý kiến gì bổ sung.

+ *Về di sản:* Nguồn gốc đất đang có tranh chấp trên là của riêng bà nội tôi và bố chúng tôi là cụ Nguyễn Thị N1 (bà nội) và ông Lê Ngọc H2 (Bố đẻ của chúng tôi) đã có từ trước với bà mẹ tôi là bà Vũ Thị L. Nay, trước yêu cầu khởi kiện trên của Nguyên đơn chúng tôi không đồng ý và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án trên theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho chúng tôi.

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

- *Ông Lê Ngọc T trình bày:* Đồng ý với việc trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn về quan hệ huyết thống.

Về di sản thửa kế: Tôi thống nhất với ý kiến trình bày của Bị đơn đã trình bày ở trên. Về yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, tôi không đồng ý và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án trên theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho tôi.

- *Bà Vũ Thị L trình bày:* Toàn bộ căn nhà cấp 4 có diện tích khoảng 80m^2 tại thửa đất số 13(2) + 14, tờ bản đồ số: 39, địa chỉ: Thôn K, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội là do tôi tạo lập và xây dựng vào năm 1998. Tại thời điểm đó, tôi có đổ đất lấp ao và xây tường bao thửa đất giá trị thời điểm đó khoảng 50.000.000 đồng. Nay, chị G yêu cầu chia thừa kế toàn bộ công sức của tôi đề nghị Tòa án dành cho các con của tôi là Lê Ngọc H và Lê Ngọc Q. Cô G về đây không làm được một cái gì, toàn bộ nhà cửa và thửa đất của bố mẹ tôi để lại là do tôi tạo lập tất cả các công trình kiến trúc trên thửa đất đó. Tôi đề nghị Tòa án xem xét và đảm bảo quyền lợi tốt nhất cho các con của tôi.

- *Ông Vũ Văn N trình bày:* Bà Đàm Thị G cùng hai con là Lê Thị P và Lê Thị Thùy D đang là đương sự trong vụ án nói trên đã đồng ý thỏa thuận chuyển nhượng lại cho tôi toàn bộ phần tài sản mà bà G cùng hai con được hưởng thừa kế. Theo đó, ngày 18/01/2023, tôi đã ký kết hợp đồng đặt cọc với bà G, chị P và chị D với nội dung đặt cọc như sau: Bà G cùng hai con đang được quản lý tài sản là căn nhà cấp 4 và 86m^2 quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 13(2) + 14, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại địa chỉ: 137-139 thôn K, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội, diện tích sử

dụng: 246m^2. Thửa đất có thông tin theo GCNQSDĐ số AD 868160, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 0788, số QĐ: 1370/QĐ-UB MS: 577063 do UBND huyện G cấp ngày 30/12/2005 đứng tên người sử dụng đất là cụ Nguyễn Thị N1 và ông Lê Ngọc H2. Cụ N1 và ông H2 đều đã mất, trong khi thửa đất trên chưa phân chia thừa kế nên chưa xác định bà G cùng hai con được hưởng bao nhiêu tài sản trong khối tài sản này. Tuy nhiên, bà G cùng hai con có nhu cầu cần tiền nên muốn bán toàn bộ phần tài sản mà bà G cùng hai con được hưởng trong khối tài sản thừa kế của cụ N1 và ông H2 nêu trên với tổng giá trị là 5.500.000.000 đồng. Khi ký hợp đồng đặt cọc, tôi đã giao số tiền đặt cọc để nhận chuyển nhượng tài sản là 4.500.000.000 đồng. Số tiền đặt cọc này tôi đã giao toàn bộ bằng tiền mặt cho bà G có sự chứng kiến của hai con bà G là P và D. Mục đích đặt cọc là để thực hiện giao dịch chuyển nhượng tài sản mà bà G và hai con được hưởng thừa kế. Thời hạn đặt cọc là kể từ khi ký hợp đồng đặt cọc đến khi phía bà G hoàn tất thủ tục chia thừa kế và đủ điều kiện ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng sang cho tôi. Trường hợp giao dịch thành công, tôi phải trả thêm cho bà G và hai con bà G số tiền là 1.000.000.000 đồng; trường hợp sau khi hoàn tất thủ tục chia thừa kế mà phía bà G không thực hiện chuyển nhượng cho tôi thì phía bà G phải trả lại tôi tiền đặt cọc và chịu phạt cọc gấp 03 (ba) lần số tiền đặt cọc, ngược lại nếu tôi từ chối không tiếp tục giao dịch thì tôi mất tiền đã đặt cọc. Phía bà G và hai con của bà G thống nhất ủy quyền toàn bộ cho tôi đi làm các thủ tục khởi kiện, chia thừa kế và thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ba mẹ con bà G.

Trong quá trình giải quyết vụ việc, bà G cần tiền để xử lý công việc nên đã yêu cầu tôi ứng trước một phần tiền trong số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại. Do vậy, ngoài số tiền đặt cọc, tôi đã thanh toán thêm cho bà G tổng số tiền là 766.000.000 đồng; số tiền này tôi đưa cho bà G thành nhiều lần. Như vậy, tính từ thời điểm thỏa thuận đặt cọc (ngày 18/01/2023) đến nay, tôi đã thanh toán cho bà G tổng số tiền là 5.266.000.000 đồng. Trong đó, số tiền đặt cọc để mua tài sản của bà G cùng hai con bà G là 4.500.000.000 đồng; số tiền cho bà G vay để đối trừ vào khoản tiền chuyển nhượng lần cuối là 766.000.000 đồng. Nếu sau khi đủ điều kiện thực hiện việc chuyển nhượng tài sản thì tôi phải thanh toán thêm cho bà G số tiền là: 234.000.000 đồng.

Từ những lý do trên, tôi đề nghị Tòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho bà G cùng hai con là chị P và D được hưởng tài sản thừa kế theo quy định pháp luật để bà G cùng hai con có đủ điều kiện thực hiện cam kết với tôi theo thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc.

** Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện G phát biểu quan điểm về việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự và quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:*

- Về tố tụng:

+ Toà án nhân dân huyện G đã thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

+ Thẩm phán lập hồ sơ, xác minh, thu thập chứng cứ, tiến hành giao các văn bản tố tụng và tiến hành các trình tự, thủ tục đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng tại phiên toà đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung:

+ Về thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia thừa kế: Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 "Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản... kể từ thời điểm mở thừa kế". Trong vụ án này, cụ Nguyễn Thị N1 mất ngày 10/02/2010, ông Lê Ngọc H2 mất ngày 12/6/2010. Ngày 08/02/2023, Tòa án nhận được đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế của bà Đàm Thị G là vẫn nằm trong thời hiệu khởi kiện.

+ Về hàng thừa kế: Theo lời khai của các đương sự đều thống nhất về quan hệ huyết thống như sau: Cụ Nguyễn Thị N1 có bố đẻ là cụ Nguyễn Văn P2 đã chết ngày 20/01/1961, có mẹ đẻ là cụ Nguyễn Thị B đã chết ngày 12/7/1988, có chồng là Lê Ngọc A đã chết ngày 26/8/1990. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ N1 còn lại gồm: Ông Cam Văn P1 (sinh năm 1955) - là con riêng của cụ Nguyễn Thị N1; ông Lê Ngọc T (sinh năm 1961); bà Lê Thị M (sinh năm 1964) và ông Lê Ngọc H2 (sinh năm 1966) - là con chung của cụ Nguyễn Thị N1 cùng chồng là cụ Lê Ngọc A. Ngoài ra, cụ Nguyễn Thị N1 không có ai là bố nuôi, mẹ nuôi, người có quan hệ chăm sóc nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật và không còn người chồng, người con đẻ, con nuôi, con riêng nào khác.

Ông H2 chết sau cụ N1, ông H2 có vợ và các con gồm: Vợ là bà Đàm Thị G (sinh năm 1982) - kết hôn năm 2005; anh Lê Ngọc H (sinh năm 1991) và anh Lê Ngọc Q (sinh năm 1993) - là những người con riêng của ông Lê Ngọc H2 với vợ cũ là bà Vũ Thị L; chị Lê Thị P (sinh năm 2006) và chị Lê Thị Thùy D (sinh năm 2008) - là con chung của ông Ngọc H2 với bà Đàm Thị G. Ngoài ra, ông Lê Ngọc

H2 không có ai là bố nuôi, mẹ nuôi, người có quan hệ chăm sóc nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật và không còn người vợ, người con đẻ, con nuôi, con riêng nào khác.

+ Về di sản thừa kế: Theo Công văn số 166 ngày 17/7/2023 của UBND xã D xác định nguồn gốc thửa đất như sau: Gia đình bà Nguyễn Thị N1 sử dụng thửa đất số 11 + 12 + 13 + 14, tờ bản đồ số 39 có nguồn gốc là đất thổ cư cũ gia đình sử dụng từ năm 1960. Ngày 17/9/2004, gia đình bà N1 đã có Biên bản họp gia đình thống nhất chia thành 03 suất như sau:

- Thửa 13(1) + 12(2) + 11(2), tờ bản đồ số 39 cho bà Lê Thị M. Ngày 23/12/2005, UBND huyện G đã cấp GCNQSDĐ số AD868162, diện tích 173m^2 đất ở cho bà Lê Thị M và ông Nguyễn Đức T1.

- Thửa 12(1) + 11(1), tờ bản đồ số 39 cho ông Lê Ngọc T. Ngày 23/12/2005, UBND huyện G đã cấp GCNQSDĐ số AD868161, diện tích 285m^2 đất ở cho ông Lê Ngọc T và bà Đặng Thị I.

- Thửa 13(2) + 14, tờ bản đồ số 39 cho bà Nguyễn Thị N1 và ông Lê Ngọc H2 (con trai bà N1), diện tích 246m^2. Ngày 30/12/2005, UBND huyện G đã cấp GCNQSDĐ số AD868160, diện tích 246m^2 đất ở cho bà Nguyễn Thị N1 và ông Lê Ngọc H2.

Trong quá trình sử dụng, hộ gia đình bà N1 xây dựng nhà ở, tường bao, mốc giới sử dụng ổn định, không tranh chấp với các hộ liền kề. Kết quả xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 14/6/2023 thể hiện thửa đất có diện tích hiện trạng là 243,4m^2. Tuy nhiên UBND xã D đã xác nhận: Trong quá trình sử dụng hộ gia đình bà N1 xây dựng nhà ở, tường bao, mốc giới sử dụng ổn định, không tranh chấp với các hộ liền kề.

Như vậy, xác định di sản thừa kế là thửa đất số 13(2) + 14, tờ bản đồ số 39 cho bà Nguyễn Thị N1 và ông Lê Ngọc H2 (con trai bà N1), diện tích 246m^2; địa chỉ: Thôn K, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội, diện tích đo đạc thực tế là 243,4m^2.

+ Chia di sản thừa kế:

- Chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Nguyễn Thị N1 là ½ thửa đất số 13(2) + 14, tờ bản đồ số 39, diện tích 243,4m^2/2 = 121,7m^2 như sau: Một kỷ phần thừa kế là 121,7m^2/4 = 30,4m^2 (làm tròn số). Ông Cam Văn P1, ông Lê Ngọc T, bà Lê Thị M, ông Lê Ngọc H2 mỗi người được hưởng một kỷ phần thừa kế là 30,4m^2.

- Chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông Lê Ngọc H2 là ½ thửa đất số 13(2) + 14, tờ bản đồ số 39, diện tích 121,7m^2 và phần di sản ông H2 được hưởng từ cụ N1 là 30,4m^2, tổng là 152,1m^2 như sau: Một kỷ phần thừa kế là 152,1m^2/5 = 30,4m^2 (làm tròn số). Bà Đàm Thị G, anh Lê Ngọc H, anh Lê Ngọc Q, chị Lê Thị P, chị Lê Thị Thùy D, mỗi người được hưởng một kỷ phần thừa kế là 30,4m^2.

Như vậy, ông Cam Văn P1, ông Lê Ngọc T, bà Lê Thị M, bà Đàm Thị G, anh Lê Ngọc H, anh Lê Ngọc Q, chị Lê Thị P, chị Lê Thị Thùy D, mỗi người được hưởng 30,4m^2.

- Về yêu cầu khởi kiện chia thừa kế căn nhà cấp 4: Theo Biên bản định giá tài sản: Nhà cấp 4 lợp mái tôn 76,4m^2 (phía trên nhà cấp 4 có lợp thêm mái Proximăng có diện tích khoảng 38,2m^2 giáp với nhà 3 tầng). Có giá trị xây dựng là 2.606.000 đồng/1m^2 và tỷ lệ khấu hao là 5%/năm. Theo trình bày của bà L: Căn nhà cấp 04 diện tích khoản 80m^2 do bà xây dựng năm 1998. Như vậy, đến thời điểm hiện tại căn nhà trên đã hết khấu hao, giá trị 0 đồng.

- Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 21, 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 658 Bộ luật Dân sự năm 2015:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đàm Thị G về việc chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Nguyễn Thị N1 và ông Lê Ngọc H2: Thửa đất số 13(2) + 14, tờ bản đồ số 39, diện tích 246 m^2, địa chỉ: Thôn K, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội; diện tích đo đạc thực tế là 243,4m^2.

+ Ông Cam Văn P1, ông Lê Ngọc T, bà Lê Thị M, bà Đàm Thị G, anh Lê Ngọc H, anh Lê Ngọc Q, chị Lê Thị P, chị Lê Thị Thùy D, mỗi người được hưởng 30,4m^2.

+ Khi chia, đề nghị Hội đồng xét xử chia di sản thừa kế bằng tiền hay hiện vật căn cứ vào nhu cầu và hiện trạng sử dụng đất của từng người nhận di sản thừa kế. Xem xét chia cho người thừa kế là đất mà họ đã xây nhà trên đất, xem xét chia đất cho người thừa kế mà họ không còn chỗ ở nào khác. Diện tích đất cho mỗi người được hưởng không được dưới mức tối thiểu do UBND thành phố quy định, cụ thể là không dưới 40m, mỗi cạnh của thửa đất không được nhỏ hơn 3m (theo Quyết định số 20/2017 của UBND thành phố Hà Nội). Nếu người nào được hưởng hiện vật vượt quá giá trị kỷ phần mà mình được hưởng thì phải có trách nhiệm thanh toán phần giá trị vượt quá cho người khác. Nếu trên đất được chia có tài sản của

người khác thì người được hưởng phần đất phải có trách nhiệm bồi thường giá trị tài sản có trên đất của người đó.

+ Về án phí: Đề nghị áp dụng Nghị quyết số 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án để giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

*** Về tố tụng:**

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngày 08/02/2023, bà Đàm Thị G nộp đơn khởi kiện đối với anh Lê Ngọc H và anh Lê Ngọc Q về việc: Chia thừa kế tài sản của cụ Nguyễn Thị N1 và ông Lê Ngọc H2 để lại là thửa đất số 13(2) + 14, tờ bản đồ số 39, diện tích 246m^2, địa chỉ: Số 137 - 139 Thôn K, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật. Đây là vụ án dân sự về việc: "Tranh chấp về chia thừa kế tài sản" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện G, thành phố Hà Nội theo quy định tại khoản 5 Điều 26, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2]. Về thời hiệu khởi kiện: Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản đối với bất động sản là 30 năm. Cụ Nguyễn Thị N1 chết ngày 10/02/2010, thời điểm mở thừa kế chia di sản của cụ N1 để lại là ngày 10/02/2010; ông Lê Ngọc H2 chết ngày 12/6/2010, thời điểm mở thừa kế chia di sản của ông H2 để lại là ngày 12/6/2010. Ngày 08/02/2023, bà Đàm Thị G nộp đơn khởi kiện đối với anh Lê Ngọc H và anh Lê Ngọc Q về việc Chia thừa kế tài sản của cụ Nguyễn Thị N1 và ông Lê Ngọc H2 để lại theo quy định của pháp luật là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định của Bộ luật Dân sự. Các đương sự không có yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện nên Hội đồng xét xử không đặt vấn đề giải quyết.

*** Về nội dung:**

[3]. Về quan hệ huyết thống và hàng thừa kế:

[3.1]. Về quan hệ huyết thống: Các đương sự cùng thống nhất như sau: Cụ Nguyễn Thị N1, chết ngày 10/01/2010 có bố đẻ là cụ Nguyễn Văn P2, chết ngày

20/01/1961 và mẹ đẻ là cụ Nguyễn Thị B, chết ngày 12/7/1988. Cụ N1 có chồng là cụ Lê Ngọc A, chết ngày 26/8/1990. Cụ N1 và cụ A sinh được 03 người con gồm:

1. Ông Lê Ngọc T, sinh năm 1961;

2. Bà Lê Thị M, sinh năm 1964;

3. Ông Lê Ngọc H2, sinh năm 1966, chết ngày 12/6/2010. Ông H2 có vợ là bà Đàm Thị G, sinh năm 1982, có 02 người con gồm: Chị Lê Thị P, sinh năm 2006 và chị Lê Thị Thùy D, sinh năm 2008. Ông H2 có vợ cũ là bà Vũ Thị L, sinh năm 1970 và sinh được 02 người con gồm: Anh Lê Ngọc H, sinh năm 1991 và anh Lê Ngọc Q, sinh năm 1993.

Cụ N1 có 01 người con riêng là ông Cam Văn P1, sinh năm 1955. Ngoài ra, cụ N1 không có ai là bố nuôi, mẹ nuôi, người có quan hệ chăm sóc, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật và không còn người chồng, người con đẻ, con nuôi, con riêng nào khác. Ông Lê Ngọc H2 không có ai là bố nuôi, mẹ nuôi, người có quan hệ chăm sóc, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật và không còn người vợ, người con đẻ, con nuôi, con riêng nào khác.

[3.2]. Về hàng thừa kế: Cụ Nguyễn Thị N1 chết, hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ N1 gồm có: Ông Cam Văn P1; ông Lê Ngọc T; bà Lê Thị M và ông Lê Ngọc H2. Ông H2 chết ngày 12/6/2010 (chết sau cụ N1) nên những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H2 được hưởng thừa kế di sản của cụ N1 để lại thay ông H2 gồm: Bà Đàm Thị G, anh Lê Ngọc H, anh Lê Ngọc Q, chị Lê Thị P và chị Lê Thị Thùy D. Cụ N1 và ông H2 chết, không để lại di chúc.

[4]. Về di sản thừa kế:

[4.1]. Thửa đất số 13(2) + 14, tờ bản đồ số 39, diện tích 246m^2, tại địa chỉ: Thôn K, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD868160, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 0788, số QĐ: 1370/QĐ-UB MS: 577063 ngày 30/12/2005 cho ông Lê Ngọc H2 và bà Nguyễn Thị N1; mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn; thời hạn sử dụng: Lâu dài.

[4.2]. Theo cung cấp của UBND xã D, huyện G, thành phố Hà Nội ngày 17/7/2023 thể hiện: Thửa đất số 13(2) + 14, tờ bản đồ số 39 tại: Thôn K, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội có nguồn gốc là đất thổ cư cũ của gia đình bà Nguyễn Thị N1 và tách ra từ thửa 11 + 12 + 13 + 14, tờ bản đồ số 39 tại thôn K, xã D, cụ thể như sau: Gia đình bà Nguyễn Thị N1 sử dụng thửa đất số 11 + 12 + 13 + 14, tờ bản đồ số 39 có

nguồn gốc là đất thổ cư cũ gia đình sử dụng từ năm 1960. Ngày 17/9/2004, gia đình bà N1 đã có Biên bản họp gia đình thống nhất chia thành 03 suất như sau:

+ Thửa 13(1) + 12(2) + 11(2), tờ bản đồ số 39 cho bà Lê Thị M. Ngày 23/12/2005, UBND huyện G đã cấp GCNQSDĐ số AD868162, diện tích 173m^2 đất ở cho bà Lê Thị M và ông Nguyễn Đức T1.

+ Thửa 12(1) + 11(1), tờ bản đồ số 39 cho ông Lê Ngọc T. Ngày 23/12/2005, UBND huyện G đã cấp GCNQSDĐ số AD868161, diện tích 285m^2 đất ở cho ông Lê Ngọc T và bà Đặng Thị I.

+ Thửa 13(2) + 14, tờ bản đồ số 39 cho bà Nguyễn Thị N1 và ông Lê Ngọc H2 (con trai bà N1), diện tích 246m^2. Ngày 30/12/2005, UBND huyện G đã cấp GCNQSDĐ số AD868160, diện tích 246m^2 đất ở cho bà Nguyễn Thị N1 và ông Lê Ngọc H2.

- Bản đồ qua các thời kỳ:

+ Bản đồ đo vẽ năm 1974 hiện rách nát, không nhìn rõ thửa đất.

+ Bản đồ năm 1986 và sổ lập kèm theo được thể hiện tại thửa đất số 374, tờ bản đồ số 02, diện tích 326m^2, sổ lập kèm theo ghi tên ông Lê Ngọc H2, bản đồ không thể hiện công trình trên đất.

+ Bản đồ năm 1993 - 1994 và sổ lập kèm theo: Thửa 13(2) + 14, tờ bản đồ số 39 tại thôn K được tách ra từ thửa đất của gia đình bà Nguyễn Thị N1 bao gồm các thửa 11 + 12 + 13 + 14, tờ bản đồ số 39, cụ thể như sau: Thửa số 11, tờ bản đồ số 39, diện tích 271m^2, sổ lập kèm theo ghi tên bà Nguyễn Thị N1, có thể hiện công trình trên đất, loại đất thổ cư; Thửa số 12, tờ bản đồ số 39, diện tích 106m^2, sổ lập kèm theo ghi tên bà Nguyễn Thị N1, có thể hiện công trình trên đất, loại đất thổ cư, Thửa số 13, tờ bản đồ số 39, diện tích 166m^2, sổ lập kèm theo ghi tên bà Nguyễn Thị N1, không thể hiện công trình trên đất, loại đất thổ cư, Thửa số 14, tờ bản đồ số 39, diện tích 183m^2, sổ lập kèm theo ghi tên bà Nguyễn Thị N1, không thể hiện công trình trên đất, loại đất ao.

- Hiện trạng sử dụng: Hộ gia đình bà Nguyễn Thị N1 đã xây dựng nhà ở trên thửa đất số 13(2) + 14, tờ bản đồ số 39, tại thôn K, xã D. Trong quá trình sử dụng, hộ gia đình xây dựng nhà ở, tường bao quanh, mốc giới sử dụng ổn định và không tranh chấp với các hộ liền kề.

[4.3]. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản thể hiện: Hiện trạng thửa đất có diện tích 243,4m^2; trên đất có các công trình, kiến trúc gồm:

+ Căn nhà thứ nhất: Nhà cấp 4, lợp mái tôn có diện tích là 76,4m^2 được gắn biển số nhà 139; phía trên nhà cấp 4 có lợp thêm mái proximang giáp với nhà 3 tầng, diện tích mái nhà này khoảng 38,2m^2; giá trị xây dựng là 2.606.000 đồng/m^2 và tỷ lệ khấu hao là 5%/năm.

Theo nguyên đơn trình bày, ngôi nhà này do ông Lê Ngọc H2 và cụ Nguyễn Thị N1 xây dựng từ năm 1998.

+ Căn nhà thứ hai: Nhà 3 tầng có diện tích khoảng 84,6m^2, diện tích xây dựng 84,6m^2/tầng. Thực tế, căn nhà này không có biển số; giá trị xây dựng là 6.163.000 đồng/m^2 và tỷ lệ khấu hao là 2%/năm.

Ngôi nhà này do anh Lê Ngọc H xây dựng toàn bộ năm 2022.

+ Căn nhà thứ ba: Nhà cấp 4, lợp mái tôn chống nóng có diện tích khoảng 82,4m^2, bậc trước nhà giáp với vỉa hè đường xóm 2,4m^2. Thực tế, căn nhà này được gắn biển số 139B; giá trị xây dựng là 2.606.000 đồng/m^2 và tỷ lệ khấu hao là 5%/năm.

Ngôi nhà này do anh Lê Ngọc Q xây dựng năm 2020.

+ Giá trị quyền sử dụng đất là 40.000.000 đồng/m^2.

[4.4]. Như vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận: Di sản thừa kế cụ Nguyễn Thị N1 và ông Lê Ngọc H2 để lại là quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 13(2) + 14, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: Thôn K, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội có diện tích là 246m^2 (diện tích hiện trạng là 243,4m^2) và ngôi nhà cấp 4 do ông Lê Ngọc H2 và cụ Nguyễn Thị N1 xây dựng. Nhà cấp 4 đến nay hết khấu hao, không còn giá trị. Vì vậy, bà Đàm Thị G là vợ ông Lê Ngọc H2 và là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông H2 nên bà G yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ N1 và ông H2 để lại như trên là có căn cứ chấp nhận.

[5]. Về việc phân chia di sản thừa kế:

[5.1]. Tổng giá trị di sản thừa kế là: 243,4m^2 đất x 40.000.000đ/m^2 = 9.736.000.000 đồng. Cụ N1 và ông H2, mỗi người được hưởng ½ giá trị di sản là: 4.868.000.000 đồng. Hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ N1 gồm: Ông Cam Văn P1, ông Lê Ngọc T, bà Lê Thị M và ông Lê Ngọc H2, mỗi người được hưởng 01 kỷ phần thừa kế là: 4.868.000.000đ : 4 = 1.217.000.000 đồng. Như vậy,

di sản thừa kế của ông Lê Ngọc H2 là: 4.868.000.000đ + 1.217.000.000đ = 6.085.000.000 đồng. Hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông Lê Ngọc H2 gồm: Bà Đàm Thị G, anh Lê Ngọc H, anh Lê Ngọc Q, chị Lê Thị P và chị Lê Thị Thùy D, mỗi người được hưởng 01 kỷ phần thừa kế là 6.085.000.000 đồng : 5 = 1.217.000.000 đồng.

[5.2]. Quan điểm, ý kiến của bà Vũ Thị L về công sức đóng góp vào nhà đất đang tranh chấp: Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Cụ N1 và ông H2 là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất. Ngôi nhà cấp 4 do cụ N1 và ông H2 xây dựng năm 1998. Bà L là vợ cũ của ông H2 cho rằng có công xây dựng nhà và tôn tạo đất nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Mặt khác, khi ly hôn với ông H2, bà L không có ý kiến tranh chấp gì về tài sản chung vợ chồng nên không có căn cứ xác định công sức của bà L đối với nhà đất trên. Đến nay, ngôi nhà cũng đã hết khấu hao, không còn giá trị sử dụng.

[5.3]. Chia thừa kế cụ thể như sau: Bà G yêu cầu được hưởng thừa kế bằng hiện vật. Căn cứ hiện trạng thửa đất, Hội đồng xét xử thấy diện tích toàn bộ thửa đất rộng, có đủ điều kiện để tách thửa theo quy định của pháp luật nên phân chia di sản thừa kế bằng quyền sử dụng đất cho các đương sự là có căn cứ. Việc chia quyền sử dụng đất phải đảm bảo cho các bên được quản lý, sử dụng thuận lợi, không phải tháo dỡ các công trình kiến trúc hiện có, để các bên sử dụng hợp lý phần đất được chia. Hiện nay, anh Q và anh H đã xây nhà và đang ở trên hai phần đất liền kề nhau nên để thuận lợi cho việc sử dụng đất của các bên khi phân chia thừa kế, Hội đồng xét xử chia cụ thể như sau:

[5.3.1]. Chia cho bà Đàm Thị G, chị Lê Thị P và chị Lê Thị Thùy D được quyền quản lý, sử dụng chung 76,4m^2 đất trị giá 3.056.000.000 đồng, có vị trí, kích thước và mốc giới được xác định bởi các điểm: 1, 2, 3, 13, 1. Bà G, chị P và chị D được quyền sở hữu nhà cấp 4, lợp mái tôn có diện tích là 76,4m^2, phía trên nhà cấp 4 có lợp thêm mái proximang.

[5.3.2]. Chia cho anh Lê Ngọc H được quyền quản lý, sử dụng 84,6m^2 đất trị giá 3.384.000.000 đồng, có vị trí, kích thước và mốc giới được xác định bởi các điểm: 3, 4, 11, 12, 13, 3. Trên đất có nhà 3 tầng thuộc quyền sở hữu của anh Lê Ngọc H;

[5.3.3]. Chia cho anh Lê Ngọc Q được quyền quản lý, sử dụng 82,4m^2 đất 3.296.000.000 đồng, có vị trí, kích thước và mốc giới được xác định bởi các điểm:

4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 4. Trên đất có nhà cấp 4, lợp mái tôn chống nóng thuộc quyền sở hữu của anh Lê Ngọc Q.

(Có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

[5.4]. Về việc thanh toán chênh lệch giá trị tài sản: Xét thấy, giá trị tài sản các bên được hưởng theo sự phân chia ở trên có sự chênh lệch. Cụ thể: Bà Đàm Thị G, chị Lê Thị P và chị Lê Thị Thùy D được hưởng 03 kỷ phần thừa kế có tổng giá trị là 1.217.000.000 đồng x 3 = 3.651.000.000 đồng, so với giá trị tài sản được nhận còn thiếu 595.000.000 đồng. Anh Lê Ngọc H thừa là: 3.384.000.000 đồng – 1.217.000.000 đồng = 2.167.000.000 đồng. Anh Lê Ngọc Q thừa là 3.296.000.000 đồng – 1.217.000.000 đồng = 2.079.000.000 đồng.

Nay, buộc anh Lê Ngọc H phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho bà G, chị P và chị D số tiền 595.000.000 đồng; thanh toán cho ông Cam Văn P1 số tiền là 1.217.000.000 đồng; thanh toán cho ông Lê Ngọc T số tiền là 355.000.000 đồng; anh Lê Ngọc Q phải thanh toán cho ông Lê Ngọc T số tiền 862.000.000 đồng và thanh toán cho bà Lê Thị M số tiền là 1.217.000.000 đồng.

[5.5]. Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký, kê khai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai theo quyết định của bản án.

[6]. Về việc đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn N và bà Đàm Thị G cùng hai con là Lê Thị P và Lê Thị Thùy D: Ngày 18/01/2023, ông N đã ký kết hợp đồng đặt cọc với bà G, chị P và chị D với nội dung như sau: Bà G cùng hai con đang được quản lý tài sản là căn nhà cấp 4 và 86m^2 quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 13(2) + 14, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại địa chỉ: 137-139 Thôn K, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội, diện tích sử dụng: 246m^2. Thửa đất có thông tin theo GCNQSDĐ số AD 868160, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 0788, số QĐ: 1370/QĐ-UB MS: 577063 do UBND huyện G cấp ngày 30/12/2005 đứng tên người sử dụng đất là cụ Nguyễn Thị N1 và ông Lê Ngọc H2. Cụ N1 và ông H2 đều đã mất, trong khi thửa đất trên chưa phân chia thừa kế nên chưa xác định bà G cùng hai con được hưởng bao nhiêu tài sản trong khối tài sản này. Tuy nhiên, bà G cùng hai con có nhu cầu cần tiền nên muốn bán toàn bộ phần tài sản mà bà G cùng hai con được hưởng trong khối tài sản thừa kế của cụ N1 và ông H2 nêu trên với tổng giá trị là 5.500.000.000 đồng. Khi ký hợp đồng đặt cọc, ông N đã giao số tiền đặt cọc để nhận chuyển nhượng tài sản là 4.500.000.000 đồng. Mục đích đặt cọc là để thực hiện giao dịch chuyển nhượng tài sản mà bà G và hai con được hưởng thừa kế.

Thời hạn đặt cọc là kể từ khi ký hợp đồng đặt cọc đến khi phía bà G hoàn tất thủ tục chia thừa kế và đủ điều kiện ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng sang cho ông N. Trường hợp giao dịch thành công, ông N phải trả thêm cho bà G và hai con bà G số tiền là 1.000.000.000 đồng; trường hợp sau khi hoàn tất thủ tục chia thừa kế mà phía bà G không thực hiện chuyển nhượng cho ông N thì phía bà G phải trả lại ông N tiền đặt cọc và chịu phạt cọc gấp 03 (ba) lần số tiền đặt cọc, ngược lại nếu ông N từ chối không tiếp tục giao dịch thì ông N mất tiền đã đặt cọc. Trong quá trình giải quyết vụ việc, bà G cần tiền để xử lý công việc nên đã yêu cầu ông N ứng trước một phần tiền trong số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại. Do vậy, ngoài số tiền đặt cọc, ông N đã thanh toán thêm cho bà G tổng số tiền là 766.000.000 đồng. Tại Tòa án, các đương sự không có yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về Hợp đồng đặt cọc trên nên Hội đồng xét xử không đặt vấn đề giải quyết.

* Về án phí dân sự sơ thẩm:

[7]. Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được chia thừa kế theo quy định tại Điều 26 và khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

* Về quyền kháng cáo:

[8]. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 5 Điều 26, các Điều 147, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 611, 613, 618, 623, 651 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 26, khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đàm Thị G đối với anh Lê Ngọc H và anh Lê Ngọc Q.

2. Chia di sản thừa kế như sau:

2.1. Chia cho bà Đàm Thị G, chị Lê Thị P và chị Lê Thị Thùy D được quyền quản lý, sử dụng chung 76,4m^2 đất, có vị trí, kích thước và mốc giới được xác định bởi các điểm:1, 2, 3, 13, 1. Bà G, chị P và chị D được quyền sở hữu nhà cấp 4, lợp mái tôn có diện tích là 76,4m^2, phía trên nhà cấp 4 có lợp thêm mái proximang;

2.2. Chia cho anh Lê Ngọc H được quyền quản lý, sử dụng 84,6m^2 đất, có vị trí, kích thước và mốc giới được xác định bởi các điểm: 3, 4, 11, 12, 13, 3. Trên đất có nhà 3 tầng thuộc quyền sở hữu của anh Lê Ngọc H;

2.3. Chia cho anh Lê Ngọc Q được quyền quản lý, sử dụng 82,4m^2 đất, có vị trí, kích thước và mốc giới được xác định bởi các điểm: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 4. Trên đất có nhà cấp 4, lợp mái tôn chống nóng thuộc quyền sở hữu của anh Lê Ngọc Q.

(Có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

2.4. Về việc thanh toán tiền chênh lệch giá trị tài sản:

2.4.1. Buộc anh Lê Ngọc H phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho bà Đàm Thị G, chị Lê Thị P và chị Lê Thị Thùy D số tiền là 595.000.000 đồng;

2.4.2. Buộc anh Lê Ngọc H phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho ông Cam Văn P1 số tiền là 1.217.000.000 đồng;

2.4.3. Buộc anh Lê Ngọc H phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho ông Lê Ngọc T số tiền là 355.000.000 đồng;

2.4.4. Buộc anh Lê Ngọc Q phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho ông Lê Ngọc T số tiền là 862.000.000 đồng;

2.4.5. Buộc anh Lê Ngọc Q phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho bà Lê Thị M số tiền là 1.217.000.000 đồng.

2.5. Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký, kê khai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật theo quyết định của bản án.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) 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 khoản tiền hàng tháng 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 của Bộ luật Dân sự 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Đàm Thị G, chị Lê Thị P và chị Lê Thị Thùy D (chị P và chị D có bà G đại diện), mỗi người phải chịu 48.510.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà G đã nộp 11.412.500 đồng tạm ứng án phí dân sự tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện G theo Biên lai số AA/2020/0073808 ngày 10/02/2023; nay, bà Đàm Thị G phải nộp tiếp số tiền 37.097.500 đồng;

3.2. Anh Lê Ngọc H, anh Lê Ngọc Q, ông Lê Ngọc T, bà Lê Thị M, ông Cam Văn P1, mỗi người phải chịu 48.510.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được tống đạt bản án.

Trong 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 thoả 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND t/p Hà Nội;
- VKSND huyện G, t/p Hà Nội;
- Chi Cục THA Dân sự huyện G, t/p Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Vũ Quang Dũng