

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 05/2025/DS-ST
Ngày 20 - 02 - 2025
V/v tranh chấp chia thừa kế

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Lộc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Xuân Văn

Bà Dương Thị Hồng Liên

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Ngọc Nhân –Thư ký Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Hoàng Mai, Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 02 năm 2025, tại Hội trường của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 171/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp chia thừa kế" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 203/2024/QĐXXST-DS ngày 30/12/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 10/2025/QĐST-DS ngày 21/01/2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị T, sinh năm 1958; địa chỉ: xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Bùi Thị X, sinh năm 1978; địa chỉ: phường Hải Thành, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Theo văn bản uỷ quyền ngày 15/10/2024. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Võ Quý Tr, sinh năm 1993; địa chỉ: xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Cụ Võ Văn Ph, sinh năm 1935, cụ Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1936; địa chỉ: xã An Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

- Chị Võ Thị Thủy Y, sinh năm 1984; địa chỉ: phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

- Chị Võ Thị Ánh T, sinh năm 1986; địa chỉ: xã Phú Lợi, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 08/10/2024 và qua giải quyết vụ án người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà X trình bày:*

Ông Võ Văn B, sinh năm 1956 và bà Đặng Thị T là vợ chồng có hai con chung là chị Võ Thị Thùy Y, sinh năm 1984 và chị Võ Thị Ánh Tt, sinh năm 1986, sau đó ông B và bà T ly hôn. Đến năm 1991 ông B kết với bà Lê Thị Th có 01 con chung anh Võ Quý Tr, sinh năm 1993. Đến năm 2016 ông B chết không để lại di chúc. Tài sản chung giữa ông B, bà Th gồm có:

Thửa đất số 155, tờ bản đồ số 8, địa chỉ thửa đất tại xã Lộc Ninh, diện tích 200m². Mục đích sử dụng: Đất ở đã được UBND thị xã Đồng Hới (nay là UBND thành phố Đồng Hới) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Võ Văn B, bà Lê Thị T vào ngày 20/12/1997. Đến năm 2022 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới đo đạc và chỉnh lý thành thửa đất số 215, tờ bản đồ số 42, diện tích 341,6m².

- Tài sản trên đất có ngôi nhà hai tầng xây bê tông cốt thép, diện tích xây dựng 596m² (được xây từ năm 2006). Hàng rào 14.3m dài; mái tôn 34.5m².

Vào ngày 10/02/2016, ông Võ Văn B chết không để lại di chúc. Tài sản của ông Bình để lại nằm trong khối tài sản chung của vợ chồng ông B, bà Th.

Sau khi ông B chết nhiều lần bà Th bàn với hàng thừa kế thứ nhất của ông B gồm: Bố mẹ ông B cụ Ph, cụ Đ; con riêng ông B với vợ trước bà T chị Y, chị T, con chung giữa bà Th, ông B anh Tr để làm thủ tục nhận di sản thừa kế của ông B để lại nhưng hàng thừa kế thứ nhất chưa thống nhất nên phát sinh tranh chấp về di sản thừa kế nhà, đất của ông B để lại.

Nay phía nguyên đơn yêu cầu như sau: Tài sản nhà, đất là của ông Bình, bà T, bà được hưởng $\frac{1}{2}$, còn lại ông B được hưởng $\frac{1}{2}$.

Do kết cấu của ngôi nhà không chia được bằng hiện vật nên bà xin nhận toàn bộ nhà đất và giao tiền chênh lệch tài sản cho các hàng thừa kế thứ nhất của ông Bình gồm bố mẹ ông B cụ Ph, cụ Đ; con riêng ông B chị Y, chị T, con chung giữa bà Th, ông B anh Tr.

** Ý kiến của bị đơn ông Võ Quý Tr trình bày:*

Ông Võ Văn B, sinh năm 1956, là cha của ông Tr (chết ngày 10/02/2016) là không để lại di chúc. Di sản của ông Bình để lại nằm trong khối tài sản chung với bà Lê Thị Th gồm:

- Thửa đất số 155, tờ bản đồ số 8 xã Lộc Ninh, diện tích 200m²; mục đích sử dụng đất ở; thửa đất trên đã được UBND thị xã Đồng Hới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Võ Văn B, bà Lê Thị Th vào ngày 20/12/1997. Đến năm 2022 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới đo đạc và chỉnh lý thành thửa đất số 215, tờ bản đồ số 42, diện tích 341.6m².

- Tài sản trên đất có ngôi nhà 02 tầng diện tích xây dựng 596m² (được xây vào năm 2006). Ngôi nhà trên được gắn liền với thửa đất số 215, tờ bản đồ số 42. Hàng rào 14.3m dài; mái tôn 34.5m².

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Bình 06 người là: Cụ Võ Văn Ph, cụ Nguyễn Thị Đ; bà Lê Thị Th, chị Võ Thị Thùy Y, chị Võ Thị Ánh T, anh Võ Quý Tr.

Sau khi ông B chết, gia đình có bàn bạc với các thành viên trong gia đình để muốn thỏa thuận chia di sản thừa kế là nhà và đất nhưng có người chưa đồng ý nên phát sinh tranh chấp về di sản thừa kế của ông B để lại.

Nay anh Tr đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

Chia đất và nhà phần di sản thừa kế của ông Võ Văn B theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa anh Tr đồng ý giao phần di sản của mình được hưởng cho bà Th.

** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Võ Văn Ph, cụ Nguyễn Thị Đ trình bày:*

Ông Võ Văn B, sinh năm 1956 là con trai của cụ Ph và cụ Đ, Ông B kết hôn với bà Th vào năm 1991 chung sống đến ngày 10/02/2016 chết khi chết ông B không để lại di chúc. Di sản của ông B để lại nằm trong khối tài sản chung với vợ bà Lê Thị Th gồm:

- Thừa đất số 155, tờ bản đồ số 8 xã Lộc Ninh, diện tích 200m²; mục đích sử dụng đất ở; thửa đất trên đã được UBND thị xã Đồng Hới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Võ Văn B, bà Lê Thị Th vào ngày 20/12/1997. Đến năm 2022 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới đo đạc và chỉnh lý thành thửa đất số 215, tờ bản đồ số 42, diện tích 341,6m².

- Tài sản trên đất có ngôi nhà 02 tầng diện tích xây dựng 596m² (được xây vào năm 2006). Ngôi nhà trên được gắn liền với thửa đất số 215, tờ bản đồ số 42. Hàng rào 14.3m dài; mái tôn 34.5m².

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Bình 06 người là: Cụ Võ Văn Phót và cụ Nguyễn Thị Điu (bố mẹ ông Bình); bà Lê Thị Th (vợ ông Bình); chị Võ Thị Th Y, chị Võ Thị Ánh T (Con của ông B và bà T); anh Võ Quý T (Con của ông B và bà Th).

Sau khi ông B chết, gia đình có bàn bạc với các thành viên trong gia đình để muốn thỏa thuận chia di sản thừa kế là nhà và đất nhưng có người chưa đồng ý nên phát sinh tranh chấp về di sản thừa kế của ông B để lại.

Nay cụ Ph, cụ Đ đồng ý di sản 1/2 trong khối tài sản trên là của ông B chia cho 06 phần, phần của hai cụ được hưởng giao cho bà Th vợ ông Bình được hưởng.

** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Thuỳ Y trình bày:*

Ông Võ Văn Bình và bà Đặng Thị T là vợ chồng sinh ra chị Võ Thị Thuỳ Y và chị Võ Thị Ánh T trước năm 1991 ông B ly hôn bà T, sau đó kết hôn với bà Th và có 01 con chung Võ Quý Tr. Đến ngày 10/02/2016 ông B chết không để lại di chúc. Di sản của ông B để lại nằm trong khối tài sản chung với bà Lê Thị Th gồm:

- Thừa đất số 155, tờ bản đồ số 8 xã Lộc Ninh, diện tích: 200m². Mục đích sử dụng: Đất ở. Thửa đất trên đã được UBND thị xã Đồng Hới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Võ Văn B, bà Lê Thị Th vào ngày 20/12/1997. Đến năm 2022 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới đo đạc và chỉnh lý thành thửa đất số 215, tờ bản đồ số 42, diện tích 341,6m².

- Tài sản trên đất có ngôi nhà 02 tầng diện tích xây dựng 596m² (được xây vào năm 2006). Ngôi nhà trên được gắn liền với thửa đất số 215, tờ bản đồ số 42. Hàng rào 14.3m dài; mái tôn 34.5m².

Theo quy định của pháp luật những người sau thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Bình 06 người là: Cụ Võ Văn Ph và cụ Nguyễn Thị Đ (bố mẹ ông B); bà Lê Thị Th (vợ ông B); chị Võ Thị Thùy Y, chị Võ Thị Ánh T (Con của ông B, bà); anh Võ Quý Tr (Con của ông Bình, bà Th).

Sau khi ông B qua đời, gia đình có bàn bạc với các thành viên trong gia đình để muốn thỏa thuận chia di sản thừa kế là nhà và đất nhưng có người chưa đồng ý nên phát sinh tranh chấp về di sản thừa kế của ông Bình để lại.

Nay chị Y đồng ý di sản ½ trong khối tài sản trên là của ông Bình chia cho 06 phần, phần của chị Y được hưởng giao cho bà Th vợ ông B được hưởng.

** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Ánh T trình bày:*

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là bà Lê Thị Th thì bà Th yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình “chia thừa kế” thửa đất số 215, tờ bản đồ địa chính số 42 và tài sản trên thửa đất trên tại Thôn 3 Lộc Đại, xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Do công việc gia đình nên chị tạm thời không thể trực tiếp tham dự việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và gửi chứng cứ chứng minh mối quan hệ giữa chị và người để lại tài sản qua đường Bru điện đến Tòa án thành phố Đồng Hới.

Tuy nhiên, để tạo điều kiện thuận lợi cho Tòa án giải quyết yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn là bà Lê Thị Th và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác nên chị làm Văn Bản Trình Bày Ý Kiến này. Kính gửi Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới xem xét và giải quyết theo quy định của Pháp luật.

Chị T là con gái ruột của ông Võ Văn B, sinh năm 1956, đã chết, khi chết không để lại di chúc nên tài sản của ông Bình đều được chia đều cho hàng thừa kế thứ nhất của ông B, vậy nên tài sản ông Võ Văn Bình để lại được chia đều cho các hàng thừa kế thứ nhất, trong đó có chị T.

Việc phân chia thừa kế này không quan trọng đến mức phải đưa nhau ra Tòa án để phân chia, trong gia đình hoàn toàn có thể tự thỏa thuận và phân chia được.

Nhưng nay đã có giấy triệu tập của Tòa án, bản thân chị không thể tham gia trực tiếp giải quyết nên xin trình bày ngắn gọn ý kiến của mình như sau:

Bản thân chị cũng có gia đình, có con nhỏ phải lo ăn học. Chị chỉ mong nhận phần thừa kế do ông B để lại, Chị không xin thêm ai.

1. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới tiến hành Thẩm Định giá tài sản như đã nêu ở trên để biết rõ từng phần thừa kế được hưởng của từng người là bao nhiêu (quy ra tiền).

2. Tự nguyện trích lại 10% giá trị phần thừa kế được hưởng cho những người thừa kế khác nếu các đồng thừa kế thỏa thuận được với nhau.

3. Nếu nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không tự thỏa thuận được với nhau thì chị đề nghị Tòa án phân chia thừa kế theo pháp luật. Đồng thời chị sẽ gửi văn bản đến cơ quan thi hành án ngay sau khi

có Bản án của Tòa án để đảm bảo quyền lợi của chị trong trường hợp Tòa án tuyên các đồng thừa kế khác có trách nhiệm trả cho chị phần thừa kế mà chị được hưởng.

** Ý kiến phát biểu của đại diện VKS tại phiên tòa:*

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án dân sự Tòa án đã thực hiện đúng các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Gửi thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và các đương sự đúng quy định tại Điều 195, 196 Bộ luật Tố tụng dân sự, triệu tập các đương sự để yêu cầu viết bản tự khai, triệu tập và mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định. Thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự đúng quy định tại các Điều 173, 177 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử và Thư ký phiên Tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về giải quyết vụ án đề nghị Từ các căn cứ nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 136 Luật đất đai 2023, các Điều 609, 610, 611, 613, 623, 649, 650, 651 Bộ luật dân sự 2015, Điều 91, 92, 246 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 đề nghị Hội đồng xét xử tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu chia thừa kế đối với phần di sản của ông B theo quy định. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về chia thừa kế đối với phần di sản của ông B theo quy định pháp luật.

Phần diện tích vượt quá 141,6m² đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với phần diện tích nhà xây vượt quá giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

Đương sự phải chịu án phí, chi phí thẩm định theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia di sản thừa kế, bị đơn có nơi cư trú tại thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, căn cứ vào quy định tại khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, của BLTTDS nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.

[2] Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập các bên đương sự đến Tòa án để tiến hành các thủ tục giải quyết vụ án đúng trình tự quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Sau đó, Tòa án thông báo cho các bên đương sự đến để tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, nhưng các bên không thoả thuận được về việc giải quyết vụ án. Do đó, Tòa án ra Quyết định xét xử vụ án; Quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên toà nguyên đơn bà Th vắng mặt, người đại diện theo uỷ quyền của bà Th bà X có mặt; ông Tr bị đơn có mặt; người có quyền, lợi nghĩa vụ liên quan cụ Ph, cụ Đ vắng mặt nhưng đã có đơn trình được UBND xã nơi hai cụ cư trú xác nhận ngày 17/10/2024 xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án; chị Y vắng mặt nhưng đã có đơn trình được văn phòng công chứng xác nhận ngày 17/10/2024 xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án; chị T có đơn xin vắng mặt đề ngày 15/01/2025. HĐXX tiến hành xét xử vụ án .

[3] Nguồn gốc tài sản nhà đất của ông Bình, bà Thuỷ:

Sau khi ông B ly hôn với bà T trước năm 1991. Sau đó ông Bình kết hôn với bà T vào ngày 17/3/1991 tại xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới, sau kết hôn ông bà tạo dựng, thửa đất số 155, tờ bản đồ số 8, địa chỉ thửa đất tại xã Lộc Ninh, diện tích 200m²; mục đích sử dụng đất ở; đã được UBND thị xã Đồng Hới (nay là UBND thành phố Đồng Hới) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Võ Văn B, bà Lê Thị Th vào ngày 20/12/1997. Đến năm 2022 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền đo đạc và chỉnh lý thành thửa đất số 215, tờ bản đồ số 42, diện tích 341.6m².

- Tài sản trên đất có ngôi nhà hai tầng xây bê tông cốt thép, diện tích xây dựng hai tầng là 596m² (xây năm 2006) hiện bà Thuỷ, anh Trường ở từ khi ông Bình chết cho tới nay.

- Hàng rào 14.83m dài.

- Mái tôn 34.5m².

[4] Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Bình: Ông B chết ngày 10/02/2016 không để lại di chúc. Theo quy định của Điều 649, 650, 651 BLDS hàng thừa kế thứ nhất của ông B 06 người gồm: Cha cụ Võ Văn Ph, mẹ cụ Nguyễn Thị Đ; vợ bà Lê Thị Th, chị Võ Thị Thùy Y (Con của ông B, bà), chị Võ Thị Anh T (Con của ông B, bà T.), anh Võ Quý T (Con của ông B, bà Th).

[5] Tài sản của ông B và bà Th gồm:

- Thửa đất số 155, tờ bản đồ số 8, địa chỉ thửa đất tại xã Lộc Ninh, diện tích 200m²; mục đích sử dụng đất ở, đã được UBND thị xã Đồng Hới (nay là UBND thành phố Đồng Hới) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Võ Văn B, bà Lê Thị Th vào ngày 20/12/1997. Nay là thửa đất số 215, tờ bản đồ số 42, diện tích 341.6m². Thừa so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 141.6m², Toà án có công văn số 126/CV-TA ngày 03/01/2025, gửi UBND xã Lộc Ninh xác định đất có vi phạm quy hoạch hay không. UBND xã Lộc Ninh có công văn số: 94/UBND ngày 12/02/2025 trả lời diện tích đất sử dụng thừa 141.6m² thuộc đất quy hoạch đất ở nông thôn. Như vậy phần đất này ông B, bà T sử dụng không vi phạm quy hoạch nên đây là tài sản chung của ông B, bà T.

- Tài sản trên đất có ngôi nhà hai tầng xây bê tông cốt thép, diện tích xây dựng hai tầng là 596m² (được xây từ năm 2006).

- Hàng rào 14.3m dài.

- Mái tôn 34.5m².

Số tài sản trên bà Th, anh Tr đang sử dụng, trước và sau khi ông Bình chết cho tới nay.

Quá trình giải quyết vụ án bà Th, ông Tr chưa thoả thuận được giá nên hai bên yêu cầu cơ quan thẩm định giá độc lập là Công ty Cp định giá và tư vấn đầu tư

Đà Nẵng, định giá giá độc lập và đã có kết quả thẩm định giá. Sau khi Toà án nhận kết quả thẩm định giá. Toà án đã ra Thông báo số: 2472/TB-TA ngày 05/12/2024, thông báo kết quả định giá tài sản cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại phiên toà bà X người đại diện theo uỷ quyền của bà Th, ông Tr bị đơn thống nhất theo giá trị đã thẩm định. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà và có đơn xin vắng trong suốt qua trình giải quyết vụ án. Tuy nhiên, đến nay Toà án chưa nhận được ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc định giá tài sản. Nên HĐXX căn cứ giá trị của Công ty định giá để xác định giá trị tài sản của ông B, bà Th:

- Thửa đất số 155, tờ bản đồ số 8, địa chỉ thửa đất tại xã Lộc Ninh, (Nay là thửa đất số 215, tờ bản đồ số 42), diện tích 341.6m².

Đất ở 200m² x 16.000.000 đồng/ 1m² = 3.200.000.000 đồng.

Đất trồng cây hàng năm 141.6m² x 33.000 đồng/ 1m² = 4.672.800 đồng.

- Tài sản trên đất có ngôi nhà hai tầng xây bê tông cốt thép, diện tích xây dựng hai tầng là 596m² x 5.955.000 đồng x 20% = 709.836.000 đồng.

- Hàng rào 14.83m dài x 700.000 đồng x 50% = 5.190.500 đồng. Tuy nhiên, toàn bộ 14.83m dài hàng rào nằm trên đất thuỷ lợi (lấn chiếm không phù hợp với quy hoạch) buộc phải tháo dỡ khi Cơ quan Nhà nước có yêu cầu nên Toà án không xem xét giải quyết về mặt giá trị mà giao cho bà Th sử dụng khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì tháo dỡ.

- Mái tôn 34.5m² x 500.000 đồng x 50% = 8.625.000 đồng.

Tổng cộng tài sản của ông B bà Th là 3.928.300.000 đồng – 5.190.500 đồng = 3.923.109.500 đồng.

Tại phiên toà cũng như các lần hoà giải nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất của ông B được ½, bà Th được ½ trong số tài sản trên và người liên quan không có ý kiến nào khác, không có tài liệu do các đương sự xuất trình để chứng minh công sức đóng góp của ông B nhiều hơn bà Th hay ngược lại.

Do đó, xác định tài sản của ông B ½ bà T ½ (3.923.109.500 đồng : 2 = 1.961.554.750 đồng).

[6] Xét về yêu cầu chia thừa kế của bà T:

Theo nguyên đơn bà T do kết cấu của ngôi nhà khi chia bằng hiện vật cho các hàng thừa kế không được, không đảm bảo kết cấu của ngôi nhà, hơn nữa khi ông Bình chết bà vẫn ở tại ngôi nhà, cụ Ph, cụ Đ và các con của ông B đã có nhà riêng nên bà có nguyện vọng nhận nhà đất sau đó giao lại tiền chênh lệch của một suất thừa kế được hưởng cho các hàng thừa kế khác. Theo bị đơn anh T tại phiên toà anh Tr đồng ý giao toàn bộ di sản của anh được hưởng từ ông B cho bà Th; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Ph, cụ Đ, chị Y theo Bản trình bày ngày 17/10/2024 thống nhất giao toàn bộ di sản của mình được hưởng từ ông B cho bà Th sử dụng,; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T trình bày tại Bản trình bày ý kiến ngày 17/10/2024, 26/10/2024 có nội dung “*đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới tiến hành Thẩm định giá tài sản như đã nêu ở trên để biết rõ từng phần thừa kế được hưởng của từng người là bao nhiêu (quy ra tiền)*”. Theo như nguyện vọng của chị T xin hưởng phần di sản của ông B bằng giá trị.

Do đó, giao phần di sản của ông B để lại giao cho bà Th, bà Th có trách nhiệm giao tiền chênh lệch tài sản cho các hàng thừa kế của ông B là phù hợp.

[7] Như vậy tài sản của ông B để lại được phân chia bằng giá trị là 1.961.554.750 đồng : 6 phần = 326.925.791 đồng (mỗi phần thừa kế được hưởng)

Nguyên đơn bà Th được hưởng tính bằng giá trị 326.925.791 đồng

Bị đơn anh Tr được hưởng tính bằng giá trị 326.925.791 đồng nhưng đồng ý giao cho bà Th được hưởng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Cụ Ph được hưởng tính bằng giá trị 326.925.791 đồng; Cụ Đ được hưởng tính bằng giá trị 326.925.791 đồng; Chị Y được hưởng tính bằng giá trị 326.925.791 đồng. Phần của cụ Ph, cụ Đ, chị Y đồng ý giao cho bà T được hưởng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T được hưởng tính bằng giá trị 326.925.791 đồng.

Tổng giá trị tài sản sau khi bà Th nhận phần tài sản của cụ Ph, cụ Đ, anh Tr, chị Y (4 phần) là 1.307.703.164 đồng.

Tổng giá trị tài sản bà Th được hưởng bằng giá trị: Phần tài sản của bà trong $\frac{1}{2}$ khối tài sản với ông B là 1.961.554.750 đồng, phần của bà được hưởng di sản của ông B 326.925.791 đồng, được nhận phần tài sản của cụ ph, cụ Đ, anh Tr, chị Y là 1.307.703.164 đồng. Cộng 3.596.183.705 đồng.

Do đó, giao nhà đất của ông B, bà Th, cho bà Th sử dụng, sở hữu và buộc bà T giao một phần thừa kế tính bằng giá trị là 326.925.791 đồng cho chị T.

Trong phần nhà có diện tích nhà làm vượt quá so với đất quy hoạch (vi phạm quy hoạch) 3m² nằm về phía Đông Bắc của thửa đất, khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì bà Th tự tháo dỡ hoặc Cơ quan thi hành án thi hành.

Về 14.83m dài hàng rào nằm về phía Đông Bắc của thửa đất giáp mương thủy lợi (lấn chiếm không phù hợp với quy hoạch) Giao cho bà Thủy sở hữu khi Cơ quan Nhà nước có yêu cầu thì buộc bà Th phải tháo dỡ hoặc Cơ quan thi hành án thi hành.

[8]. Về chi phí thẩm định, định giá: Bà Th đã nộp 6.000.000 đồng tiền thẩm định và bà trả cho trung tâm định giá độc lập 6.000.000 đồng bà tự chịu, không yêu cầu giải quyết.

[9] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/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.

- Bị đơn anh Tr, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cụ Ph, cụ Đ, chị Y, từ chối nhận di sản của ông B để lại mà giao cho bà Th sử dụng, sở hữu nên không phải chịu án phí.

- Nguyên đơn bà Th phải chịu án phí phần của bà được hưởng, phần của bị đơn anh Trường, người có quyền, lợi nghĩa vụ liên quan cụ Ph, cụ Đ, chị Y, nhưng bà là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho bà Th.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T phải chịu án phí trên phần được hưởng là 326.925.791 đồng x 5% = 16.346.000 đồng, để nộp ngân sách Nhà nước.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 623, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 167 Luật đất đai; Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Th về việc “Tranh chấp yêu cầu chia di sản thừa kế”.

2. Xác định di sản của bà Lê Thị Th và ông Võ Văn B tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân là:

- Thừa đất số 155, tờ bản đồ số 8, địa chỉ thửa đất tại xã Lộc Ninh, diện tích 200m²; mục đích sử dụng đất ở, đã được UBND thị xã Đồng Hới (nay là UBND thành phố Đồng Hới) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Võ Văn B, bà Lê Thị Th vào ngày 20/12/1997. Nay là thửa đất số 215, tờ bản đồ số 42, diện tích 341.6m², trong đó đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 141.6m²; Tài sản trên đất có ngôi nhà hai tầng xây bê tông cốt thép, diện tích xây dựng hai tầng là 596m² (xây năm 2006); Mái tôn 34.5m²; Hàng rào 14.83m dài.

3. Giá trị tài sản của bà Lê Thị Th và ông Võ Văn B là 3.923.109.500 đồng, trong đó của ông Võ Văn B $\frac{1}{2}$ là 1.961.554.750 đồng của bà Lê Thị Th $\frac{1}{2}$ là 1.961.554.750 đồng.

4. Xác định hàng thừa kế thứ nhất ông Võ Văn B, sinh năm 1956 (chết ngày 10/02/2016) gồm 06 người: Cha cụ Võ Văn Ph, mẹ cụ Nguyễn Thị Đ; vợ bà Lê Thị Th, chị Võ Thị Thùy Y (Con của ông B, bà T), chị Võ Thị Ánh T (Con của ông B, bà T), anh Võ Quý Tr (Con của ông B, bà Th).

5. Giao cho bà Lê Thị Th được quyền sử dụng diện tích đất 341.6m², trong đó đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 141.6m², tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 08 (nay là thửa đất số 215, tờ bản đồ số 42), diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 200m² đất ở (diện tích đất sử dụng thực tế là 341.6m²), địa chỉ thửa đất tại xã Lộc Ninh, đã được UBND thị xã Đồng Hới (nay là UBND thành phố Đồng Hới), cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/12/1997, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01.QSDĐ/07QĐ/UB, số I645197 mang tên ông Võ Văn B, bà Lê Thị Th.

Diện tích đất 341.6m² có tứ cận và kích thước như sau:

- Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 216 có kích thước từ điểm 02 đến điểm 03 là 22.76m

- Phía Đông Nam giáp thửa đất số 354 có kích thước từ điểm 09 đến điểm 08 là 24.64m.

- Phía Đông Bắc giáp mương thủy lợi có kích thước từ điểm 03 đến 08 là 14.83 m.

- Phía Tây Nam giáp đường Lý Thánh Tông có kích thước từ điểm 09 đến điểm 02 là 14.06m.

6. Giao cho bà Lê Thị Th được quyền sở hữu 01 nhà hai tầng diện tích xây dựng 596m² và 34.5m² mái tôn nằm trên thửa đất số 155, tờ bản đồ số 08 (nay là thửa đất số 215, tờ bản đồ số 42) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/12/1997 mang tên ông Võ Văn B, bà Lê Thị Th.

Trong diện tích nhà 596m² ở góc phía Đông Bắc của ngôi nhà có 3m² nhà làm lán sang mương thuỷ lợi. Phần nhà này vi phạm quy hoạch không được phép tồn tại. Do đó, khi nào Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu bà Th tháo dỡ bà phải thực hiện việc tháo dỡ, trong trường hợp bà không thực hiện thì cơ quan thi hành án thi hành.

Phần nhà có 3m² làm lán sang mương thuỷ lợi thể hiện theo sơ đồ đo vẽ hiện trạng thửa đất (từ điểm e, f, g, h).

7. Giao cho bà Lê Thị Th sở hữu 14.83m dài hàng rào nằm về phía Đông Bắc của thửa đất. Tuy nhiên, 14.83m dài hàng rào nằm trên đất thuỷ lợi (đất lán chiếm không phù hợp với quy hoạch) khi Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu thì buộc bà Th phải tháo dỡ, trong trường hợp bà không thực hiện thì Cơ quan thi hành án thi hành.

8. Tài sản chung của ông B, bà Th có một số tài sản sinh hoạt hàng ngày khác hiện tại không có ai yêu cầu nên Toà án không giải quyết sau này có tranh chấp thì giải quyết bằng một vụ án khác.

9. Buộc bà Lê Thị Th phải trả cho chị Võ Thị Ánh T số tiền 326.925.000 đồng (*Ghi bằng chữ: Ba trăm hai mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi lăm ngàn đồng*).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12; 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.

- Nguyên đơn bà Lê Thị Th phải chịu án phí trên phần tài sản của bà được hưởng nhưng bà là người cao tuổi đã có đơn xin miễn án phí nên bà Th được miễn án phí.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Anh T phải chịu án phí 16.346.000 đồng, để nộp ngân sách Nhà nước.

11. Về chi phí giám định, định giá và thẩm định: Bà Th đã chi 6.000.000 đồng tiền xem xét thẩm định tại chỗ và tiền thẩm định giá 6.000.000 đồng bà chịu các khoản chi phí này, không yêu cầu Toà án giải quyết.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án ngày 20/02/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án

hoặc được tổng đạt hợp lệ.

(Kèm theo Bản án có Sơ đồ thửa đất số 155, tờ bản đồ số 08 (nay là thửa đất số 215, tờ bản đồ số 42) để xác định phần đất, nhà giao cho bà Thủy sử dụng và xác định diện tích 3m² nhà lấn sang nương thủy lợi và 14.83 dài hàng rào nằm về phía Đông Bắc của thửa đất nằm trên đất thủy lợi).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND thành phố Đồng Hới;
- Chi cục THADS TP.Đồng Hới;
- Lưu án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Hoàng Văn Lộc