TÒA ÁN NHÂN DÂN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
TỈNH AN GIANG	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2025/DS-PT

Ngày 22 tháng 01 năm 2025

V/v "Tranh chấp Thừa kế"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Lễ.

Các Thẩm phán: Trần Thị Thuý Hà, ông Đào Chí Keo.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân là Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 22 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 217/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ về việc "*Tranh chấp Thừa kế*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 198/2024/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh AG bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 248/2024/QĐXX-PT ngày 02 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Bà Lê Thị Hòa B, sinh năm 1954.

Nơi cư trú: Số 326/32G Phan Đình Ph, phường E, quận Phú Nh, thành phố Hồ Chí M.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bình: Ông Lê Văn T2, sinh năm 1987, nơi cư trú: 667 Điện Biên Ph1, phường U, quận Bình Th, thành phố Hồ Chí M là người đại diện ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 09/3/2024. (có mặt)

1.2 Ông Lê Tấn Ph, sinh năm 1956.

Nơi cư trú: 618/B13 Xô Viết Nghệ T, phường 25, quận Bình Th, thành phố Hồ Chí M.

Địa chỉ liên hệ: Số 414 Phan Văn Tr, phường x, Quận Gò V thành phố Hồ Chí M.

Người đại diện hợp pháp của ông Phúc: Ông Lê Văn T2, sinh năm 1987, nơi cư trú: 667 Điện Biên Ph, phường 25, quận Bình Th, thành phố Hồ Chí M là người đại diện ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 04/10/2023. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Lê Thanh L, sinh năm 1982.

Nơi cư trú: Số 18/8B đường Trần Hưng Đ khóm Mỹ T, phường Mỹ Q, thành phố LX, tỉnh AG .*Người đại diện hợp pháp của ông L:* Ông Nguyễn Thành T1 sinh năm 1983, nơi cư trú: Số 32, đường Bạch Đ, khóm 1, phường Mỹ L, thành phố LX, tỉnh AG là người đại diện ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 04/10/2023.(có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Liêm: Bà Hồ Hoàng Ph1, sinh năm 1971, nơi cư trú: 1058 đường Trần Hưng Đ, tổ 1, khóm Bình L 4, phường Mỹ B, TP.LX, tỉnh AG là Luật sư Văn phòng luật sư Hồ Hoàng Ph2, thuộc Đoàn luật sư tỉnh AG (vắng mặt).

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Trương Thị Thanh H, sinh năm 1955.

Nơi cư trú: Số 18/8B đường Trần Hưng Đ, khóm Mỹ Th, phường Mỹ Q, thành phố LX, tỉnh AG (có đơn xin vắng mặt).

Bà H hiện đang chấp hành án tại: Đội 4, Phân trại số 2, Bệnh xá Trại giam Long H. Địa chỉ ấp 9, xã Lương H, huyện Bến L, tỉnh LA.

3.2. Bà Nguyễn Thị Bích Ng1, sinh năm 1989.(có đơn xin vắng mặt)

3.3. Cháu Lê Nguyễn Khánh Nh, sinh năm 2012.

3.4. Cháu Lê Nguyễn Khánh V, sinh năm 2014.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Như, cháu V: ông Lê Thanh L, bà Nguyễn Thị Bích Ng là cha mẹ ruột của các cháu.

Cùng cư trú: Số 18/8B đường Trần Hưng Đ, khóm Mỹ Th, phường Mỹ Q, thành phố LX, tỉnh AG.

3.5. Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội (Viettel).

Trụ sở chính: Lô D26, ngõ 3, đường Tôn Thất Th, phường Yên H, Quận Cầu G, thành phố Hà N.

Trụ sở ký hợp đồng: Số 22-23 đường Hà Hoàng H, phường Mỹ X *(nay là số 269B Nguyễn Thái H, phường Mỹ H, thành phố LX, tỉnh A G*(vắng mặt).

Do có kháng cáo của là ông Lê Thanh L, bà Trương Thị Thanh H là bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền có tạo dựng được khối tài sản chung gồm 01 căn nhà có diện tích xây dựng 137,6m^2 nằm khu đất có diện tích 1.014m^2 tọa lạc tại số 18/8B đường Trần Hưng Đ, khóm Mỹ Th, phường Mỹ Ph (nay là khóm Mỹ Th, phường Mỹ Q), thành phố LX, tỉnh AG.

Ngày 19/6/1996, cụ Lê Tín Đ chết không để lại di chúc.

Năm 21/10/2004, ông Lê Quốc Ch chết không để lại di chúc.

Ngày 13/01/2005 cụ Trần Thụy L đến Phòng Công chứng số 1 AG lập di chúc với nội dung "*...tôi lập tờ di chúc này để định đoạt phần tài sản của tôi trong tài sản chung của vợ chồng chúng tôi như sau: chỉ định cháu Lê Thanh L1 sinh ngày 14/12/1982, chứng minh nhân dân số 351412287, cấp ngày 19/5/1997, tại Công an AG, được quyền thừa hưởng 50% (nửa trị giá) căn nhà (và đất nền nhà) hiện tọa lạc tại số 18/8B đường Trần Hưng Đ, khóm Mỹ Th, Phường Mỹ Ph (nay là khóm Mỹ Th, phường Mỹ Q), thành phố LX, tỉnh AG và 01 (một) kỷ phần thừa kế do tôi thừa hưởng từ chồng là cụ Lê Tín Đ chết để lại trong căn nhà (đất) nêu trên*".

Ngày 30/6/2007, cụ Trần Thụy L chết, ngoài bản di chúc trên thì không còn bản di chúc nào khác. Sau khi cụ Đ và cụ chết thì ông Liêm là người quản lý di sản đến nay.

- Yêu cầu xem xét phần di chúc của cụ Trần Thụy L cho ông Lê Thành L1 ½ căn nhà diện tích xây dựng 137,6 m^2 không có hiệu lực (vô hiệu) do không xác định được đối tượng này.

- Sau khi trừ kỷ phần thừa kế mà cụ L được hưởng từ cụ Đ và ½ diện tích đất nền nhà cụ L di chúc để lại cho ông L1, còn lại phần di sản của cụ Lê Tín Đ và cụ Trần Thụy L yêu cầu chia thành 03 phần bằng nhau. Trong đó, ông Lê Tấn Ph yêu cầu nhận 1/3 di sản bằng hiện vật, bà Lê Thị Hòa B yêu cầu nhận 1/3 di sản bằng hiện vật, di sản bao gồm:

1. Diện tích đất trồng cây lâu năm: 801,8m^2, thửa đất số 368, tờ bản đồ số 14 thuộc phường Mỹ Q, thành phố LX, tỉnh AG, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH02113 do Uỷ ban nhân dân thành phố LX cấp ngày 27/3/2012. Nguồn gốc quyền sử dụng đất được cấp theo Quyết định số 394/QĐ.UB ngày 06/12/1995 của Uỷ ban nhân dân tỉnh AG cấp cho cụ Lê Tín Đ.

2. Diện tích đất nuôi trồng thuỷ sản: 147,0m^2, thửa đất số 369, tờ bản đồ số 14 thuộc phường Mỹ Q, thành phố LX, tỉnh AG, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH02114 do Uỷ ban nhân dân thành phố LX cấp ngày 27/3/2012. Nguồn gốc quyền sử dụng đất được cấp theo Quyết định số 394/QĐ.UB ngày 06/12/1995 của Uỷ ban nhân dân tỉnh AG cấp cho cụ Lê Tín Đ.

3. Diện tích đất ở đô thị: 362m^2, thửa đất số 34, tờ bản đồ số 14 thuộc phường Mỹ Q, thành phố LX, tỉnh AG, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH02112 do Uỷ ban nhân dân thành phố LX cấp ngày 27/3/2012. Nguồn gốc quyền sử dụng đất được cấp theo Quyết định số 394/QĐ.UB ngày 06/12/1995 của Uỷ ban nhân dân tỉnh AG cấp cho cụ Lê Tín Đ.

4. Căn nhà diện tích xây dựng 207,3m^2, diện tích sàn 571,3m^2, thửa đất số 34, tờ bản đồ số 14 thuộc phường Mỹ Q, thành phố LX, tỉnh AG, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH02112 do Uỷ ban nhân dân thành phố LX cấp ngày 27/3/2012. Năm hoàn thành xây dựng 1988.

5. Căn nhà diện tích xây dựng 49,8m^2, diện tích sàn 99,6m^2, thửa đất số 34, tờ bản đồ số 14 thuộc phường Mỹ Q, thành phố LX, tỉnh AG, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH02112 do Uỷ ban nhân dân thành phố LX cấp ngày 27/3/2012, năm hoàn thành xây dựng 1988.

- Bị đơn ông Lê Thanh L1 do ông Nguyễn Thành T đại diện uỷ quyền trình bày:

Ông bà nội ông L1 là cụ Lê Tín Đ, sinh năm 1913 đã chết vào năm 1996 và cụ Trần Thụy L, sinh năm 1918, đã chết vào năm 2007, có 3 người con chung là:

1/ Ông Lê Quốc Ch, sinh năm 1952.

2/ Bà Lê Thị Hòa B, sinh năm 1954.

3/ Ông Lê Tấn Ph, sinh năm 1956.

Năm 1993, UBND tỉnh AG ban hành Quyết định số 112/QĐ-UB về việc bán căn nhà số 18/8B đường Trần Hưng Đ, khóm Mỹ Q, phường Mỹ Ph, thị xã LX (nay là khóm Mỹ Thọ, phường Mỹ Quý, thành phố LX, tỉnh AG cho cụ Lê Tín Đ.

Ngày 15/4/1993, Sở xây dựng tỉnh AG ban hành Quyết định số 824/QĐ - SXD chứng nhận quyền sở hữu căn nhà số 18/8B đường Trần Hưng Đ, khóm Mỹ Q, phường Mỹ Ph, thị xã LX (nay là khóm Mỹ Th, phường Mỹ Q, thành phố L X, tỉnh AG) cho cụ Lê Tín Đ và cụ Trần Thụy L.

Ngày 06/12/1995, UBND tỉnh AG ban hành Quyết định 394/QĐ.UB công nhận ông Lê Tín Đ được quyền sử dụng khu đất diện tích 1.014m^2, trong đó đất thổ cư là 362m^2, LNK 505m^2, Ao 147m^2, tọa lạc tại số 18/8B đường Trần Hưng Đ, khóm Mỹ Q, phường Mỹ Ph, thị xã LX (nay là khóm Mỹ Th, phường Mỹ Q, thành phố LX, tỉnh AG).

Năm 1996, cụ Lê Tín Đ chết theo Giấy chứng tử ngày 14/11/1996, không để lại di chúc. Lúc đó bà nội ông L1 là cụ Trần Thụy L và ba ông là ông Lê Quốc Ch vẫn còn sống nên mỗi người vẫn được hưởng thừa kế 01 kỷ phần từ cụ Lê Tín Đ theo luật định. Sau khi ông nội mất, ba và mẹ đã chăm sóc, phụng dưỡng bà nội. Đồng thời, ba và mẹ ông L1 đã giữ gìn bảo dưỡng và sửa chữa khối tài sản trên.

Năm 2004, ông Lê Quốc Ch chết theo Giấy chứng tử ngày 21/10/2004, không để lại di chúc. Từ năm 2004 đến nay, ông L1 là con ruột và bà Trương Thị Thanh H là vợ nên được hưởng 01 kỷ phần của ông Lê Quốc Ch (trong phần

thừa kế của ông Lê Quốc Ch thừa kế từ ông Lê Tín Đ) theo luật định. Đồng thời ông tiếp tục giữ gìn, bảo quản khối tài sản trên.

Năm 2007, cụ Trần Thụy L chết (Giấy chứng tử ngày 01/7/2007). Trước khi chết, cụ L có để lại di chúc (Ngày 13/1/2005) có nội dung *"Chỉ định cháu là Lê Thanh L1, sinh ngày 14/12/1982; CMND số 351412287, cấp ngày 19/5/1997, tại Công an AG, được quyền hưởng 50% (Nửa trị giá) căn nhà (và đất nền nhà) hiện tọa lạc tại số 18/8B đường Trần Hưng Đ , phường Mỹ Ph (Nay đổi lại là khóm Mỹ Th, phường Mỹ Q), thành phố LX, tỉnh AG và 01 kỷ phần thừa kế do bà thừa hưởng từ chồng bà là cụ Lê Tín Đ chết, để lại trong căn nhà (đất) nêu trên. Cháu Lê Thanh L1, chỉ được quyền định đoạt phần di sản thừa kế này khi có trường hợp xảy ra tranh chấp thừa kế của các đồng thừa kế hàng thứ nhất theo pháp luật đối với phần di sản của chồng là cụ Lê Tín Đ để lại trong căn nhà đất có địa chỉ nêu trên"*.

Ngày 28/11/2011, bà Lê Thị Hòa B và ông Lê Tấn Ph có Văn bản thỏa thuận (V/v cử người đứng tên đại diện quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) cho ông Lê Thanh L1 do Văn phòng Công chứng LX chứng thực, có nội dung: *"Chúng tôi: Lê Thị Hòa B và Lê Tấn Ph đồng ý cử cháu của chúng tôi là ông Lê Thanh L1 (Là người thừa kế theo di chúc 50% và là hàng thừa kế thế vị của ông Lê Quốc Ch) được liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để cấp mới giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại 18/8B đường Trần Hưng Đ, khóm Mỹ Th, phường Mỹ Q (Nay là phường Mỹ Q), thành phố LX, tỉnh AG, có diện tích là 1.014m^2 (Bằng chữ: Một ngàn không trăm mười bốn mét vuông). Chúng tôi cam kết không tranh chấp, hay khiếu nại về việc thỏa thuận cử người đứng tên đại diện quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên"*.

Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 12/01/2021 do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh LX lập thì căn nhà số 02 có diện tích 49,8m^2 do ông bà nội để lại còn căn nhà số 01 có diện tích 207,3m^2 là do quá trình sử dụng cha mẹ ông là ông Ch, bà H có sửa chữa lại khoảng năm 1993 - 1995 thành một khối chung với căn nhà số 01. Đối với các căn nhà số 3, số 4 là do ông Liêm xây dựng vào khoảng năm 2011.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông L1 có ý kiến như sau:

Đề nghị Quý Tòa xem xét cho ông L1 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế từ cụ Trần Thụy L (được thừa hưởng 01 kỷ phần sau khi cụ Lê Tín Đ mất theo quy định pháp luật) bằng hiện vật theo luật định.

Ông xin được nhận một (01) kỷ phần của cha ông là ông Lê Quốc Ch (được thừa hưởng 01 kỷ phần sau khi cụ Lê Tín Đ mất) để lại cho mẹ ông là bà Trương Thị Thanh H và ông là Lê Thanh L1 bằng hiện vật theo luật định.

Ông muốn được thừa hưởng và nhận thừa kế 50% căn nhà và đất nền nhà trong diện tích đất tạm tính là 1.014m^2 tọa lạc tại số 18/8B đường Trần Hưng Đ, khóm Mỹ Th, phường Mỹ Q, thành phố LX, tỉnh AG theo quy định của pháp luật bằng hiện vật (như di chúc đã nêu).

Văn bản thỏa thuận ngày 28/11/2011, bà Lê Thị Hòa B và ông Lê Tấn Phđã đồng ý ông là người thừa kế di chúc 50% và là hàng thừa kế thế vị của ông Lê Quốc Ch trong khối tài sản nêu trên. Ông đã sinh ra và lớn lên tại căn nhà nêu trên, ba mẹ và ông đã có công giữ gìn, bảo dưỡng, sửa chữa căn nhà, làm giỗ thờ cúng, đóng thuế và nhiều chi phí khác hàng năm. Đề nghị quý Tòa xem xét tính công sức đóng góp của ông là 01 kỷ phần thừa kế đối với di sản trên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích Ngọc đồng thời là người đại diện theo pháp luật cho cháu Lê Nguyễn Khánh Như, sinh năm 2012 và cháu Lê Nguyễn Khánh Vân, sinh năm 2014 có ý kiến trình bày như sau: Bà có ý kiến thống nhất với nội dung trình bày của chồng bà là ông Lê Thanh Liêm không có ý kiến khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội (Viettel) đã được Tòa án có văn bản số 328/AGG-KTHT ngày 18/02/2021 trình bày nội dung như sau:

Đối với tranh chấp tài sản và cung cấp tài liệu, chứng cứ, giữa các đương sự, Viettel An Giang không có ý kiến, yêu cầu Tòa án xử lý theo quy định.

Ngày 01/10/2014, Viettel AG và ông Lê Thanh L1 có ký hợp đồng thuê vị trí đặt trạm viễn thông số 481/HDTVT. Đến tháng 10/2019 hai bên tiếp tục ký Phụ lục hợp đồng AGG0581/PLHĐTMB, theo thỏa thuận tại Phụ lục hợp đồng thì tiếp tục gia hạn thời gian của hợp đồng từ ngày 01/10/2019 đến ngày 30/9/2024.

Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết được giữ nguyên hiện trạng trạm viễn thông hiện hữu trên khu đất cho đến ngày 30/9/2024 theo thời hạn đã ký giữa Viettel AG và ông Lê Thanh L1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 198/2024/DS-ST ngày: 17-6-2024 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh AG đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Hòa B, ông Lê Tấn Ph về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Lê Tín Đ và cụ Trần Thụy L *(đối với phần di sản không định đoạt trong di chúc)*.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Hòa B, ông Lê Tấn Phvề việc yêu cầu xem xét phần di chúc của cụ Trần Thụy L cho ông Lê Thành L1 ½ căn nhà diện tích xây dựng 137,6 m^2 không có hiệu lực (vô hiệu) và yêu cầu nhận di sản bằng hiện vật.

3. Xác định di sản thừa kế của cụ Trần Thụy L, cụ Lê Tín Đ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02112 ngày 27/3/2012, quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02113, CH 02114 ngày 27/3/2012 do UBND thành phố LX cấp cho ông Lê Thanh L1 (đại diện).

4. Công nhận di chúc do cụ Trần Thuỵ L lập ngày 13/01/2005 tại Phòng công chứng số 1 An Giang, số công chứng: 03, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD có hiệu lực pháp luật.

5. Xác định hàng thừa kế thứ nhất như sau:

- Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Đôn tại thời điểm mở thừa kế 19/6/1996 gồm: cụ Trần Thụy L, bà Lê Thị Hòa B, ông Lê Tấn Phúc, ông Lê Quốc Ch (đã chết ngày 21/10/2004). Do ông Ch chết sau thời điểm mở thừa kế nên xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ônggồm cụ Trần Thụy L, bà Trương Thị Thanh H, ông Lê Thanh Liêm, Lê Thanh L3 được hưởng kỷ phần thừa kế của ông Ch.

- Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ L tại thời điểm mở thừa kế 30/6/2007 gồm: Bà Lê Thị Hòa B, ông Lê Tấn Ph và ông Lê Quốc Ch. Do ông Lê Quốc Ch chết trước thời điểm mở thừa kế nên xác định ông Lê Thanh L1 và Lê Thanh L2 được hưởng kỷ phần thừa kế của ông Lê Quốc Ch.

6. Phân chia di sản thừa kế như sau:

- Bà Lê Thị Hòa B, ông Lê Tấn Ph được nhận kỷ phần thừa kế trị giá 7.018.315.431 đồng *(Bảy tỷ, không trăm mười tám triệu, ba trăm mười lăm nghìn, bốn trăm ba mươi mốt đồng).*

- Bà Trương Thị Thanh H được nhận kỷ phần thừa kế trị giá 833.267.774 đồng *(Tám trăm ba mươi ba triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm bảy mươi bốn đồng).*

- Lê Thanh L3 được nhận kỷ phần thừa kế trị giá 2.675.889.942 đồng *(Hai tỷ sáu trăm bảy mươi lăm triệu tám trăm tám mươi chín nghìn chín trăm bốn mươi hai đồng).*

- Ông Lê Thanh L1 được nhận kỷ phần thừa kế trị giá 12.928.004.291 đồng *(Mười hai tỷ chín trăm hai mươi tám triệu không trăm lẻ bốn nghìn hai trăm chín mươi mốt đồng).*

- Ông Lê Thanh L1 được nhận di sản là hiện vật gồm:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 1.310,8m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02112, CH02113, CH 02114 ngày 27/3/2012 do UBND thành phố Long Xuyên cấp cho ông Lê Thanh Liêm (đại diện), được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, tại các điểm 7, 8, 9, 10 và 11, 12, 13, 14, 15, 16, 57 theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh LX lập ngày 12/01/2021.

+ Căn nhà 1 được thể hiện tại các điểm 14, 15, 17, 57, 30, 29, 28 diện tích 207,3m^2; căn nhà 2 diện tích 49,8m^2 được thể hiện tại các điểm 31, 32, 33, 34, 35, 44 và các công trình, vật kiến trúc trên gắn liền với 02 căn nhà trên gồm: căn nhà có diện tích 15,7m^2 được thể hiện tại các điểm 36, 37, 38, 43; bồn nước có

diện tích 7,3m^2 được thể hiện tại các điểm 39, 40, 41, 42 theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh LX lập ngày 12/01/2021.

Ông Lê Thanh L1 có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp mới hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đối với các khoản tiền thuế và chi phí phát sinh điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sẽ do ông Lê Thanh L1 chịu trách nhiệm nộp.

7. Ông Lê Thanh L1 có nghĩa vụ hoàn lại giá trị kỷ phần thừa kế cho bà Lê Thị Hòa B, ông Lê Tấn Ph, mỗi người nhận số tiền 7.018.315.431 đồng *(Bảy tỷ không trăm mười tám triệu ba trăm mười lăm nghìn bốn trăm ba mươi mốt đồng)*.

- Ông Lê Thanh L1 có nghĩa vụ hoàn lại giá trị kỷ phần thừa kế cho bà Trương Thị Thanh H số tiền 833.267.774 đồng *(Tám trăm ba mươi ba triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm bảy mươi bốn đồng)*.

- Tạm giao kỷ phần thừa kế trị giá 2.675.889.942 đồng *(Hai tỷ sáu trăm bảy mươi lăm triệu tám trăm tám mươi chín nghìn chín trăm bốn mươi hai đồng)* của Lê Thanh L2 cho ông Lê Thanh L1 quản lý và giao lại cho Lê Thanh L2 khi L2 có yêu cầu.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm. Ngày 01/7/2024 ông Lê Thanh L1 là bị đơn trong vụ án kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 198/2024/DS-ST ngày 17/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố LX.

Ngày 28/6/2024 bà Trương Thị Thanh H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án kháng cáo Bản án sơ thẩm số: 198/2024/DS-ST ngày 17/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố LX. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét cho miễn án phí vì là người cao tuổi.

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh AG tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần HĐXX, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự hiện hành, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh AG đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Thanh L1; Chấp nhận kháng cáo của bà

Trương Thị Thanh H; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 198/2024/DS-ST ngày 12/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố LX.

Phân chia di sản thừa kế như sau:

1. Bà Lê Thị Hòa B được nhận kỷ phần thừa kế trị giá 3.312.095.492 đồng.

2. Ông Lê Tấn Ph được nhận kỷ phần thừa kế trị giá 3.312.095.492 đồng.

3. Bà Trương Thị Thanh H được nhận kỷ phần thừa kế trị giá 465.954.897 đồng.

4. Lê Thanh L2 được nhận kỷ phần thừa kế trị giá 1.190.092.846 đồng.

5. Ông Lê Thanh L1 được nhận kỷ phần thừa kế trị giá 8.760.397.103 đồng.

Ông Lê Thanh L1 có nghĩa vụ hoàn lại giá trị kỷ phần thừa kế cho bà Lê Thị Hòa B, ông Lê Tấn Ph mỗi người nhận số tiền 3.312.095.492 đồng.

- Tạm giao kỷ phần thừa kế trị giá 1.190.092.846 đồng của Lê Thanh L2 cho ông Lê Thanh L1 quản lý và giao lại cho Lê Thanh L2 khi Linh có yêu cầu.

- Giao kỷ phần thừa kế trị giá 465.954.897 đồng của bà Trương Thị Thanh H cho ông Lê Thanh L1 nhận.

Chi phí tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm, các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho bà Trương Thị Thanh H và ông Lê Thanh L1.

Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không sửa, đề nghị giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các tài liệu chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông L1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hương kháng cáo trong hạn luật định và có đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét chấp nhận.

[2] Trên cơ sở các chứng cứ thu thập trong quá trình giải quyết vụ án thì nội dung vụ việc được xác định như sau:

Bà Bình, ông Phúc khởi kiện ông L1 yêu cầu xem xét phần di chúc của cụ Trần Thụy L cho ông Lê Thanh L1 ½ căn nhà diện tích xây dựng 137,6m^2 không có hiệu lực (vô hiệu) do không xác định được đối tượng. Sau khi trừ kỷ phần thừa kế mà cụ L được hưởng từ cụ Đ và ½ diện tích đất nền nhà cụ L di chúc để lại cho ông L1, còn lại phần di sản của cụ Lê Tín Đ và cụ Trần Thụy L yêu cầu chia thành 03 phần bằng nhau. Trong đó, ông Lê Tấn Ph yêu cầu nhận 1/3 di sản bằng hiện vật, bà Lê Thị Hòa B yêu cầu nhận 1/3 di sản bằng hiện vật.

[3] *Xét đơn kháng cáo của ông Lê Thanh H, Hội đồng xét* xử *xét thấy:* cụ Lê Tín Đ (sinh năm 1913, chết ngày 19/6/1996), cụ Trần Thụy L (sinh năm 1918, chết ngày 30/6/2007 tính đến thời điểm khởi kiện ngày 26/12/2019 thì thời hiệu chia thừa kế vẫn còn theo Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015, cụ Đ, cụ L chung sống với nhau có 03 người con gồm: Lê Quốc Ch (chết ngày 21/10/2004), vợ tên Trương Thị Thanh H, con tên Lê Thanh L1; Lê Thị Hòa B; Lê Tấn Ph.

Khi còn sống, cụ Đ, cụ L có tạo lập được tài sản gồm: 01 căn nhà gắn liền với diện tích đất 1.014m^2 do cụ Đ, cụ L xây dựng vào khoảng năm 1988 và sinh sống trên căn nhà này. Bà B, ông Ph sống ở thành phố Hồ Chí M đến nay khoảng 25 năm, không trực tiếp sinh sống trong căn nhà trên, ông L1 từ khi sinh ra đến nay đều sinh sống tại căn nhà trên. Quá trình sinh sống thì căn nhà trên được sửa chữa, xây dựng thêm vào khoảng năm 1993 - 1995 và giữ nguyên hiện trạng đến nay.

Ngày 13/01/2005 cụ L đến Phòng Công chứng số 1 AG lập di chúc. Trong di chúc có ghi đặc điểm căn nhà: diện tích xây dựng 137,60m^2, diện tích đất 1.014m^2, tuy nhiên tại nội dung định đoạt tài sản thì cụ L thể hiện như sau: "....chỉ định cháu Lê Thanh L1 sinh ngày 14/12/1982, chứng minh nhân dân số 351412287, cấp ngày 19/5/1997, tại Công an tỉnh AG. Thường trú: 18/8B, đường Trần Hưng Đ, phường Mỹ Ph (nay là khóm Mỹ Th, phường Mỹ Q, thành phố LX, tỉnh AG, được quyền thừa hưởng 50% (nữa trị giá) căn nhà (và đất nền nhà) hiện tọa lạc tại số 18/8B đường Trần Hưng Đ, khóm Mỹ Th, Phường Mỹ Ph (nay là khóm Mỹ Th, phường Mỹ Q), thành phố L X, tỉnh AG...".

Căn cứ Án lệ số 72/2024/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua vào các ngày 20, 21, 23/02/2024 và được công bố theo Quyết định số 119A/QĐ-CA ngày 15/5/2024 của Ch án Tòa án nhân dân tối cao về xác định di sản thừa kế là quyền sử dụng đất trong trường hợp di chúc không thể hiện diện tích đất cụ thể, nội dung Án lệ như sau: "*Di sản thừa kế là quyền sử dụng đất được định đoạt theo di chúc hợp pháp, nội dung di chúc có xác định tứ cận nhưng không thể hiện diện tích đất cụ thể và không có tranh chấp về tứ cận. Trường hợp này, Tòa án phải xác định di sản thừa kế là quyền sử dụng đất được xác định theo diện tích đất đo đạc thực tế theo tứ cận thể hiện trong di chúc*".

Do đó, có cơ sở xác định di sản thừa kế của cụ Đ, cụ L là căn nhà hiện trạng xây dựng 207,3m^2, diện tích sàn 571,3m^2, kết cấu nền gạch bông, khung BTCT, vách gạch, sàn BTCT, vách gạch, sàn BTCT, mái tole + BTCT + ngói, cấp hạng 3A, số tầng 3; căn nhà 2 có diện tích xây dựng 49,8m^2, diện tích sàn 99,6m^2, kết cấu nền gạch bông, khung BTCT, vách gạch, sàn BTCT, mái tole, cấp hạng 3B, số tầng 2.

Về hình thức của di chúc: Di chúc của cụ L ngày 13/01/2005, được lập thành văn bản và có công chứng tại Phòng Công chứng số 1 AG cùng ngày, nội dung di chúc thể hiện rõ ngày, tháng, năm lập di chúc, họ tên và nơi cư trú của người lập di chúc, họ tên người được hưởng di sản, di sản để lại và nơi có di sản, xác định ông L1 được quyền thừa hưởng 50% (nữa trị giá) căn nhà (và đất nền

nhà) và được quyền quản lý trông coi, gìn giữ di sản làm nơi thờ cúng ông bà, cha mẹ hàng năm. Tại thời điểm lập di chúc cụ L minh mẫn, sáng suốt, không bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép, nội dung di chúc không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên đây là di chúc hợp pháp nên phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm mở thừa kế.

Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bình, ông Phúc về việc yêu cầu xem xét phần di chúc của cụ Trần Thụy L cho ông Lê Thanh Liêm ½ căn nhà diện tích xây dựng 137,6m^2 không có hiệu lực (vô hiệu) là có căn cứ.

Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Lê Thị Hòa B, ông Lê Tấn Phúc, sau khi trừ kỷ phần thừa kế mà cụ L được hưởng từ cụ Đ và ½ diện tích đất nền nhà cụ L di chúc để lại cho ông L1.

Nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất cụ Lê Tín Đ (chết ngày 19/6/1996) và cụ Trần Thụy L (chết ngày 30/6/2007) có tổng cộng 03 người con chung gồm: bà Lê Thị Hòa B, ông Lê Tấn Ph, ông Lê Quốc Ch (chết ngày 21/10/2004) và không có con nuôi, con riêng.

Tờ di chúc cụ Trần Thụy L lập ngày 13/01/2005 thể hiện: "*Cháu Lê Thanh L1 phải có trách nhiệm chăm lo, nuôi nấng dạy dỗ đứa em cùng cha khác mẹ có tên Lê Thanh L2 đến tuổi trưởng thành, việc chăm sóc nuôi dưỡng này phải chu đáo tận tình trên cơ sở là tình máu mủ ruột thịt của nhau*". Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn đều xác định có biết thông tin ông Lê Quốc Ch có 01 người con riêng tên Lê Thanh L2 nhưng không biết thông tin là con trai hay con gái và Tòa án đã ban hành Thông báo số 442/TB-TA ngày 30/6/2022 yêu cầu các đương sự cung cấp thông tin của Lê Thanh L2 nhưng các đương sự không cung cấp được họ tên, ngày, tháng, năm sinh và địa chỉ của Lê Thanh L2. Do đó, xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ, cụ L như sau:

+ Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Đ tại thời điểm mở thừa kế 19/6/1996 gồm: cụ Trần Thụy L, bà Lê Thị Hòa B, ông Lê Tấn Ph, ông Lê Quốc Ch (chết ngày 21/10/2004). Do ông Ch chết sau thời điểm mở thừa kế nên hàng thừa kế thứ nhất của ông Ch gồm: cụ Trần Thụy L, bà Trương Thị Thanh H, ông Lê Thanh L1, Lê Thanh L2 được hưởng kỷ phần thừa kế của ông Ch.

+ Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ L tại thời điểm mở thừa kế 30/6/2007 gồm: bà Lê Thị Hòa B, ông Lê Tấn Phvà ông Lê Quốc Ch. Do ông Ch chết trước thời điểm mở thừa kế nên xác định ông Lê Thanh L1 và Lê Thanh L2 được hưởng kỷ phần thừa kế của ông Ch.

Về di sản thừa kế: Nguyên đơn, bị đơn đều xác định di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02112 ngày 27/3/2012, quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất số CH02113, CH 02114 ngày 27/3/2012 do UBND thành phố Long Xuyên cấp cho ông Lê Thanh Liêm (đại diện).

Về yêu cầu tính công sức quản lý, gìn giữ, tôn tạo di sản của ông L1. Xét thấy, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02112 ngày 27/3/2012 do UBND thành phố Long Xuyên cấp cho ông Lê Thanh Liêm (đại diện) ghi nhận căn nhà xây dựng hoàn thành vào năm 1988 tính đến thời điểm xét xử đã 36 năm. Theo Chứng thư thẩm định giá số Vc22/08/203/BĐS-AG ngày 11/8/2022, xác định giá trị còn lại của căn nhà 1 là 45%; giá trị còn lại của căn nhà 2 là 45%, việc tôn tạo di sản là có thật, căn nhà sử dụng 36 năm nếu không sửa chữa thì đến thời điểm hiện tại không thể còn giá trị 45% như Chứng thư thẩm định giá trên. Sau khi cụ L mất ngày 30/6/2007 thì ông L1 cùng gia đình sinh sống ổn định tại căn nhà trên, có công sức giữ gìn, tôn tạo di sản nên cấp sơ thẩm tính công sức của ông L1 trong toàn bộ di sản là ½ giá trị kỷ phần của hàng thừa kế thứ nhất là có cơ sở.

Theo di chúc thì ông L1 được hưởng di sản thừa kế của cụ L là 50% căn nhà 1 có diện tích xây dựng 207,3m^2, diện tích sàn 571,3m^2, kết cấu nền gạch bông, khung BTCT, vách gạch, sàn BTCT, vách gạch, sàn BTCT, mái tole + BTCT + ngói, cấp hạng 3A, số tầng 3, căn nhà 2 có diện tích xây dựng 49,8m^2, diện tích sàn 99,6m^2, kết cấu nền gạch bông, khung BTCT, vách gạch, sàn BTCT, mái tole, cấp hạng 3B, số tầng 2; 50% diện tích đất 362m^2.

Do đó, cấp sơ thẩm đã căn cứ vào chứng thư thẩm định giá ngày 11/8/2022 của Công Ty cổ phần thông tin và Thẩm định giá Miền Nam tổng giá trị tài sản là 31.047.980.000 đồng chia cho các thừa kế của cụ Đ, cụ L mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế như sau:

1. Bà Lê Thị Hòa B, ông Lê Tấn Ph mỗi người được nhận kỷ phần thừa kế trị giá 7.018.315.431 đồng.

2. Bà Trương Thị Thanh H được nhận kỷ phần thừa kế trị giá 833.267.774 đồng.

3. Lê Thanh L2 được nhận kỷ phần thừa kế trị giá 2.675.889.942 đồng.

4. Ông Lê Thanh L1 được nhận kỷ phần thừa kế trị giá 12.928.004.291 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không cung cấp được họ tên, ngày, tháng, năm sinh và địa chỉ của Lê Thanh L2 nên cấp sơ thẩm tạm giao kỷ phần thừa kế của Linh được nhận cho ông L1 quản lý và giao lại cho L2 khi L2 có yêu cầu.

Bà Bình, ông Phúc yêu cầu nhận di sản thừa kế là hiện vật. Xét thấy, trong vụ án này không thể chia bằng hiện vật vì trên đất đã có căn nhà nằm trên phần diện tích đất ở đô thị 362m^2, đây là căn nhà ông L1 cùng gia đình sinh sống và để thờ cúng ông bà. Ngoài ra, ông L1 đã xây dựng các công trình, vật kiến trúc khác trên đất và cho thuê đặt trạm viễn thông nếu chia hiện vật theo yêu cầu của bà B, ông Ph sẽ không đảm bảo được mục đích sử dụng và phá vỡ kết cấu các công trình, vật kiến trúc trên đất. Mặt khác, bà B, ông Ph sinh sống

tại thành phố Hồ Chí Minh khoảng 25 năm, thực tế không có nhu cầu cần thiết để sử dụng để làm chỗ ở và nơi thường xuyên sinh sống.

Còn ông L1 và gia đình là người đang sinh sống ổn định trên căn nhà và diện tích đất theo hiện trạng khu đất tranh chấp. Do đó, cấp sơ thẩm giao di sản thừa kế là hiện vật cho ông L1 quản lý, sử dụng và hoàn lại giá trị kỷ phần thừa kế cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất là có căn cứ.

Đối với các công trình, vật kiến trúc khác trên đất do ông L1 xây dựng các đương sự không có tranh chấp nên cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

Đối với hợp đồng thuê vị trí đặt trạm viễn thông số 481/HDTVT giữa ông L1 và Tập đoàn Viễn thông quân đội các bên không có tranh chấp nên cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Lê Thanh L1 kháng cáo yêu cầu định giá lại tài sản, bà H kháng cáo xin miễn án phí.

Do bị đơn kháng cáo cho rằng do cấp sơ thẩm định giá tài sản thời gian ngày 11/8/2022 đến ngày 17/6/2024 mới đưa vụ án ra xét xử do thời gian quá lâu và giá có biến động, đồng thời Công Ty cổ phần thông tin và Thẩm định giá Miền Nam định giá quá cao đối với đất cây lâu năm, đất nuôi trồng thuỷ sản. Cụ thể, thống nhất giá đất ở tại đô thị là 25.856.000 đồng/m^2, phù hợp với giá đất thực tế tại địa pH. Về giá loại đất cây lâu năm lại có giá 20.954.000 đồng/m^2, đất nuôi trồng thuỷ sản lại có giá 17.904.000 đồng/m^2, hai loại giá đất nầy quá cao so với giá đất thị trường chuyển nhượng hiện tại địa phương, nên khi cấp sơ thẩm căn cứ vào chứng thư thẩm định giá của Công Ty cổ phần thông tin và Thẩm định giá Miền Nam buộc bị đơn nhận đất và có nghĩa vụ hoàn lại giá trị kỷ phần cho nguyên đơn và các đồng thừa kế khác là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn.

Tại phiên toà ngày 18 tháng 10 năm 2024, bị đơn có đề nghị phía nguyên đơn nhận tài sản và có nghĩa vụ hoàn giá trị lại cho bị đơn nhưng nguyên đơn không đồng ý. Theo Biên bản định giá ngày 13/11/2024 của Hội đồng định giá Toà án nhân dân tỉnh AG thành lập. Tổng giá trị tài sản là 10.109.417.430 đồng, nguyên đơn, bị đơn thống nhất giá đất ở tại đô thị và các vật kiến trúc khác có trên đất. Riêng loại đất cây lâu năm có giá 316.000 đồng/m^2, đất nuôi trồng thuỷ sản có giá 270.000 đồng/m^2. Nguyên đơn và bị đơn xác định căn cứ vào giá nhà nước quy định loại đất cây lâu năm có giá 316.000 đồng/m^2, đất nuôi trồng thuỷ sản có giá 270.000 đồng/m^2 là thấp so với giá thực tế sẽ làm ảnh hưởng đến quyền lợi người được nhận kỷ phần bằng giá trị.

Ngày 25 tháng 12 năm 2024 ông Nguyễn Thành T1 người đại diện uỷ quyền của ông L1 có đơn yêu cầu chọn Công Ty thẩm định giá Đông Á định giá lại tài sản tranh chấp cụ thể:

Diện tích đất trồng cây lâu năm 801,8m^2, thửa đất số 368, tờ bản đồ số 14 thuộc phường Mỹ Q, thành phố LX, tỉnh AG, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH02113 do Uỷ ban nhân dân thành phố LX cấp ngày 27/3/2012. Nguồn

gốc quyền sử dụng đất được cấp theo Quyết định số 394/QĐ.UB ngày 06/12/1995 của Uỷ ban nhân dân tỉnh AG cấp cho cụ Lê Tín Đôn.

Diện tích đất nuôi trồng thuỷ sản 147,0m^2, thửa đất số 369, tờ bản đồ số 14 thuộc phường Mỹ Quý, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH02114 do Uỷ ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp ngày 27/3/2012. Nguồn gốc quyền sử dụng đất được cấp theo Quyết định số 394/QĐ.UB ngày 06/12/1995 của Uỷ ban nhân dân tỉnh AG cấp cho cụ Lê Tín Đ.

Ngày 30 tháng 12 năm 2024 ông Lê Văn T2 người đại diện uỷ quyền của ông Ph, bà B có đơn yêu cầu chọn Công Ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam nhưng bị đơn không đồng ý.

Do nguyên đơn, bị đơn không thống nhất chọn Công ty thẩm định giá nên Toà án quyết định chọn Công ty Cổ phần thẩm định giá Giá Trị Việt theo quy định pháp luật và các đương sự không có ý kiến. Ông T2 là người đại diện cho nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí định giá. Theo chứng thư thẩm định giá phát hành ngày 15/1/2025 thể hiện :

I. Giá trị quyền sử dụng đất: Thửa đất 368, 34, 369 cùng một thửa bản đồ số 14 toạ lạc tại phường Mỹ Q , thành phố LX, tỉnh AG:

Loại đất ODT- VT2 diện tích 169m^2 có đơn giá 27.814.800 đồng/1 m^2 = 4.700.701.200 đồng,

Loại đất ODT- VT3 diện tích 193m^2 có đơn giá 18.543.200 đồng/1 m^2 = 3.578.387.600 đồng,

Loại đất CLN diện tích 801,08m^2 có đơn giá 7.485.119 đồng/1 m^2 = 6.001.568.324 đồng,

Loại đất NTS diện tích 147m^2 có đơn giá 7.462.119 đồng/1 m^2 = 1.096.931.476 đồng,

Tổng giá trị thành tiền 15.378.038.600 đồng.

II**.** Giá trị công trình xây dựng trên đất:

Căn nhà số 1 thuộc các điểm 14,15,16, 57, 30, 29, 28. (Mã hiệu : N2.2) giá trị sử dụng còn 35%, diện tích 571,30m^2 có đơn giá 5.858.000 đồng/1 m^2 = 1.171.336.390 đồng.

Căn nhà số 2 thuộc các điểm 31, 32, 33, 34, 35, 44 (Mã hiệu : N2.3) giá trị sử dụng còn 35%, diện tích 99,60m^2 có đơn giá 6.198.000 đồng/1 m^2 = 216.062.3 đồng.

Căn nhà 2 tầng thuộc các điểm 36, 37, 38. 43 (Mã hiệu : N2.3) giá trị sử dụng còn 35%, diện tích 31,40m^2 có đơn giá 5.426.000 đồng/1 m^2 = 59.631.740 đồng.

Mái che thuộc các điểm 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25. (Mã hiệu : N2.3) giá trị sử dụng còn 35%, diện tích 85,30m^2 có đơn giá 1.444.000 đồng/1 m^2 = 43.110.620 đồng.

Căn nhà số 4 thuộc các điểm 22, 23, 24, 25, 26, 27. (Mã hiệu : N3.2) giá trị sử dụng còn 30%, diện tích 121,30m^2 có đơn giá 3.907.000 đồng/1 m^2 = 142.175.730 đồng.

Bồn nước thuộc các điểm 39,40,41,42 giá trị sử dụng còn 30%, diện tích 27,01m^2 có đơn giá 3.737.000 đồng/1 m^2 = 30.280.911 đồng.

Tổng giá trị thành tiền 1.662.575.671 đồng.

Cộng I và II tổng giá trị thành tiền là 17.040.636.271 đồng.

Sau khi có kết quả định giá, đại diện nguyên đơn không đồng ý kết quả định giá của Công ty Cổ phần thẩm định giá Giá Trị Việt, cho rằng giá loại đất CLN, loại đất NTTS là thấp hơn với Công Ty cổ phần thông tin và Thẩm định giá Miền Nam đã định làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ so sánh:

- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá ngày 11 tháng 8 năm 2022 của Công Ty cổ phần thông tin và Thẩm định giá Miền Nam, giá đất ở tại đô thị diện tích 362m^2 x 25.856.000 đồng/1m^2 = 9.359.872.000 đồng.

- Căn cứ Biên bản định giá tại sản ngày 13/11/2024 của Hội đồng định giá tài sản tỉnh AG đất tại đô thị diện tích 362m^2 có 2 vị trí (vị trí 2, vi trí 3).

Đất ở đô thị phường Mỹ Q đường loại 1, (đường Trần Hưng Đ, suốt đường).

Vị trí 2: áp dụng đơn giá x hệ số điều chỉnh giá đất.

18.000.000 đồng x 60% x 2,56 (hệ số điều chỉnh giá đất) = 27.648.000 đồng/1m^2.

Thành tiền 169m^2 x 27.648.000 đồng = 4.672.512.000 đồng.

Vị trí 3: áp dụng đơn giá x hệ số điều chỉnh giá đất.

18.000.000 đồng x 40% x 2,56 (hệ số điều chỉnh giá đất) = 18.432.000 đồng/1m^2.

Thành tiền: 193m^2 x 18.432.000 đồng = 3.557.376.000 đồng.

Tổng cộng: 8.229.888.000 đồng.

Đất cây lâu năm khác diện tích là 801,8m^2 x 316.000 đồng = 253.368.800 đồng.

Đất trồng cây hàng năm, đất có mặt nước nuôi trồng thuỷ sản có diện tích

147m^2 x 270.000 đồng/m^2 = 39.690.800 đồng.

Cộng 4.672.512.000 đồng + 3.557.376.000 đồng + đồng + 253.368.800 đồng + 39.690.800 đồng = 8.522.946.800 đồng.

Nhà và vật kiến trúc khác trên đất có giá 1.586.470.630 đồng.

Cộng nhà, đất 8.522.946.800 đồng + 1.586.470.630 đồng = 10.109.471.430 đồng .

Như vậy, việc thẩm định giá của Công ty Cổ phần thẩm định giá Giá Trị Việt là có căn cứ. Vì theo quy định của pháp luật thì loại đất CLN diện tích 801,08m^2, loại đất NTS diện tích 147m^2 khi đủ các điều kiện chuyển mục đích

sử dụng lên thành đất ở đô thị phải chịu nộp thuế 100%, đồng thời còn phải có công sức trang trải, san lắp, bồi đắp. Người đại diện nguyên đơn cho rằng việc định giá đất CLN, đất NTS chưa hợp lý là không có căn cứ. Đồng thời, tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện của bị đơn thống nhất với kết quả định giá của Công ty Cổ phần thẩm định giá Giá Trị Việt và đề nghị nếu phía nguyên đơn không đồng ý và cho rằng giá thẩm định của Công ty Cổ phần thẩm định giá Giá Trị Việt là thấp thì phía bị đơn sẽ tự nguyện được nhận giá trị các kỷ phần thừa kế bằng giá trị là tiền, giao toàn bộ di sản cho phía nguyên đơn, nhưng người đại diện nguyên đơn không nhận. Ngược lại, phía nguyên đơn yêu cầu được nhận hiện vật là diện tích các loại đất tương ứng với kỷ phần thừa kế, nhưng không được bị đơn đồng ý, nguyên đơn cũng không kháng cáo đối với phần này.

Căn cứ vào Quyết định số 41/2024/QĐ- UBND tỉnh AG quy định về hạn mức sử dụng đất, điều kiện diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh AG, diện tích yêu cầu không đủ điều kiện nên yêu cầu của người đại diện nguyên đơn không có căn cứ để xem xét. Mặt khác trong vụ án này không thể chia bằng hiện vật, vì trên đất đã có căn nhà nằm trên phần diện tích đất ở đô thị 362m^2, đây là căn nhà ông L1 cùng gia đình sinh sống và để thờ cúng ông, bà. Ngoài ra, ông L1 đã xây dựng các công trình, vật kiến trúc khác trên đất và cho thuê đặt trạm viễn thông nếu chia hiện vật theo yêu cầu của bà B, ông Ph sẽ không đảm bảo được mục đích sử dụng và phá vỡ kết cấu các công trình, vật kiến trúc trên đất. Mặt khác, bà B, ông Ph sinh sống tại thành phố Hồ Chí M khoảng 25 năm, thực tế không có nhu cầu cần thiết để sử dụng để làm chỗ ở và nơi thường xuyên sinh sống.

Còn ông L1 và gia đình là người đang sinh sống ổn định trên căn nhà và diện tích đất theo hiện trạng khu đất tranh chấp. Do đó, cấp sơ thẩm giao di sản thừa kế là hiện vật cho ông L1 quản lý, sử dụng và hoàn lại giá trị kỷ phần thừa kế cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất là có căn cứ.

Đối với các công trình, vật kiến trúc khác trên đất do ông L1 xây dựng các đương sự không có tranh chấp nên cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

Đối với hợp đồng thuê vị trí đặt trạm viễn thông số 481/HDTVT giữa ông L1 và Tập đoàn Viễn thông quân đội do các bên không có tranh chấp nên cấp sơ thẩm không xem xét và không có kháng cáo.

Hội đồng xét xử xét thấy, về hàng thừa kế, về di sản của cụ L, cụ Đ để lại, hiệu lực của Tờ di chúc của cụ L lập ngày 13/01/2005 các đương sự thống nhất không tranh chấp.

Di sản của cụ Lê Tín Đ, cụ Trần Thụy L được phân chia như sau:

A. Chia theo di chúc:

1. Quyền sử dụng đất diện tích 362m^2, thửa đất số 34, tờ bản đồ số 14, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị: 8.279.538.800 đồng.

2. Căn nhà 1: 1.171.336.390 đồng.

3. Căn nhà 2: 216.062.280 đồng.

Tổng giá trị nhà và quyền sử dụng đất: 8.279.538.800 đồng + 1.171.336.390 đồng + 216.062.000 đồng = 9.666.937.470 đồng/2 = 4.833.468.735 đồng.

Do di chúc ngày 13/01/2005 của cụ L có hiệu lực pháp luật nên ông L1 được hưởng di sản thừa kế của cụ L trị giá 4.833.468.735 đồng.

B. Chia theo pháp luật đối với khối tài sản (A) nêu trên:

Giá trị di sản thừa kế của cụ Đ là 4.833.468.735 đồng. Kỷ phần thừa kể được chia như sau:

+ Công sức quản lý, tôn tạo của ông L1 là ½ giá trị kỷ phần của hàng thừa kế thứ nhất: 4.833.468.735 đồng : 4 = 1.208.367.183 đồng : 2 = 604.183.591 đồng.

+ Sau khi trừ công sức đóng góp của ông L1, kỷ phần thừa kế mà mỗi người thuộc hàng thừa kế thứ nhất được nhận: 4.833.468.735 đồng - 604.183.591 đồng = 4.229.285.144 đồng : 4 = 1.057.321.286 đồng.

+ Giá trị kỷ phần của ông Ch được chia cho cụ L, bà H, ông L1, Linh, mỗi người được nhận: 1.057.321.286 đồng : 4 = 264.330.321 đồng.

Hương, Liêm, Linh được chia: 264.330.321 đồng x 3 = 792.990.964 đồng.

Cụ L được chia 264.330.321 đồng.

+ Giá trị kỷ phần của cụ L nhận từ ông Ch được chia cho bà Bì, ông Ph, ông L1 và L2 (thừa kế thế vị từ ông Ch), bà B, ông Ph mỗi người được nhận: 264.330.321 đồng : 3 = 88.110.107 đồng; ông L1, L2 mỗi người được nhận: 88.110.107 đồng : 2 = 44.055.053 đồng.

- Phần ông L1 được hưởng theo di chúc của cụ L, cụ Đ, công sức đóng góp, nhận thay bà H và L2 là: 4.833.468.735 đồng + 604.183.591 đồng (công sức gìn giữ) + 1.057.321.286 đồng (phần cụ L cho trong di chúc) + (kỷ phần của ông Ch nhận của cụ Đ) + 792.990.964 đồng (thừa kế thế vị của ông Ch nhận từ cụ L trong kỷ phần của ông Ch để lại cho cụ L) + 44.055.053 = 7.332.019.629 đồng.

+ Giá trị kỷ phần của bà B, ông Ph, mỗi người được nhận: 1.057.321.286 đồng + 88.110.107 đồng = 1.145.431.393 đồng.

C. Chia theo pháp luật đối với đất cây lâu năm 801,8m^2, đất nuôi trồng thủy sản 147m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02113, CH02114 ngày 27/3/2012 do UBND thành phố LX cấp cho ông Lê Thanh L1 (đại diện) như sau:

1. Quyền sử dụng đất diện tích 801,8m^2, thửa đất số 368, tờ bản đồ số 14, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm: 6.001.568.324 đồng.

2. Quyền sử dụng đất diện tích 147,0m^2, thửa đất số 369, tờ bản đồ số 14, mục đích sử dụng đất nuôi trồng thuỷ sản: 1.096.931.476 đồng.

3. Căn nhà 02 tầng 31,40m^2 = 59.631.740 đồng.

4. Mái che 85,3m^2 = 43.110.620 đồng.

5. Căn nhà số 4 diện tích 121,3m^2 = 142.175.730 đồng.

6. Bồn nước 27,01m^2 = 30.280.911 đồng.

Tổng cộng: 7.373.698.801 đồng.

Tổng giá trị 02 quyền sử dụng đất và vật kiến trúc là 1.096.931.476 đồng + 1.096.931.476 đồng + 59.631.740 đồng + 43.110.620 đồng + 142.175.730 đồng + 30.280.911 đồng = 7.373.698.801 đồng/2 = 3.686.849.400 đồng.

Giá trị di sản thừa kế của cụ Đ là 3.686.849.400 đồng. Kỷ phần thừa kế được chia như sau:

+ Công sức quản lý, tôn tạo của ông L1 là ½ giá trị kỷ phần của hàng thừa kế thứ nhất: 3.686.849.400 đồng : 4 = 921.712.350 đồng : 2 = 460.856.175 đồng.

+ Sau khi trừ công sức đóng góp của ông L1, kỷ phần thừa kế mà mỗi người thuộc hàng thừa kế thứ nhất được nhận: 3.686.849.400 đồng - 460.856.175 đồng = 3.225.993.225 đồng : 4 = 806.498.306 đồng.

+ Giá trị kỷ phần của cụ L nhận từ ông Ch được chia cho bà B, ông Ph, ông L1 và L2 (thừa kế thế vị từ ông Ch), bà B, ông Ph mỗi người được nhận: 806.498.306 đồng : 3 = 268.832.768 đồng; ông Ch do ông L1, ông L2 là thừa kế thế vị nhận 268.832.768 đồng.

+ Kỷ phần của ông Ch 806.498.306 đồng chia cho L, Hương, Liêm, Linh (chia 4, mỗi người được chia). 806.498.306 đồng : 4 = 201.624.576 đồng.

Hương, L1, L2 được chia 201.624.576 đồng x 3 = 604.873.295 đồng.

+ Kỷ phần của cụ L hưởng từ ông Ch chia cho Ph, B, L + L2 (chia 3) : 201.624.576 đồng : 3 = 67.208.192 đồng.

- Ph, B mỗi người được chia 67.208.192 đồng.

- L1 + L2 67.208.192 đồng (Liêm, Linh mỗi người 33.604.096 đồng).

Giá trị di sản của cụ L: 3.686.849.400 đồng, chia cho 03 người, 03 kỷ phần. Công sức gìn giữ của ông L1 là ½ kỷ phần. 3.686.849.400 đồng : 3 kỷ phần = 1.228.949.800 đồng. ½ kỷ phần của L1: 1.228.949.800 đồng : 2 = 614.474.900 đồng.

+ Sau khi trừ công sức gìn giữ của ông L1: 3.686.849.400 đồng - 614.474.900 đồng = 3.072.374.500 đồng.

Ch, Ph, B mỗi người được chia: 3.072.374.500 đồng : 3 = 1.024.124.833 đồng.

+ Kỷ phần ông Ch do L1, L2 là thừa kế thế vị nhận 1.024.124.833 đồng.

Tổng cộng, mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế như sau:

1. Ông Lê Thanh L1 được nhận: 8.760.397.103 đồng.

2. Bà Lê Thị Hòa B được nhận: 3.312.095.492 đồng.

3. Ông Lê Tấn Ph được nhận: 3.312.095.492 đồng.

4. Bà Trương Thị Thanh H được nhận: 465.954.897 đồng.

5. Lê Thanh L2 được nhận: 1.190.092.846 đồng.

- Tạm giao kỷ phần thừa kế trị giá 1.190.092.846 đồng của Lê Thanh L2 cho ông Lê Thanh L1 quản lý và giao lại cho Lê Thanh L2 khi L2 có yêu cầu.

Tuy nhiên, phần của bà H được nhận bà H có ý kiến như sau: đối với phần chồng bà được hưởng thì bà tự nguyện giao luôn cho con bà là Lê Thanh L1 được hưởng phần thừa kế của bà, do đó cần giao kỷ phần thừa kế của bà Hương được hưởng số tiền 465.954.897 đồng cho ông Lê Thanh L1 nhận.

Từ những phân tích nêu trên, kháng cáo của ông Lê Thanh L1 có căn cứ để chấp nhận.

Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá sơ thẩm:

- Bà Lê Thị Hòa B, ông Lê Tấn Ph mỗi người phải chịu 5.164.135 đồng *(Năm triệu, một trăm sáu mươi bốn nghìn, một trăm ba mươi lăm đồng)*. Bà Bình, ông Ph đã nộp xong.

- Bà Trương Thị Thanh H phải chịu 2,7% x 22.452.760 đồng = 606.224 (*sáu trăm lẻ sáu nghìn, hai trăm, hai mươi bốn nghìn)* đồng.

- Ông Lê Thanh L1 có nghĩa vụ hoàn lại cho bà B, ông Ph số tiền 606.224 đồng *(Sáu trăm lẻ sáu nghìn hai trăm hai mươi bốn đồng)* thay Bà Trương Thị Thanh H.

- Lê Thanh L2 phải chịu 8,8% x 22.452.760 đồng = 1.975.843 đồng (*một triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn tám trăm bốn mươi ba đồng*).

Do ông L1 tự nguyện chịu nên ông L1 có nghĩa vụ hoàn lại cho bà B, ông Ph số tiền 1.975.843 *(Một triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn tám trăm bốn mươi ba đồng*) thay cho ông L2.

- Ông Lê Thanh L1 phải chịu 46% x 22.452.760 đồng = 9.542.423 đồng có nghĩa vụ hoàn lại cho bà B, ông Ph số tiền 9.542.423 đồng (*Chín triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn bốn trăm hai mươi ba đồng*).

Như vậy ông L1 phải hoàn trả lại cho ông Ph, bà B tổng cộng:

606.224 đồng + 1.975.843 đồng + 9.542.423 đồng = 12.124.490 đồng (*mười hai triệu một trăm hai mươi bốn nghìn bốn trăm chín mươi đồng*).

Về chi phí tố tụng, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản giai đoạn phúc thẩm ngày 13/11/2024 là 5.000.000 đồng do ông L1 nộp tạm ứng. Chi phí định giá lần hai do Công ty Cổ phần thẩm định giá Giá Trị Việt định giá là 30.000.000 đồng do ông Lê Văn Tùng đại diện nguyên đơn nộp 20.000.000 đồng. Ông L1 do ông Nguyễn Thành T1 đại diện bị đơn nộp 10.000.000 đồng. Tổng cộng là 35.000.000 đồng (*ba mươi lăm triệu đồng*).

- Bà Lê Thị Hòa B phải chịu: 23% x 35.000.000 = 8.050.000 đồng (*tám triệu không trăm năm mươi nghìn đồng*) đã nộp xong.

- Ông Lê Tấn Ph phải chịu: 23% x 35.000.000 = 8.050.000 đồng (*tám triệu không trăm năm mươi nghìn đồng*) đã nộp xong.

- Bà Trương Thị Thanh H phải chịu 2,7% x 35.000.000 đồng = 945.000 đồng (*chín trăm bốn mươi lăm nghìn đồng*). Ông Lê Thanh L1 có nghĩa vụ hoàn lại cho bà B, ông Ph số tiền 945.000 đồng thay bà Trương Thị Thanh H.

- Lê Thanh L2 phải chịu 8,8% x 35.000.000 đồng = 3.080.000 đồng (ba triệu không trăm tám mươi nghìn đồng) ông L1 tự nguyện nộp thay cho ông L2.

- Ông Lê Thanh L1 phải chịu 46% x 35.000.000 đồng = 16.100.000 đồng (*mười sáu triệu, một trăm nghìn đồng*).

- Ông Lê Thanh L1 có nghĩa vụ có hoàn lại cho bà B, ông Ph số tiền 945.000 đồng thay Bà Trương Thị Thanh H + 16.100.000 đồng + 3.080.000 đồng thay cho ông L2 = 20.125.000 đồng (*hai mươi triệu một trăm hai lăm nghìn đồng*). Ông L1 đã nộp tạm ứng 15.000.000 đồng, ông L1 hoàn lại cho ông Phúc, bà Bình 5.125.000 đồng (*năm triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng*).

Về án phí: Ông Lê Thanh L1 có đơn xin miễn án phí sơ thẩm, có xác nhận địa phương và kháng cáo của bà Trương Thị Thanh H kháng cáo xin miễn án phí do bà là người cao tuổi trên 60 tuổi. Xét thấy, bà H sinh năm 1955 tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm 12/6/2024 bà H trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí. Ông L1 là người trực tiếp sống chung và nuôi dưỡng, thờ cúng cụ L, cụ Đ và cụ L, cụ Đ đã có thành tích và có công với Nhà Nước. Do đó, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà H, miễn án phí cho bà H, ông L1.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Khoản 5 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 144, Khoản 4 Điều 147, điểm a, b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Khoản 1 Điều 235, Điều 271, Khoản 1 Điều 273, Điều 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 652, khoản 4 Điều 653, Điều 655, Điều 656, Điều 660, Điều 661, Điều 670 Bộ luật Dân sự năm 1995.

- Điều 649, Điều 651, Điều 652 và Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 14, Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 31/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Hòa B, ông Lê Tấn Ph về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Lê Tín Đ và cụ Trần Thụy L *(đối với phần di sản không định đoạt trong di chúc)*.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Hòa B, ông Lê Tấn Ph về việc yêu cầu xem xét phần di chúc của cụ Trần Thụy L cho ông Lê Thành Liêm ½ căn nhà diện tích xây dựng 137,6 m^2 không có hiệu lực (vô hiệu) và yêu cầu nhận di sản bằng hiện vật.

3. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Thanh L1, bà Trương Thị Thanh H.

4. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 198/2024/DS-ST ngày17 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh AG.

3. Xác định di sản thừa kế của cụ Trần Thụy L, cụ Lê Tín Đ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02112 ngày 27/3/2012, quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02113, CH 02114 ngày 27/3/2012 do UBND thành phố LX cấp cho ông Lê Thanh L1 (đại diện).

4. Công nhận di chúc do cụ Trần Thụy L lập ngày 13/01/2005 tại Phòng công chứng số 1 AG, số công chứng: 03, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD có hiệu lực pháp luật.

5. Xác định hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Lê Tín Đ, cụ Trần Thụy L như sau:

- Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Đ tại thời điểm mở thừa kế 19/6/1996 gồm: cụ Trần Thụy L, bà Lê Thị Hòa B, ông Lê Tấn Ph, ông Lê Quốc Ch (đã chết ngày 21/10/2004). Do ông Ch chết sau thời điểm mở thừa kế nên xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Ch gồm cụ Trần Thụy L, bà Trương Thị Thanh H, ông Lê Thanh L1, Lê Thanh L1 được hưởng kỷ phần thừa kế của ông Ch.

- Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ L tại thời điểm mở thừa kế 30/6/2007 gồm: bà Lê Thị Hòa B, ông Lê Tấn Ph và ông Lê Quốc Ch. Do ông Lê Quốc Ch chết trước thời điểm mở thừa kế nên xác định ông Lê Thanh L1 và Lê Thanh L2, bà H được hưởng kỷ phần thừa kế của ông Lê Quốc Ch.

6. Phân chia di sản như sau:

- Ông Lê Thanh L1 được nhận: 8.760.397.103 đồng (*tám tỷ bảy trăm sáu mươi triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn một trăm lẻ ba đồng*).

- Bà Lê Thị Hòa B được nhận: 3.312.095.492 đồng (*ba tỷ ba trăm mười hai triệu không trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm chín mươi hai đồng).*

- Ông Lê Tấn Ph được nhận: 3.312.095.492 đồng (*ba tỷ ba trăm mười hai triệu không trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm chín mươi hai đồng).*

- Bà Trương Thị Thanh H được nhận: 465.954.897 đồng (*bốn trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm năm mươi bốn nghìn tám trăm chín mươi bảy đồng).*

- Lê Thanh L2 được nhận: 1.190.092.846 đồng (*một tỷ một trăm chín mươi triệu không trăm chín mươi hai nghìn tám trăm bốn mươi sáu đồng*).

- Ông Lê Thanh L1được nhận di sản là hiện vật gồm:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 1.310,8m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02112, CH02113, CH 02114 ngày 27/3/2012 do UBND thành phố Long Xuyên cấp cho ông Lê Thanh Liêm (đại diện), được thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 và tại các điểm 7, 8, 9, 10 và 11, 12, 13, 14, 15, 16, 57 theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Long Xuyên lập ngày 12/01/2021.

+ Căn nhà 1 được thể hiện tại các điểm 14, 15, 17, 57, 30, 29, 28 diện tích 207,3m^2; căn nhà 2 diện tích 49,8m^2 được thể hiện tại các điểm 31, 32, 33, 34, 35, 44 và các công trình, vật kiến trúc trên gắn liền với 02 căn nhà trên gồm: căn nhà có diện tích 15,7m^2 được thể hiện tại các điểm 36, 37, 38, 43; bồn nước có diện tích 7,3m^2 được thể hiện tại các điểm 39, 40, 41, 42 theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh LX lập ngày 12/01/2021.

Ông Lê Thanh L1 có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp mới hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đối với các khoản tiền thuế và chi phí phát sinh điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sẽ do ông Lê Thanh L1 chịu trách nhiệm nộp.

- Ông Lê Thanh L1 có nghĩa vụ hoàn lại giá trị kỷ phần thừa kế cho bà Lê Thị Hòa B số tiền 3.312.095.492 đồng (*ba tỷ ba trăm mười hai triệu không trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm chín mươi hai đồng*).

- Ông Lê Thanh L1 có nghĩa vụ hoàn lại giá trị kỷ phần thừa kế cho ông Lê Tấn Ph số tiền 3.312.095.492 đồng (*ba tỷ ba trăm mười hai triệu không trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm chín mươi hai đồng*).

- Giao kỷ phần thừa kế của bà H được hưởng số tiền 465.954.897 đồng (*bốn trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm năm mươi bốn nghìn tám trăm chín mươi bảy đồng*) cho ông Lê Thanh L1 nhận.

- Tạm giao kỷ phần thừa kế trị giá 1.190.092.846 đồng (*một tỷ một trăm chín mươi triệu không trăm chín mươi hai nghìn tám trăm bốn mươi sáu đồng*) của Lê Thanh L2 cho ông Lê Thanh L1 quản lý và giao lại cho Lê Thanh L2 khi ông L2 có yêu cầu.

Chi phí tố tụng sơ thẩm:

- Bà Lê Thị Hòa B phải chịu 5.164.135 đồng (*năm triệu, một trăm sáu mươi bốn nghìn một trăm ba mươi lăm đồng*). Bà Bình đã nộp xong.

- Ông Lê Tấn Ph phải chịu 5.164.135 đồng *(năm triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn một trăm ba mươi lăm đồng*). Ông Ph đã nộp xong.

- Bà Trương Thị Thanh H phải chịu 606.224 đồng (*sáu trăm lẻ sáu nghìn hai trăm hai mươi bốn đồng)*. Do ông Lê Thanh L1 nộp thay bà Trương Thị Thanh H.

- Ông Lê Thanh L2 phải chịu 1.975.843 đồng (*một triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn tám trăm bốn mươi ba đồng)*. Do ông L1 tự nguyện nộp thay cho ông L2.

- Ông Lê Thanh L1 phải chịu 9.542.423 đồng (*chín triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn bốn trăm hai mươi ba đồng*) và có nghĩa vụ hoàn lại cho bà B, ông Ph số tiền 9.542.423 đồng (*chín triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn bốn trăm hai mươi ba đồng).*

Ông L1 có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Ph, bà B tổng cộng 12.124.490 đồng (*mười hai triệu một trăm hai mươi bốn nghìn bốn trăm chín mươi đồng).*

Chi phí tố tụng phúc thẩm:

- Bà Lê Thị Hòa B phải chịu 8.050.000 đồng (*tám triệu không trăm năm mươi nghìn đồng*). Bà B đã nộp xong.

- Ông Lê Tấn Ph phải chịu 8.050.000 đồng (*tám triệu không trăm năm mươi nghìn đồng)*. Ông Phúc đã nộp xong.

- Bà Trương Thị Thanh H phải chịu 945.000 đồng (*chín trăm bốn mươi lăm nghìn đồng*). Do ông Lê Thanh L1 nộp thay bà Trương Thị Thanh H.

- Ông Lê Thanh L2 phải chịu 3.080.000 đồng (*ba triệu không trăm tám mươi nghìn đồng*). Do ông L1 tự nguyện nộp thay cho ông L2.

- Ông Lê Thanh L1 phải chịu 16.100.000 đồng (*mười sáu triệu một trăm nghìn đồng).*

- Ông Lê Thanh L1 có nghĩa vụ hoàn lại cho bà B, ông Ph tổng cộng 5.125.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị Hòa B, ông Lê Tấn Ph, ông Lê Thanh L1 Lê Thanh L2, bà Trương Thị Thanh H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm:

Bà Trương Thị Thanh H, ông Lê Thanh L1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông L1 được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo phiếu thu số 0002295 ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị giữ nguyên.

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 xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi

hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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 cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS TPLX;
- TAND TPLX;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Cao Minh Lễ