

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 26/2017/DS-PT

Ngày 14-11-2017

V/v: “Tranh chấp  
di sản thừa kế”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

*Thẩm phán* – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Kim Nhung

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Xuân Việt

Bà Từ Thị Hải Dương

*Thư ký Tòa án:* Bà Mai Thị Mỹ Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 19/2017/TLPT-TC ngày 25/7/2017 về việc “Tranh chấp di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DSST ngày 20/6/2017 của TAND huyện Tuyên Hóa bị nguyên đơn và bị đơn kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 787/2017/QĐ-PT ngày 11/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Ông Lê Thanh H, sinh năm 1977

2. Ông Lê Quốc H, sinh năm 1975

3. Ông Lê Mạnh H, sinh năm 1980

Hiện cùng trú tại: Tiểu khu T, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình;

4. Ông Lê Chí M, sinh năm 1967

Hiện trú tại: thôn K, xã K, huyện T, tỉnh Quảng Bình

5. Bà Lê Thị H, sinh năm 197

6. Bà Lê Thị Hồng M, sinh năm 1973

7. Bà Lê Thị Kim T, sinh năm 1982

8. Bà Lê Thị Kim T, sinh năm 1987

Hiện cùng trú tại: số 155/4 B thành phố V, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Thanh H, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Thanh H: Ông Hoàng Khắc C – Trợ giúp viên pháp lý TT Trợ giúp pháp lý Nhà Nước tỉnh Quảng Bình, địa chỉ: số 117 L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt

- **Bị đơn:** Ông Lê Văn S, sinh năm 1969; trú tại: tiểu khu Đ, thị trấn Đ, huyện Tuyên Hoá, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- **Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1973, trú tại: tiểu khu Đ, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình (vợ ông S), có mặt.

2. Bà Hồ Thị M, sinh năm: 1959, trú tại: thôn M, xã P, huyện T, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

3. Ông Hoàng Duy Đ, trú tại: thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa thì nội dung vụ án như sau:*

*\* Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn ông Lê Thanh H trình bày:*

Bố mẹ ông là cụ Lê Văn T và cụ Đinh Thị B sinh được 09 người con, là: Lê Chí M - sinh năm 1967, Lê Văn S - sinh năm 1969, Lê Thị H - sinh năm 1971, Lê Thị Hồng M - sinh năm 1973, Lê Quốc H - sinh năm 1975, Lê Thanh H - sinh năm 1977, Lê Mạnh H - sinh năm 1980, Lê Thị Kim T - sinh năm 1982 và Lê Thị Kim T - sinh năm 1987. Bố mẹ ông ly hôn vào năm 1989, từ đó mỗi người sống một nơi. Ngày 22/12/1992, bố ông mua lại nhà và đất của bà Hồ Thị M (sau khi bà M và ông Hoàng Duy Đ ly hôn), vị trí ngôi nhà nằm dọc theo Quốc lộ 12A, thuộc tiểu khu Đ, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Quá trình sử dụng cụ T có tu sửa lại nhà cửa, thay mái lợp Fibro ximăng và xây tường bao xung quanh. Năm 1997 cụ T kê khai thuế nhà đất. Năm 2007, Ủy ban nhân dân huyện T ra quyết định thu hồi 1,4 m<sup>2</sup> đất ở để phục vụ nâng cấp quốc lộ 12A. Việc sử dụng đất ổn định không có tranh chấp, hàng năm cụ T đều thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ, đang trong thời gian chờ các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ T bệnh nặng và qua đời vào ngày 10/02/2013. Cụ T chết, không để lại di chúc.

Năm 2011, (lúc bố ông đang còn sống) vợ chồng ông Lê Văn S mượn đất của bố ông để làm quán và chuyển ra sống cùng với bố. Sau khi bố ông mất năm 2013 thì ông S đã tự ý xây dựng nhà và các công trình phụ trên đất của bố để lại, anh chị em trong gia đình đã báo với chính quyền địa phương và chính quyền đã ra quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình trái phép nói trên. Hiện tại vợ chồng ông Lê Văn S và bà Phạm Thị T đã chiếm giữ sử dụng toàn bộ diện tích đất đai, nhà cửa và các tài sản trên đất mà bố ông để lại. bao gồm quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 36, diện tích 521,1m<sup>2</sup>( đất ở: 374m<sup>2</sup> và đất vườn: 147,1m<sup>2</sup>) địa chỉ: Tiểu khu Đ, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

Bị đơn ông Lê Văn S thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về thời điểm cụ Lê Văn T mất, về các con của cụ T. Tuy nhiên, ông S trình bày về nguồn gốc của tài sản hiện các nguyên đơn đang có yêu cầu chia di sản thừa kế của bố ông là cụ Lê Văn T như sau: Bố ông sau khi ly hôn với mẹ ông và bà

Đinh Thị Đ có mua lại của bà Hồ Thị M một ngôi nhà tranh hai gian. Tại thời điểm bố ông mua nhà của bà M thì bà M mới ly hôn với ông Đ, bà M chỉ có quyền sở hữu nhà còn đất là thuộc quyền sử dụng của ông Đ. Đến năm 2011, vợ chồng ông về sống với bố tại ngôi nhà này, để có cơ sở yêu cầu nhà nước công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất mà cả gia đình đang sinh sống, ông đã tìm gặp ông Đ và ông Đ đồng ý bán lại thửa đất trên với giá 105.000.000 đồng cho vợ chồng ông. Việc mua bán được lập giấy viết tay. Năm 2011, bố ông có viết di chúc để lại tài sản là ngôi nhà trên diện tích đất nói trên. Vợ chồng ông đang trong giai đoạn làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên thì bố ông mất. Nay ông Lê Thanh H và các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu phân chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 36 thì ông không đồng ý vì đây không phải là di sản thừa kế của cụ Lê Văn T.

*Phản trình bày của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Bà Phạm Thị T (là vợ của ông Lê Văn S) trình bày: Năm 2011, vợ chồng ông chuyển về sống với bố là cụ Lê Văn T tại nhà và đất hiện đang có tranh chấp thừa kế, ngoài ngôi nhà của cụ T đang sinh sống, vợ chồng ông có xây dựng thêm 02 ngôi nhà cấp 4 bên cạnh. Khi xảy ra tranh chấp với ông Hoàng Duy Đ thì mới phát hiện ra trước đó bố ông chỉ mới mua lại ngôi nhà của bà M còn đất là thuộc quyền sử dụng của ông Đ. Sau khi thỏa thuận, vợ chồng ông đã mua lại thửa đất trên với giá 105 triệu từ ông Đ. Quá trình sống chung, bố ông có viết di chúc để lại cho ông nhà và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, di chúc có xác nhận của tiểu khu trưởng. Như vậy, tài sản hiện các nguyên đơn có yêu cầu chia thừa kế thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông, không phải là di sản của cụ Lê Văn T.

Bà Hồ Thị M và ông Hoàng Duy Đ thống nhất về quá trình, thủ tục mua bán nhà, đất như vợ chồng ông Lê Văn S và bà Phạm Thị Thủy trình bày. Hiện tại, việc mua bán đã hoàn tất, nên không còn liên quan và không có yêu cầu gì.

Theo yêu cầu của nguyên đơn ngày 18/01/2017, Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa đã tiến hành thẩm định tại chỗ và định giá đối với tài sản có tranh chấp, kết quả thẩm định và định giá được xác định như sau:

*a. Về kết quả thẩm định tại chỗ:*

Thửa đất hiện đang tranh chấp về thừa kế thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 36, diện tích 521,1m<sup>2</sup>, chủ sử dụng: ông Lê Văn T, địa chỉ: tiểu khu Đ, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

Căn cứ vào 02 điểm tìm đường quốc lộ 12A đến mốc chỉ giới xây dựng là 11,25m. Hội đồng thẩm định đã đo được các điểm sau nối với nhau bằng các đoạn thẳng cụ thể: Điểm 1-2 dài 17,66m, giáp với hành lang Quốc lộ 12A. Điểm 2-3 dài 1,25m. Điểm 3-4 dài 8,11m. Điểm 4-5 dài 6,86m. Điểm 5-6 dài 6,39m. Điểm 6-7 dài 7,80m. (từ điểm 2 đến điểm 7 giáp với đất ông Trần Đức L). Điểm 7-8 dài 2,88m. Điểm 8-9 dài 6,97m (từ điểm 7 đến điểm 9 giáp đất khe). Điểm 9-10 dài 6,23m. Điểm 10-11 dài 4,96m. Điểm 11-12 dài 3,00m. Điểm 12-13 dài 4,90m. Điểm 13-14 dài 4,23m (từ điểm 9 đến điểm 14 giáp đất ông Hoàng Minh S). Điểm 14.1 dài 20,55m giáp đất ông Hoàng Phi L. Diện tích thửa đất là 448,5m<sup>2</sup>. Trong đó: Đất ở theo quyết định cấp đất cho ông Hoàng Duy Đ đã

được trừ đi phần thu hồi để đền bù là  $1.4 \text{ m}^2$ . Nên còn lại là  $372.6 \text{ m}^2$ . Đất trồng cây lâu năm là  $75,9 \text{ m}^2$  (có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo). Như vậy thửa đất đo theo hiện trạng sử dụng đất có chênh lệch  $72,6 \text{ m}^2$  so với bản đồ đo đạc năm 2002. Lý do chênh lệch: Hiện trạng sử dụng đất khác với bản đồ đo đạc năm 2002.

Về cây trồng trên đất có các loại sau:

- Mít (cây từ 1-3 năm tuổi) có 01 cây, cây trên 5 năm tuổi có 01 cây
- Tre từ 20- 30 cây : Có 01 bụi
- Cọ (tro) trồng trên 03 năm : Có 05 cây, Xoan phi 15 – 25 cm : có 01 cây
- Khế cây sắp thu hoạch: Có 01 cây
- Chè từ 2 – 10 năm tuổi : Có 70 bụi

Về nhà ở trên đất: Gồm có 03 nhà ở. Nhà 01 có diện tích  $45,83 \text{ m}^2$ . Nhà 02 có diện tích  $76,17 \text{ m}^2$ . Nhà 03 có diện tích  $35,1 \text{ m}^2$  (có bảng tính kết cấu và từng phần xây dựng chi tiết nhà ở kèm theo trong hồ sơ vụ án).

\* b. Về giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

+ Về giá trị đất:

- Đất ở:  $1.030.000 \text{ đ/m}^2 \times 372.6 \text{ m}^2 = 383.778.000 \text{ đ}$ .

Đất trồng cây lâu năm:  $20.000 \text{ đ/m}^2 \times 75,9 \text{ m}^2 = 1.518.000 \text{ đ}$ .

Tổng cộng:  $385.296.000 \text{ đ}$  (ba trăm tám mươi lăm triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

+ Về giá trị cây : Hội đồng định giá đã căn cứ quyết định số 08/2015/QĐ-UBND ngày 10/02/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình quy định bảng giá các loại tài sản trên địa bàn tỉnh Quảng Bình, giá cây cụ thể như sau:

- Mít trồng từ 01- 03 năm có giá  $29.000 \text{ đ} \times 1 \text{ cây} = 29.000 \text{ đ}$
- Mít trồng trên 5 năm sắp có quả có giá trị  $167.000 \text{ đ} \times 1 \text{ cây} = 167.000 \text{ đ}$
- Tre bụi từ 20 - 30 cây có giá trị  $140.000 \text{ đ} \times 1 \text{ bụi} = 140.000 \text{ đ}$
- Tro (cọ) trồng trên 3 năm có giá trị  $43.000 \text{ đ} \times 5 \text{ cây} = 215.000 \text{ đ}$
- Xoan phi từ 15 - 25cm có giá trị  $19.000 \text{ đ} \times 1 \text{ cây} = 19.000 \text{ đ}$
- Khế cây sắp thu hoạch có giá  $100.000 \text{ đ} \times 1 \text{ cây} = 100.000 \text{ đ}$
- Chè 70 bụi trồng từ 2 năm đến 10 năm có giá trị  $53.000 \text{ đ/bụi} \times 70 \text{ bụi} = 3.710.000 \text{ đ}$

Tổng cộng giá trị cây là  $4.380.000 \text{ đ}$  (Bốn triệu ba trăm tám mươi nghìn đồng).

+ Về giá trị nhà:

Căn cứ quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc ban hành quy định mức bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

Giá nhà cụ thể như sau:

Nhà 1: Diện tích  $45,83 \text{ m}^2 \times 1.720.000 \text{ đ} = 78.827.600 \text{ đ}$

Mái hiên: DT:  $8,66 \text{ m}^2 \times 258.000 \text{ đ} = 2.234.000 \text{ đ}$

Trừ phần không quét vôi:  $114,27 \text{ m}^2 \times 8.400 \text{ đ} = 959.866 \text{ đ}$

Tổng giá trị nhà 1 là:  $80.101.732 \text{ đ}$  (Tám mươi triệu một trăm linh một nghìn bảy trăm ba hai đồng).

Nhà 2: Diện tích  $76.17\text{m}^2 \times 2.400.000đ = 182.808.000đ$

Bếp:  $11.9\text{m}^2 \times 1.120.000đ = 13.328.000đ$

Mái sau: DT:  $16\text{m}^2 \times 361.000đ = 5.776.000đ$

Trần gỗ: DT:  $20.8\text{m}^2 \times 748.000đ = 15.558.400đ$

Mái hiên: DT:  $17.87\text{m}^2 \times 258.000đ = 4.611.000đ$

Trừ vôi màu:  $224\text{m}^2 \times 8.400đ = 1.882.000đ$

Tổng giá trị nhà 2 là: 220.199.400đ (Hai trăm hai mươi triệu một trăm chín mươi chín nghìn bốn trăm đồng).

Nhà 3: Diện tích:  $35.1\text{m}^2 \times 1.650.000đ = 57.915.000đ$

Tường xây:  $1.05\text{m}^3 \times 1.305.000đ = 1.370.000đ$

Móng đá:  $4.2\text{m}^3 \times 923.000đ = 3.876.000đ$

Đất đắp nền:  $13.176\text{m}^3 \times 101.000đ = 1.330.000đ$

Khung nhà tre:  $26\text{m} \times 109.000đ \times 50\% = 1.417.000đ$

Chuồng lợn:  $7.4\text{m}^2 \times 575.000đ = 4.255.000đ$

Tổng giá trị nhà 3 là: 65.908.000đ (Sáu mươi lăm triệu chín trăm linh tám nghìn đồng).

Tổng giá trị cả 3 nhà: 1+2+3:  $80.101.732 + 220.199.400 + 65.908.000 + 4.255.000$  (chuồng lợn) = 370.464.000đ (ba trăm bảy mươi triệu bốn trăm sáu mươi tư nghìn đồng).

Tổng cộng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: (Giá trị đất + giá trị cây + giá trị nhà) là 760.140.000đ (Bảy trăm sáu mươi triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng).

Với nội dung nêu trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DSST ngày 20/6/2017 của TAND huyện Tuyên Hóa đã quyết định:

1. Chấp nhận đơn yêu cầu của ông Lê Thanh H và các đồng nguyên đơn là: Lê Chí M, Lê Quốc H, Lê Thị H, Lê Thị Hồng M, Lê Thị Kim T, Lê Thị Kim T, Lê Mạnh H (ủy quyền cho ông Lê Thanh H) về việc yêu cầu chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất và nhà ở của ông Lê Văn T tại tiểu khu Đ, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

Áp dụng Điều 674, Điều 675, điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 676, Điều 685 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 100, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013 xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Lê Thanh H và các nguyên đơn ủy quyền cho ông H khởi kiện. Buộc ông Lê Văn S phải có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch, hoàn trả cho các thừa kế gồm: Lê Chí M, Lê Thanh H, Lê Quốc H, Lê Thị H, Lê Thị Hồng M, Lê Thị Kim T, Lê Thị Kim T, Lê Mạnh H mỗi người một tỷ phần thừa kế bằng nhau là 50.133.800 đồng. Tổng số tiền ông Lê Văn S phải hoàn trả cho các đồng thừa kế khác là 401.070.400 đồng (bốn trăm lẻ một triệu không trăm bảy mươi ngàn bốn trăm đồng).

Giao cho ông Lê Thanh H quyền quản lý phần di sản thừa kế của các đồng nguyên đơn gồm có: Lê Chí M, Lê Quốc H, Lê Thị H, Lê Thị Hồng M, Lê Thị Kim T, Lê Thị Kim T, Lê Mạnh H. Tổng số tiền là 350.936.000 đồng.

Giao cho ông Lê Văn S được hưởng di sản thừa kế của ông T trị giá là 50.133.800 đồng (năm mươi triệu một trăm ba mươi ba nghìn tám trăm đồng).

Giao cho ông Lê Văn S được sử dụng toàn bộ diện tích đất ở của ông T là  $448,5\text{m}^2$  (phía Nam từ điểm 1 đến điểm 2 dài 17,66m giáp với hành lang đường

quốc lộ 12A, phía Tây từ điểm 2 đến điểm 7 dài 30,41m giáp với đất ông Trần Đức L, phía Bắc từ điểm 7 đến điểm 9 dài 9,85m giáp đất khe, phía Đông từ điểm 9 đến điểm 14 dài 23,32m giáp với đất ông Hoàng Minh S và từ điểm 14 đến điểm 1 dài 20,55m giáp đất ông Hoàng Phi L, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và bản vẽ sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 18/01/2017) trị giá 385.296.000đ và ông Lê Văn S được sở hữu ngôi nhà số 3 có diện tích 35,1m<sup>2</sup> trị giá 65.908.000đ.

Tổng giá trị di sản của ông T để lại là 451.205.000 đồng (bốn trăm năm mươi một triệu hai trăm lẻ năm nghìn đồng). Ông Lê Văn S và bà Phạm Thị T được sở hữu hai ngôi nhà của vợ chồng gồm (nhà số 1 có diện tích 45,83m<sup>2</sup> trị giá 80.000.000đ, nhà số 2 có diện tích 76,17m<sup>2</sup> trị giá 220.000.550đ) cùng toàn bộ số cây trồng trên đất trị giá 4.380.000đ. Tổng giá trị tài sản của vợ chồng có trên đất thừa kế của ông T là 304.380.000đ (Ba trăm lẻ bốn triệu ba trăm tám mươi nghìn đồng). Tổng cộng giá trị tài sản của vợ chồng và của ông T để lại là 755.585.000đ (Bảy trăm năm lăm triệu năm trăm tám lăm ngàn đồng).

Ông Lê Văn S có nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy CNQSD đất.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Thanh H và các đồng nguyên đơn giao cho ông Lê Thanh H nhận và quản lý phần giá trị di sản thừa kế của các đồng nguyên đơn từ ông Lê Văn S số tiền là 401.070.000 đồng.

2. Bác yêu cầu của ông Lê Văn S về việc khẳng định việc chuyển nhượng giữa ông Lê Văn S và ông Hoàng Duy Đ vì không có căn cứ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, các chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/7/2017, đại diện nguyên đơn ông Lê Thanh H kháng cáo với nội dung:

- Yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét thẩm định và định giá lại tài sản thì kết quả thẩm định thửa đất số 24 của vụ Lê Văn T thiếu 72,6m<sup>2</sup> so với diện tích được ghi trong trích lục bản đồ địa chính khi chưa có văn bản thu hồi hay điều chỉnh, chỉnh lý diện tích của cơ quan có thẩm quyền là không đúng pháp luật;

- Yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét phân chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn T theo hướng cho các đồng nguyên đơn được hưởng di sản bằng hiện vật. Vì thực tế diện tích của thửa đất là di sản thừa kế là rất lớn, tài sản trên đất có giá trị và không là một tổng thể kiến trúc kiên cố không thể phân chia tách rời nhau, các đồng thừa kế đều có nguyện vọng được phân chia đất để tạo lập nơi ở và lập nhà từ đường, thờ cúng tổ tiên ông bà.

Ngày 26/6/2017, bị đơn ông Lê Văn S kháng cáo không đồng ý với việc phân chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 24, tờ bản đồ số 36 vì cho rằng đây là tài sản của vợ chồng ông, không phải là di sản thừa kế của cụ Lê Văn T.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, theo yêu cầu của ông Lê Thanh H, ngày 07/9/2017 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã tiến hành xem xét thẩm định và định giá lại toàn bộ tài sản có tranh chấp, kết quả được xác định lại như sau:

- Về kết quả thẩm định: thửa đất số 24, tờ bản đồ số 36, người sử dụng: ông Lê Văn T, địa chỉ: Tiểu khu Đ, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình, diện tích 521,1m<sup>2</sup>, bao gồm: 372,6m<sup>2</sup> đất ở, 148,5 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm.

- Kết quả định giá: + Giá trị quyền sử dụng đất: 386.748.000 đồng.

+ Giá trị tài sản gắn liền với đất (gồm ba ngôi nhà, theo thứ tự tính từ nhà ông Trần Đức L sang): nhà số 1 (do vợ chồng ông S xây dựng mới): 92.876.125 đồng; nhà số 2: (do vợ chồng ông S xây dựng từ một phần ngôi nhà cũ của cụ Lê Văn T): 224.110.400 đồng; nhà số 3( nhà cũ của cụ Lê Văn T): 67.737.000 đồng.

+ Giá trị của cây cối: 4.380.000đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện nguyên đơn ông Lê Thanh H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; bị đơn ông Lê Văn S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Đề nghị Tòa án phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, phân chia lại di sản thừa kế của cụ Lê Văn T theo hướng cho các đồng nguyên đơn được hưởng thừa kế bằng hiện vật.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu ý kiến:* Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các bên đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Lê Thanh H để phân chia lại di sản thừa kế của cụ Lê Văn T, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn S vì không có căn cứ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi xem xét các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tại phiên tòa phúc thẩm.

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm ông Hoàng Duy Đ và bà Hồ Thị M là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án có đơn xin xử vắng mặt, phiên toà đã hoãn nhiều lần do vắng mặt ông Đ, bà M, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vụ án với sự vắng mặt của ông Hoàng Duy Đ và bà Hồ Thị M theo thủ tục chung.

[2]. Về Nội dung:

[2.1]. Xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn S, Hội đồng xét xử nhận định: Các đồng nguyên đơn cũng là các con của cụ Lê Văn T đều thống nhất thừa nhận: thửa đất số 24, tờ bản đồ số 36, diện tích 521,2m<sup>2</sup>, bao gồm: 372,6m<sup>2</sup> đất ở và 148,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và một phần tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Tiểu khu Đ, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình là tài sản của cụ Lê Văn T mua của bà Hồ Thị M vào năm 1992. Bị đơn ông Lê Văn S không thống nhất

nội dung này và cho rằng chỉ có ngôi nhà là tài sản của cụ T mua lại của bà M và trước khi chết, cụ T đã có di chúc để lại cho ông S, còn quyền sử dụng đất là do vợ chồng ông mua lại của ông Đ vào năm 2011 nên là tài sản của vợ chồng ông.

Qua xác minh thông tin từ Ủy ban nhân dân thị trấn Đ và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện T thì chủ sử dụng của thửa đất trên là ông Lê Văn T, thửa đất có nguồn gốc được mua lại của bà Hồ Thị M, nội dung này phù hợp với giấy viết tay mua bán nhà giữa ông T và bà M vào năm 1992. Mặt khác, tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn giữa ông Hoàng Duy Đ và bà Hồ Thị M đã quyết định sau khi ly hôn bà M được quyền sở hữu và sử dụng tài sản chung của vợ chồng. Ông Đ không được phân chia tài sản chung sau khi ly hôn nên không có cơ sở để cho rằng ông Đ là người có quyền sử dụng thửa đất nói trên và bán lại cho ông Lê Văn S.

Việc ông Lê Văn S cho rằng mình mua diện tích đất này của ông Hoàng Duy Đ và được Ủy ban nhân dân xã C xác nhận vào ngày 20/01/2011 trong khi đó diện tích đất mà các bên đang tranh chấp có địa chỉ tại Tiểu khu Đ, thị trấn Đ, huyện T. Mặt khác xác nhận của Ủy ban nhân dân xã C chỉ xác nhận ông Hoàng Duy Đ có hộ khẩu tại xã Châu Hoá, do đó về trình tự thủ tục để xác nhận nội dung các bên đương sự chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất là không phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai. Hơn nữa, quá trình sử dụng đất của cụ Lê Văn T từ khi mua lại của bà Hồ Thị M cho đến khi cụ T mất là rất dài, ông Đ không có tranh chấp hay khiếu nại gì với cụ T đồng thời trong khoảng thời gian sau khi có việc mua bán nhà với bà M, cụ Lê Văn T là người thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất nói trên và có tên trong trích lục bản đồ địa chính năm 2004, cụ T đã sinh sống từ đó cho đến năm 2013 thì cụ T mất. Trước thời gian cụ T mất vào năm 2007 khi có chủ trương nâng cấp đường Quốc lộ 12A, Ủy ban nhân dân huyện T đã rà soát các hộ có tên trong trích lục bản đồ địa chính nên đã có quyết định số 701/QĐ-UBND ngày 05/6/2007 thu hồi 1,4m<sup>2</sup> đất của cụ T để giải phóng mặt bằng và cụ T là người được nhận bồi thường tiền sử dụng đất bị thu hồi. Như vậy có đủ cơ sở để xác định thửa đất số 24, tờ bản đồ số 36, tại tiểu khu Đ, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình với diện tích 521,1m<sup>2</sup> và các tài sản gắn liền với đất (loại trừ những tài sản do vợ chồng ông Lê Văn S xây dựng từ khi chuyển về sống cùng với cụ Lê Văn T) là tài sản của cụ Lê Văn T. Cụ T chết thì tài sản này trở thành di sản thừa kế và được phân chia theo pháp luật. Do vậy không có cơ sở để cho rằng đây là tài sản của vợ chồng ông S mua từ ông Đ, ông S kháng cáo nhưng không có căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất quyền sở hữu đối với tài sản nên không được chấp nhận.

[2.2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định: thửa đất là di sản thừa kế của cụ Lê Văn T có diện tích tương đối lớn, có thể chia thành nhiều phần để tạo lập nơi ở cho các đồng thừa kế. Xét nhu cầu được chia di sản bằng hiện vật của các đồng thừa kế để tạo lập chỗ ở và xây dựng nhà từ đường thờ cúng ông bà, tổ tiên là có cơ sở nên cần chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, phân chia lại di sản thừa kế của cụ Lê Văn T, cụ thể như sau:

Theo trình bày nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là các con của cụ T thì hiện trên diện tích đất này vợ chồng ông Lê Văn S đã xây dựng mới 02 ngôi nhà cấp 4 bên cạnh ngôi nhà cũ của ông T (ngôi nhà số 3) mua lại của bà M vào năm 1992. Trong quá trình sử dụng vợ chồng ông S bà T đã xây dựng ngôi nhà số 2 từ khi cụ T còn sống, được hội đồng định giá tài sản trên đất là 224.110.4000 đồng, ông Lê Thanh H cho rằng vợ chồng ông S bà T chỉ cải tạo và nâng cấp lên và chấp nhận cho ông S bà T được hưởng  $\frac{1}{2}$  giá trị ngôi nhà (trị giá ngôi nhà được định giá 224.110.400 đồng). Do không thống nhất thừa nhận thời gian xây dựng làm ngôi nhà số 2, nhưng tại thời điểm này cụ T ở tại ngôi nhà số 3, còn vợ chồng ông S bà T ở tại ngôi nhà số 2, do đó có cơ sở để khẳng định việc vợ chồng ông S bà T bỏ tiền ra xây dựng lên ngôi nhà thứ 2, chứ không phải cải tạo từ ngôi nhà cũ như ông H trình bày. Xét thấy sự tự nguyện của ông H đưa ra tại phiên toà không có căn cứ.

Đối với tài sản di sản thừa kế mà cụ T để lại khi phân chia bằng hiện vật thì ông H và những người cùng hàng là các ông, bà: Lê Chí M, Lê Quốc H, Lê Thị H, Lê Thị Hồng M, Lê Thị Kim T, Lê Thị Kim T, Lê Mạnh H đã uỷ quyền cho ông H được quyền quyết định và tự nguyện nhường phần di sản mình được hưởng cho ông Lê Thanh H. Xét nội dung uỷ quyền, và sự tự nguyện của các đương sự như trên là không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên được chấp nhận. Phần diện tích đất ông H được chia bằng hiện vật là 321,8m đất gồm 230m đất ở và 91,8m đất vườn, trong diện tích đất này có ngôi nhà ông S bà T bỏ tiền ra xây dựng nên buộc ông H phải bù tiền tài sản trên đất cho ông S, bà T.

Do chia theo hiện vật thì ông Lê Văn S được hưởng một phần diện tích đất không đủ diện tích bề rộng và chiều sâu của thửa đất, do đó xét nhu cầu về đất ở hiện nay ông S cũng gặp khó khăn trong việc tạo lập nơi ở, mặt khác diện tích đất mà cụ T để lại, vợ chồng ông S bà T đã xây dựng lên ngôi nhà số 1, nên được giao ngôi nhà này cho ông S sử dụng.

Theo nhận định, phân tích xác định di sản thừa kế của cụ Lê Văn T để lại; Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định của Hội đồng thẩm định cấp phúc thẩm ngày 07/9/2017, di sản thừa kế của cụ Lê Văn T được phân chia như sau:

*\* Di sản của cụ T được phân chia theo giá trị:*

- Diện tích đất được phân chia: 521,2m<sup>2</sup>, bao gồm: 372,6m<sup>2</sup> đất ở, đất trồng cây lâu năm: 148,5m<sup>2</sup>, có giá trị 386.748.000đồng. Cây trồng trên diện tích đất được định giá là 4.380.000 đ.

- Tài sản gắn liền với đất được xác định là di sản thừa kế để phân chia: là ngôi nhà số 3, do cụ Lê Văn T xây dựng khi còn sống, trị giá 67.737.000 đồng.

Di sản thừa kế của cụ Lê Văn T, bao gồm: quyền sử dụng đất, nhà và cây cối trong vườn, có tổng trị giá: 458.865.000 đồng, được chia thành 9 phần bằng nhau, trị giá mỗi kỷ phần: 50.985.000 đồng.

Ông Lê Thanh H được hưởng 08 phần, có giá trị: 407.880.000 đồng.

Ông Lê Văn S được hưởng 01 phần, có giá trị: 50.985.000 đồng.

*\* Phân chia theo hiện vật:*

- Chia cho ông Lê Thanh H được quyền sở hữu và sử dụng ngôi nhà thứ hai và ngôi nhà thứ ba, các tài sản khác gắn liền với diện tích  $321,8m^2$ , bao gồm  $230m^2$  đất ở và  $91,8m^2$  đất trồng cây lâu năm, có ranh giới các cạnh như sau:

Cạnh Tây Nam, giáp Quốc lộ 12, có độ dài: 12.87m

Cạnh Tây Bắc, giáp phần đất giao cho ông Lê Văn S, có độ dài: 38.84m

Cạnh Đông Bắc (đường gấp khúc): một phần giáp khe nước có độ dài 1.64m, một phần giáp đất ao hồ của hộ ông Hoàng Minh S, có độ dài 16.54m và 9.68m.

Cạnh Đông Nam, giáp nhà đất ông Hoàng Phi L, có độ dài 23.94m.

Tổng giá trị tài sản ông Lê Thanh H được phân chia là: 407.880.000 đồng; bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và tài sản tại ngôi nhà số 3 là 306.473.000 đồng.

- Chia cho ông Lê Văn S được quyền sở hữu và sử dụng ngôi nhà số 1, các tài sản khác gắn liền với diện tích  $199,3m^2$ , trong diện tích đất này ông Lê Văn S đã xây dựng nhà, đối với phần diện tích ông S bỏ ra xây dựng được hội đồng định giá là 94.209.125 đồng do ông S xây dựng đã bị Ủy ban nhân dân thị trấn Đĩnh chỉ do chưa có giấy phép xây dựng, hơn nữa đây không phải là tài sản của cụ T để lại nên không xem xét để phân chia.

Tài sản ông S được chia bao gồm diện tích đất  $199,3m^2$ , trong đó đất ở  $142,6m^2$ , đất vườn  $56,7m^2$ , có giá là 148.012.000 đồng, và được sử dụng số cây được trồng trên đất định giá là 4.380.000 đồng, về diện tích đất có ranh giới các cạnh như sau:

Cạnh Tây Nam, giáp Quốc lộ 12, có độ dài: 5m;

Cạnh Tây Bắc, giáp nhà đất hộ ông Trần Đức L, có độ dài: 26.29m;

Cạnh Đông Bắc (đường gấp khúc): giáp khe nước, có độ dài 6.47m;

Cạnh Đông Nam, giáp phần diện tích đất giao cho ông Lê Thanh H, có độ dài 38.84m.

Tổng giá trị tài sản ông Lê Văn S được phân chia là: 152.392.000 đồng. Do được nhận một suất mà mình được hưởng 50.985.000 đồng, nên buộc ông S phải giao lại cho ông H phần chênh lệch vượt quá phần mà mình được hưởng là 152.392.000 đồng - 50.985.000 đồng = 101.407.000 đồng. Như vậy ông H được nhận tiền chênh lệch từ ông S là 101.407.000 đồng.

Ông Lê Thanh H phải giao lại cho ông Lê Văn S giá trị tài sản mà vợ chồng ông S bà T bỏ ra chi phí làm ngôi nhà số 2 số tiền 224.110.400 đồng.

Sau khi bù trừ nghĩa vụ, ông Lê Thanh H còn phải giao lại cho ông Lê Văn S số tiền 122.703.000 đồng.

Do sửa án sơ thẩm nên án phí sơ thẩm được tính lại cho phù hợp.

Về án phí: - Ông Lê Thanh H là đối tượng thuộc hộ nghèo, có đơn xin miễn giảm án phí có xác nhận của chính quyền địa phương. Theo quy định tại khoản 5 Điều 11 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, ông Lê Thanh H được miễn toàn bộ án phí.

- Ông Lê Văn S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.549.250 đồng và 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Tổng cộng ông S phải chịu án phí là 2.849.250 đồng.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Lê Thanh H, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn S, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DSST ngày 20/6/2017 của TAND huyện Tuyên Hóa.

Áp dụng các Điều 634, 642, 645, 675, 676 Bộ luật Dân sự 2005, điều 100, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

1. Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh H và các đồng nguyên đơn là: Lê Chí M, Lê Quốc H, Lê Thị H, Lê Thị Hồng M, Lê Thị Kim T, Lê Thị Kim T, Lê Mạnh H về việc chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn T theo pháp luật, gồm: thửa đất số 24, tờ bản đồ số 36, diện tích 521,2m<sup>2</sup> và một phần tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Tiểu khu Đ, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình, có giá trị là 458.865.000 đồng.

- Công nhận sự tự nguyện của các ông, bà: Lê Chí M, Lê Quốc H, Lê Thị H, Lê Thị Hồng M, Lê Thị Kim T, Lê Thị Kim T, Lê Mạnh H có nội dung nhường phần di sản của mình được hưởng cho ông Lê Thanh H.

\* Chia cho ông Lê Thanh H được quyền sở hữu và sử dụng ngôi nhà thứ 2 và ngôi nhà thứ 3, các tài sản khác gắn liền với diện tích 321,8m<sup>2</sup>, bao gồm 230m<sup>2</sup> đất ở và 91,8 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, có ranh giới các cạnh như sau:

Cạnh Tây Nam, giáp Quốc lộ 12, có độ dài: 12.87m

Cạnh Tây Bắc, giáp phần đất giao cho ông Lê Văn S, có độ dài: 38.84m

Cạnh Đông Bắc (đường gấp khúc): một phần giáp khe nước có độ dài 1.64m, một phần giáp đất ao hồ của hộ ông Hoàng Minh S, có độ dài 16.54m và 9.68m.

Cạnh Đông Nam, giáp nhà đất ông Hoàng Phi L, có độ dài 23.94m.

Tổng giá trị tài sản ông Lê Thanh H được phân chia là: 407.880.000 đồng, bao gồm: giá trị quyền sử dụng đất: 238.736.000 đồng, ngôi nhà số 3 là 67.737.000 đồng và 101.407.000 đồng do ông S giao chênh lệch do vượt quá kỷ phần.

Ông Lê Thanh H có nghĩa vụ giao lại cho ông Lê Văn S và bà Phạm Thị T giá trị ngôi nhà số 2 là tài sản do ông S và bà Thủy tạo dựng tương ứng số tiền 224.110.400 đ đồng.

\* Chia cho ông Lê Văn S được quyền sử dụng diện tích đất 199.3m<sup>2</sup> trên diện tích này có ngôi nhà số 1 do vợ chồng ông Lê Văn S xây dựng lên, bao gồm

142. 6m<sup>2</sup> đất ở và 56,7 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, và toàn bộ số cây trồng trên đất, có ranh giới các cạnh như sau:

Cạnh Tây Nam, giáp Quốc lộ 12, có độ dài: 5m;

Cạnh Tây Bắc, giáp nhà đất hộ ông Trần Đức L, có độ dài: 26.29m;

Cạnh Đông Bắc (đường gấp khúc): giáp khe nước, có độ dài 6.47m;

Cạnh Đông Nam, giáp phần diện tích đất giao cho ông Lê Thanh H, có độ dài 38.84m.

Tổng giá trị tài sản ông Lê Văn S được phân chia là: 152.392.000 đồng.

Ông Lê Văn S có nghĩa vụ giao lại phần giá trị chênh lệch theo phần thừa kế cho ông Lê Thanh H tương ứng với số tiền 101.407.000 đồng .

\* Sau khi bù trừ nghĩa vụ ông Lê Thanh H còn phải giao tiền chênh lệch cho ông Lê Văn S S số tiền 122.703.000 đồng.

## **2. Về án phí dân sự sơ thẩm: sửa án sơ thẩm.**

Ông Lê Thanh H được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Trả lại số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí mà ông Lê Thanh H đã nộp tại biên L số 002456 ngày 10/5/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuyên Hoá.

Ông Lê Văn S phải chịu 2.549.250 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0002330 ngày 30 tháng 6 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuyên Hoá.

*Sau khi 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 xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm một khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.*

*Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Quảng Bình (P 9);
- Chi cục THADS huyện Tuyên Hoá;
- TAND huyện Tuyên Hoá;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã Ký)

**Võ Thị Kim Nhung**

