

Bản án số: 122/2023/DS-PT

Ngày: 21/3/2023.

“V/v Tranh chấp chia thừa kế tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Vũ Viết Văn.

Các Thẩm phán: Ông Đinh Như Lâm;

Bà Nguyễn Thị Lan Anh.

- Thư ký phiên toà: Ông Quản Việt Phương – Thư ký, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Ngô Phương Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai vụ án thụ lý số 470/2022/TLPT- DS ngày 10 tháng 11 năm 2022, về việc “Tranh chấp chia thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 95/2023/QĐ-PT ngày 03/3/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê T, sinh năm 1958; bà Lê Thị Cẩn, sinh năm 1966; bà Lê Thị Đủ, sinh năm 1975; Đều trú tại: Thôn Bãi, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội. Bà Lê Thị Dung, sinh năm 1972, trú tại: Thôn Đống, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội. Bà Lê Thị Vịnh, sinh năm 1977, trú tại: Thôn Trung, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị H, sinh năm 1966; anh Lê Hà, sinh năm, 1986; anh Lê Thạch, sinh năm 1987; Đều trú tại: Thôn Bãi, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Hồng Hải- Công ty Luật TNHH SHTC&PARTNERS - Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê Ba, sinh năm 1960. Bà Nguyễn Thị Mến, sinh năm 1971; chị Lê Thị Huyền, sinh năm 1994; chị Lê Thị Trang, sinh năm 1996; anh Lê Khả, sinh năm 2004 (là vợ con của ông Lê Ba, đã ủy quyền cho ông Lê Ba). Bà Đào Thị Duệ, sinh 1958; anh Lê Tiến, sinh 1979; anh Lê Quân, sinh 1979 (là vợ và con của ông Lê T đã ủy quyền cho ông Lê T).

Chị Nguyễn Thị Lệ Hằng (vợ anh Hà) và chị Đào Thị Thúy Hồng (vợ anh Thạch). (đều có đơn xin từ chối tham gia tố tụng).

Đều trú tại: Thôn Bãi, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Người kháng cáo, bà Lê Thị H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Về quan hệ Huyết thống:

Nguyên đơn ông Lê T trình bày: Bố mẹ đẻ ông là cụ Lê Bật, sinh năm 1932 (mất ngày 28/6/1994) và cụ Đào Thị Thảo, sinh năm 1934 (mất ngày 20/9/2001). Các cụ sinh được 07 người con: Lê Đình, sinh năm 1954 (đã mất năm 2012); Lê T, sinh năm 1958; Lê Ba, sinh năm 1960; Lê Thị Cấn, sinh năm 1966; Lê Thị Dung, sinh năm 1972; Lê Thị Đủ, sinh năm 1975; Lê Thị Vịnh, sinh năm 1977.

Các cụ không có con riêng, con nuôi và con ngoài giá thú.

Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Nguồn gốc 02 thửa đất hiện tại có diện tích 986 m² có nhà ở và công trình phụ tại thôn Bãi, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Hà Nội mà ông yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật là do bố mẹ để lại. Trên 02 thửa đất này bố mẹ ông tạo dựng và để lại di sản gồm có: Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 2, diện tích 613m² có 05 gian nhà diện tích khoảng 80m², có bể nước và công trình phụ, tại địa chỉ thôn Bãi, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Hà Nội. Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 2, diện tích 373m² có 04 gian nhà diện tích khoảng 60m² tại địa chỉ thôn Bãi, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Hà Nội.

Ngoài ra bố mẹ ông còn để lại 01 thửa đất Vườn có diện tích 605m² (đất trồng cây hàng năm). Đất do cụ ngoại để lại cho mẹ ông tại địa chỉ xóm Bồi Thọ, thôn Bãi, xã Cao Viên, Thanh Oai, Hà Nội. Ngoài ra còn có 18 thước đất ruộng tại cánh đồng thôn Bãi, xã Cao Viên, Thanh Oai, Hà Nội.

Sau khi bố mẹ ông mất không để lại di chúc và ông tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất trên cho đến khi xây dựng gia đình riêng, sau đó thì ông Lê Đình quản lý và sử

dụng nhà đất của bố mẹ ông để lại tại thửa số 27 và 605 m² đất vườn và 18 thước đất ruộng; Còn ông Lê Ba quản lý và sử dụng thửa đất số 28.

Nay ông làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án chia phần tài sản do bố mẹ ông để lại theo qui định pháp luật. Còn toàn bộ đất và tài sản của bố mẹ ông khi mất các cụ không để lại di chúc.

Bị đơn bà Lê Thị H, anh Lê Thạch và anh Lê Hà trình bày: Việc bên nguyên đơn và ông Lê Ba yêu cầu chia tài sản của cụ Lê Bất và cụ Đào Thị Thảo thì bà Hoa, anh Thạch, anh Hà không đồng ý vì lý do khi các cụ còn sống đã chia tài sản cho các con trong gia đình rồi. Bản thân gia đình bà Hoa, anh Thạch, anh Hà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi các cụ chia tài sản cho con cháu trong nhà chỉ chia bằng miệng và không có văn bản giấy tờ gì. Kể từ khi các cụ chia bằng miệng đến nay mọi người trong gia đình vẫn sử dụng như hiện tại. Khi gia đình bà Hoa, anh Thạch, anh Hà làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên nhà ông Ba cũng làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các cụ không để lại di chúc và không có con riêng, không có con ngoài giá thú.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Ba yêu cầu chia thừa kế theo luật và cũng xác nhận bố mẹ chết không để lại di chúc và đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật cả phần đất ruộng canh tác.

Bà Nguyễn Thị Mến có đơn trình bày như nội dung ông Lê Ba đã trình bày là giải quyết chia theo pháp luật và vợ chồng bà có xây dựng nhà, công trình phụ trên đất của các cụ.

Theo yêu cầu của đương sự, ngày 19/9/2018, Hội đồng định giá tài sản đã tiến hành định giá và có kết quả như sau:

Tài sản tranh chấp tại thửa đất số 27,28 tờ bản đồ số 02, thôn Bãi,xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội gồm:

Tài sản trên đất: Gia đình Bà Lê Thị H (vợ ông Lê Đình): Đang quản lý, sử dụng 02 ngôi nhà:

Nhà số 1: Nhà cấp 4 xây năm 1971, tu sửa năm 2001, gồm 5 gian (3 gian nhà ngoài, 2 gian buồng), nền nhà lát gạch men 30x30cm, và kèo đòn tay, dui gỗ, mái lợp ngói ri, cửa pa nô.

- Diện tích $12,3 \times 6,2 = 75,64\text{m}^2$ (nhà đã hết khấu hao, giá trị còn lại $75,64 \times 2.292.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 40\%$ bằng 69.346.700 đồng

- Nhà bếp, tường xây 110, đòn tay tre, mái song cầu, xây 1992 hết khấu hao, diện tích $5,4 \times 4,2 \text{ m} = 22,6\text{m}^2$ giá trị còn lại $22,6 \text{ m}^2 \times 950.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 30\%$ bằng 6.441.000đ

- Bể nước: xây 2006, thể tích $19,5 \times 4,5 \times 1,6 = 14\text{m}^3$. Bể hết khấu hao giá trị còn lại: $14\text{m}^3 \times 2,656,000\text{đ} \times 30\% = 11,155,000\text{đ}$

- Lán tạm hợp tôn, khung thép: diện tích $8,9 \times 4,0 \text{ m} = 35,6 \text{ m}^2$ giá trị còn lại $133,000\text{đ}/\text{m}^2 \times 35,6\text{m}^2 \times 60\% = 2,840,000\text{đ}$
- Tường bao xây năm 2004, diện tích $12,9 \times 1,5 = 19,3 \text{ m}^2$ giá trị khấu hao: $19,3 \times 30.000\text{đ}/\text{m}^2 = 579,000\text{đ}$
- Sân gạch: lát 2002 hết khấu hao, lát $20 \times 20 \text{ cm}$, diện tích $11,8 \times 5,4 = 63,7 \text{ m}^2 \times 20.000\text{đ}/\text{m}^2 = 1,274,000 \text{ đ}$
- Cây cối: 1 cây mít cao 20cm = 400,000đ, 1 cây bơ 200,000đ, 1 cây xừa 400,000đ, 1 cây bưởi 200,000đ, 1 khóm chuối 200,000đ.

Nhà số 2: Nhà bà Hoa (nhà anh Hà, anh Thạch đang ở):

- Nhà cấp 4, mái đổ bê tông tại chỗ, xây gạch 220cm, lát gạch men, diện tích $11\text{m} \times 7,9\text{m} = 86,9\text{m}^2$ xây 2013, giá trị còn lại $86,9\text{m}^2 \times 3,997,000\text{đ}/\text{m}^2 \times 70\% = 243,370,000\text{đ}$
- Mái lợp tôn, trước cổng, đầu hồi: diện tích $1,8 \times 5,9 + 1,8 \times 3,6 = 17\text{m} \times 251,000\text{đ}/\text{m} \times 50\% = 2,133,000\text{đ}$
- Cổng ra vào: $2,7\text{m} \times 2,5\text{m} = 6,7 \times 476,000\text{đ} \times 30\% = 956,000\text{đ}$
- Tường rào: Tổng của 2 đoạn tường rào là $3,3 \times 1,5 + 11\text{m} \times 1,5 = 30,2\text{m}^2$
- Tổng $30,2\text{m}^2 \times 50,000\text{đ} = 1,510,000\text{đ}$
- Nền sân đổ bê tông tại chỗ: diện tích $1,8\text{m} \times 12\text{m} = 21,6\text{m}^2 \times 175,000\text{đ}/\text{m}^2 \times 50\% = 1,890,000\text{đ}$
- Cây: 8 cây $\times 50,000 = 400,000\text{đ}$, bưởi 3 cây = 420,000đ
- 1 cây mít 200,000đ, 1 cây hồng bì 200,000đ
- Tài sản đất nhà ông Lê Ba:
- Nhà ở cấp 4, xây năm 1987, tường 110, mái lợp song cầu, đòn tay tre, nền lát gạch men, nhà cấp 4 (3 gian ngoài, 1 gian buồng)
 - Diện tích: $10\text{m} \times 6,1 = 61\text{m}^2$ (hết khấu hao) xây năm 1987, giá trị còn lại là:
 - $61\text{m}^2 \times 2,057,000\text{đ}/\text{m}^2 \times 40\% = 50,190,000\text{đ}$
 - Bể nước: thể tích $1,9 \times 3,7 \times 1,7 = 11,9 \text{ m}^3 \times 2,656,000 \times 40\% = 9,481,000\text{đ}$
 - Bếp xây năm 1997 mái song cầu, đòn tay tre, diện tích: $3,7 \times 4 \times 5 = 16,6\text{m}^2$ (đã hết khấu hao) $\times 50,000\text{đ}/\text{m} = 830,000\text{đ}$
 - Sân lát gạch ô 25×25 (xây năm 1997) hết khấu hao, diện tích: $4,3 \times 11\text{m} = 47,3 \times 20,000\text{đ}/\text{m} = 946,000\text{đ}$
 - Mái lợp tôn lạnh trên sân lát gạch và kéo sắt:
 - $5,5 \times 11\text{m} = 60,5\text{m}^2 \times 133,000 \times 40\% = 3,218,00\text{đ}$
 - Tường bao trước nhà xây gạch ba banh: $13,3 \times 1,5 = 19,9\text{m}^2 \times 80,000 = 1,592,000\text{đ}$

- Cây: 1 cây mít cao 15cm: 150,000đ; 10 cây chuối 100,000đ; cau cau 12m giá trị 150,000đ
- Tài sản trên đất nhà ông Lê T: (do bị đơn đề nghị xem xét nên Tòa án tiến hành thẩm định, định giá)
 - Nhà xây năm 1983, mái ngói ri và 1 số ngói song cầu, đòn tay và kèo gỗ tre, hết khấu hao: diện tích = $9,1 \times 5,8 = 52,7\text{m}^2 \times 2,057,000\text{đ} \times 30\% = 32,521,000\text{đ}$
 - Mái tôn lợp trước bếp: $5,1 \times 2,7 = 13,7\text{m}^2 \times 133,000\text{đ} \times 50\% = 911,000\text{đ}$
 - Bếp lợp ngói song cầu, đòn tay tre xây năm 1987.
 - $6,9 \times 3,2 = 22\text{m}^2 \times 40,000\text{đ}/\text{m}^2 = 880,000\text{đ}$
 - Bể nước: $2,0 \times 1,6 \times 1,5 = 4,8\text{m}^3 \times 2,656,000\text{đ}/\text{m}^3 \times 50\% = 6.374,000\text{đ}$
- * Nhà của con trai ông Tiên:
 - 01 ngôi nhà 3 tầng: trong đó 2 tầng dưới mái đổ bê tông tại chỗ, xây 2018
 - Diện tích: $4,65 \times 13,95 = 64,8\text{m}^2 \times 3\text{ tầng} = 194,4\text{m}^2$.
 - Giá trị còn lại: $194,4\text{m}^2 \times 3,997,000 \times 95\% = 738,165,000\text{đ}$
 - Sân bê tông: $5,8 \times 1,5 + 5,2 \times 7,9$. Tổng diện tích là: $49,7\text{m}^2 \times 175,000\text{đ} \times 50\% = 6,958,000\text{đ}$
 - Bể nước sau nhà: $1,3 \times 2 \times 1,5 = 3,9\text{m}^3 \times 2,656,000\text{đ} \times 80\% = 8,286,000\text{đ}$
 - Cây trong vườn: 2 bưởi = 300.000đ; 20 cây cam = 200,000đ
 - Định giá đất: HĐ ĐG là 2.000.000đ
 - Đất vườn, theo bản đồ đo đạc xã Cao Viên 1992 diện tích là 605m².
 - Hội đồng định giá xác định:
 - Đất vườn giá theo thu hồi là 160.000m²
 - HĐ ĐG: 200,000/m²
 - (Hội đồng định giá xác định là 200.000đ/m²)
 - Địa chỉ của thửa đất: ở xóm Bồi Thọ, thôn Bãi, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, Hà Nội.
 - Phần đất ruộng canh tác: Hội đồng định giá xác định: 162.000 đồng/m²

Tại phiên toà sơ thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trương Quốc Hòe có ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn; chia thừa kế theo pháp luật phần thừa đất số 27, 28 của cụ Lê Bật, cụ Đào Thị Thảo theo quy định pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Luật sư Nguyễn Hồng Hải có ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo phong tục tập quán của người dân Bắc

bộ từ xưa đến nay cha mẹ đã phân chia và đề nghị giữ nguyên hiện trạng như hiện nay đang sử dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai đã quyết định:

1/ Đình chỉ xét xử một phần đơn khởi kiện của ông Lê T và các đồng nguyên đơn về yêu cầu hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 27,28 tờ bản đồ số 2, địa chỉ tại thôn Bãi,xã Cao Viên,huyện Thanh Oai,Hà Nội.

1/Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Lê T, ông Lê Ba,bà Nguyễn Thị Đủ,bà Nguyễn Thị Cần,bà Nguyễn Thị Vịnh,bà Nguyễn Thị Dung về yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật

1/ Xác định thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia thừa kế:

Cụ LêBAT, sinh năm 1932 (Mất ngày 28/6/1994) và cụ Đào Thị Thảo, sinh năm 1934 (Mất ngày 20/9/2001).

Ngày 28/6/1994 chết, không để lại di chúc bằng văn bản. Ngày 20/9/2001 cụ Đào Thị Thảo chết, không để lại di chúc bằng văn bản.Theo quy định tại khoản 1 điều 611 Bộ luật Dân sự, thời điểm mở thừa kế của cụ BAT là ngày 28/6/1994, thời điểm mở thừa kế của cụ Thảo là ngày 20/9/2001.

Ông Lê T,ông Lê Ba,bà Nguyễn Thị Đủ,bà Nguyễn Thị Cần,bà Nguyễn Thị Vịnh,bà Nguyễn Thị Dung nộp đơn khởi kiện trong thời hiệu khởi kiện chia thừa kế đối với phần di sản của cụ BAT,cụ Thảo.

Xác nhận hàng thừa kế thứ nhất của cụ BAT,cụ Thảo là 07 người (07 kỷ phần); Gồm: Ông Lê T,ông Lê Ba,bà Nguyễn Thị Đủ,bà Nguyễn Thị Cần,bà Nguyễn Thị Vịnh,bà Nguyễn Thị Dung và Lê Đình(Ông Lê Đình đã chết năm 2012 vì vậy vợ và con ông Đình được thừa hưởng kỷ phần này).

Kỷ phần thừa kế của họ được hưởng cụ thể là:

Giao hiện vật:

Căn cứ sơ đồ đo thực tế phần đất di sản của cụ BAT, cụ Thảo để lại, xét tính phù hợp của hiện vật:

Giao cho bà Lê Thị H, anh Lê Hà, anh Lê Thạch được hưởng bằng hiện vật là 202 m² đất ở + Nhà cấp 4-Mái đổ bê tông tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 2 + 86,42 m² đất Vườn=17.284.000 đồng (đều tại Thôn Bãi, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội) + 46,28m² =7.497.360 đồng đất ruộng canh tác tại cánh đồng xã Cao Viên, Thanh Oai, Hà Nội. (phần diện tích đất vườn giáp với thửa số 34 và 17 theo bản đồ địa chính).

Giá trị tính thành tiền là: 202m^2 đất ở x 2000.000 đồng/ m^2 + $86,42\text{m}^2$ đất vườn x 200.000 đồng/ m^2 + $46,28\text{m}^2$ đất ruộng canh tác x 162.000 đồng/ m^2 + $28.942.000$ đồng (đất ngô đi chung) + $251.079.000$ đồng (giá trị tài sản trên đất) + (tường, sân, cổng) = $428.781.360$ đồng và + $251.079.000$ đồng = $679.860.360$ đồng (là ngôi nhà số 2 do bà Hoa, anh Hà, anh Thạch xây dựng năm 2013. (Có sơ đồ cụ thể kèm theo bản án).

Số tiền án phí bà Hoa, anh Thạch, anh Hà phải nộp là: $31.194.000$ đồng (làm tròn) là án phí nhà, đất + $1.147.000$ đồng (làm tròn) là tiền án phí phần diện tích ngô đi chung. Tổng số tiền án phí bà Hoa, anh Thạch, anh Hà phải nộp là: $32.341.000$ (ba mươi hai triệu ba trăm bốn mươi một nghìn đồng (làm tròn)

Do ông Lê Ba có công duy trì và quản lý di sản nên kỷ phần của ông Ba được thừa hưởng nhiều hơn những người còn lại về phần đất ở: Giao cho ông Lê Ba 190m^2 đất ở thuộc thửa đất số 28 = $380.000.000$ đồng + $86,42\text{m}^2$ đất vườn x 200.000 đồng/ m^2 + $46,28\text{m}^2$ đất ruộng canh tác x 162.000 đồng/ m^2 + nhà ở do gia đình ông Lê Ba xây dựng năm 1987 giá trị $66.657.000$ đồng + ($93.035.700$ đồng /6 = $15.505.833$ đồng) nhà do cụ Bật, cụ Thảo để lại = $404.771.360$ đồng + $15.505.833$ đồng = $420.277.000$ đồng (làm tròn) + $1.147.000$ đồng. Ông Lê Ba phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là: $20.856.000$ (hai mươi triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn) đồng.

Kỷ phần các đồng thừa kế còn lại là: Ông Tiền, bà Đủ, bà Vịnh, bà Dung, bà Cấn mỗi người được thừa hưởng $97,98\text{m}^2$ = $195.960.000$ đồng + $86,42\text{m}^2$ đất vườn x 200.000 đồng/ m^2 + $46,28\text{m}^2$ đất ruộng canh tác x 162.000 đồng = $220.741.360$ đồng. Số tiền án phí dân sự sơ thẩm của mỗi đồng thừa kế Tiền, Đủ, Vịnh, Dung, Cấn là $11.037.000$ đồng án phí nhà, đất (làm tròn) + $1.147.000$ đồng án phí ngô đi chung = $12.184.000$ (mười hai triệu một trăm tám mươi tư nghìn) đồng.

Do ông Tiền, bà Đủ, bà Vịnh, bà Dung, bà Cấn tự nguyện giao kỷ phần của mình cho ông Lê Ba quản lý, sử dụng nên giao ông Lê Ba quản lý, sử dụng toàn bộ kỷ phần của các đồng thừa kế nêu trên và ông Lê Ba phải chịu toàn bộ án phí đối với phần đất và tài sản trên đất được giao.

Giao cho ông Lê Ba được hưởng bằng hiện vật là $679,9\text{m}^2$ đất ở (gồm 01 nhà cấp 4 + công trình phụ) đất có nhà do cụ Bật, cụ Thảo xây dựng năm 1971 để lại và 01 nhà cấp 4 do các cụ và vợ chồng ông Lê Ba xây dựng năm 1987 tại thửa đất số 27,28 tờ bản đồ số 2 + $518,6\text{m}^2$ đất vườn + $277,72\text{m}^2$ đất ruộng canh tác (đều tại Thôn Bãi, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội).

Giá trị tính thành tiền là: $679,9\text{m}^2$ đất ở x 2000.000 đồng/ m^2 + $518,6\text{m}^2$ đất vườn x 200.000 đồng/ m^2 + $277,72\text{m}^2$ đất ruộng canh tác x 162.000 đồng/ m^2 = $1.508.510.640$ đồng và + nhà số 1 (cấp 4 do cụ Bật, cụ Thảo xây dựng năm 1971) = $93.035.700$ đồng + nhà cấp 4 do các cụ và vợ chồng ông Ba xây dựng năm 1987 là

66.657.000 đồng = Tổng giá trị là: 1.668.203.340 đồng (có sơ đồ cụ thể kèm theo bản án).

Ngoài ra các đương sự phải nộp án phí như nhau đối với phần diện tích ngô đi chung là 101,3m².

(Riêng hai cánh công suất Hội đồng xét xử giao lại cho bà Lê Thị H, anh Lê Hà, anh Lê Thạch Và bà Hoa, anh Hà, anh Thạch chịu trách nhiệm tháo dỡ khỏi lối đi chung để không ảnh hưởng đến quyền sử dụng ngô đi chung của các đồng thừa kế khác).

Đất vườn diện tích 605m² bà Hoa, anh Thạch, anh Hà được quản lý, sử dụng 86,42m² (phần diện tích đất vườn của bà Hoa, anh Hà, anh Thạch giáp với thửa số 34 và 17 theo bản đồ địa chính).

Đất vườn diện tích 605m² ông Lê Ba được quản lý, sử dụng 518,6 m² (gồm cả kỹ phần ông Tiền, bà Đủ, bà Dung, bà Cần, bà Vĩnh).

Đất ruộng canh tác: Tại đồng Vùng 1, cánh đồng Bãi diện tích bà Hoa, anh Thạch, anh Hà được thừa hưởng 46,28m².

Tại đồng Vùng 1, cánh đồng Bãi ông Lê Ba được thừa hưởng 277,72m² (gồm cả kỹ phần ông Tiền, bà Đủ, bà Dung, bà Cần, bà Vĩnh).

(Trong đó, khi giao đất ruộng canh tác căn cứ: Theo sơ đồ phân chia của hợp tác xã thôn Bãi, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội hiện đang quản lý, sử dụng đối với hộ bà Lê Thị H. Bà Hoa, anh Thạch, anh Hà có trách nhiệm giao tài sản là các phần đất ruộng canh tác nêu trên cho các đồng thừa kế theo kỹ phần đã chia).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự được giao quản lý, sử dụng đất có quyền đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký và đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất đã được giao theo bản án.

Ngoài ra Bản án còn quyết định về quyền kháng cáo của đương sự.

Không đồng ý, bà Lê Thị H kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm. Đơn kháng cáo của bà Hoa có nội dung chính: Tòa án cấp sơ thẩm đã không thu thập đầy đủ chứng cứ về việc tài sản được yêu cầu chia thừa kế đã được định đoạt trước khi trở thành di sản thừa kế, việc này đã được một trong các đồng nguyên đơn thừa nhận tại phiên tòa trước Hội đồng xét xử. Việc Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận 2 tài sản là di sản trong 3 tài sản của cụ Lê Bất và cụ Đào Thị Thảo là vô cùng phi lý khi cùng nguồn gốc mà 1 tài sản được coi không phải là di sản. Bà Hoa đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đương sự giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình chứng cứ mới; bà Hoa giữ nguyên yêu cầu kháng cáo về đất ở, rút yêu cầu kháng cáo về phần đất vườn, đất ruộng canh tác.

Luật sư Nguyễn Hồng Hải trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị H và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định 3 thửa đất ở 27,28, 37 đã chia cho các con ở ổn định khi các cụ còn sống và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cả 3 thửa đất không phải là di sản; không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế đất ở.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung, đất gia đình ông Lê Ba đang sử dụng có diện tích đo thực tế lớn hơn diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm điều tra, xác minh làm rõ; đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm huỷ Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Về tố tụng, bà Lê Thị H nộp đơn kháng cáo, nộp tiền tạm ứng án phí trong hạn luật định là hợp lệ.

Về nội dung, xét yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị H, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Cụ LêBAT, sinh năm 1932, chết ngày 28/6/1994; cụ Đào Thị Thảo, sinh năm 1934, chết ngày 20/9/2001.

Sinh thời cụ LêBAT và cụ Đào Thị Thảo sinh được 07 người con gồm: Ông Lê Đình, sinh năm 1954; ông Lê T, sinh năm 1958; ông Lê Ba, sinh năm 1960; bà Lê Thị Cần, sinh năm 1966; bà Lê Thị Dung, sinh năm 1972; bà Lê Thị Đủ, sinh năm 1975 và bà Lê Thị Vịnh, sinh năm 1977. CụBAT, cụ Thảo không có con riêng, con nuôi và con ngoài giá thú.

Ông Lê Đình chết năm 2012 có vợ là bà Lê Thị H và có 02 con là anh Lê Thạch, anh Lê Hà.

Cụ Bất, cụ Thảo chết không để lại di chúc bằng văn bản.

Xem xét tài sản của cụ Bất, cụ Thảo tạo dựng được:

Tại địa chỉ thôn Bãi, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội có 3 thửa đất sau:

Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 2, diện tích 613m² có 05 gian nhà, có bể nước và công trình phụ, hiện do vợ con của ông Lê Đình là bà Lê Thị H, anh Lê Thạch và anh Lê Hà đang quản lý sử dụng.

Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 2, diện tích 373m² có 04 gian nhà, hiện do ông Lê Ba cùng vợ con của ông Ba đang quản lý, sử dụng.

Thửa đất số 37, tờ bản đồ số 2, diện tích 436m², hiện do ông Lê T cùng vợ con của ông Tiền đang quản lý, sử dụng.

Đối với 2 thửa đất số 27 và số 28, được các bên đương sự thừa nhận là tài sản có nguồn gốc của cụ Bất, cụ Thảo.

Riêng thửa đất số 37 các bên đương sự có ý kiến khác nhau. Ông Lê T trình bày đây là phần tài sản riêng của ông, đất là do ông được cấp trong thời kỳ ông là công an viên đang công tác tại xã Cao Viên. Bà Hoa, anh Thạch và anh Hà trình bày đó là tài sản có nguồn gốc của cụ Bất, cụ Thảo để lại. Xét thấy: Tại Đơn trình bày ngày 14/5/2019 của ông Lê T có nội dung: *Tên tôi: Lê T hiện đang ở trên mảnh đất được chính quyền xã Cao Viên cấp cho với lý do tôi là con thứ, thời điểm đó cũng là tôi có gia đình rồi, thời điểm đó vào năm 1980, tôi xin cam đoan là đúng trước pháp luật.* Tại Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 11/8/2010, ông Lê T kê khai nguồn gốc sử dụng do ông cha để lại; Đơn này được UBND xã Cao Viên xác nhận nguồn gốc sử dụng đất do ông cha để lại trước năm 1980. Tại Đơn xin xác nhận ngày 20/12/2019 của bà Lê Thị H có nội dung: *Vào thời điểm năm 1978, cụ Lê Bất và cụ Đào Thị Thảo là gia đình đông con, có chồng tôi (ông Lê Đình) chiến đấu ngoài mặt trận nên có xin và được HTX xét duyệt cấp cho mảnh đất số 37, tách hộ cho ông Lê T ở.* Đơn của bà Hoa có xác nhận ngày 21/12/2019 của ông Lê Hữu Thọ nguyên Chủ nhiệm Hợp tác xã nông nghiệp xã Cao Viên thời kỳ 1975 - 1981, nội dung ông Thọ xác nhận thửa đất này là *cấp vườn cho ông Lê Bất để làm nhà cho con thứ hai (ông Lê T).* Xét thấy, xác nhận của nguyên Chủ nhiệm Hợp tác xã nông nghiệp xã Cao Viên phù hợp với Đơn trình bày và Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê T

về nguồn gốc đất. Mặt khác, Thửa đất số 37 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên Hộ ông Lê T ngày 30/5/2012. Từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, ông Lê T không khiếu nại việc cấp Giấy chứng nhận có xác định nguồn gốc do ông cha để lại. Như vậy, có đủ căn cứ để xác định Thửa đất số 37 là tài sản có nguồn gốc từ cụ Bật, cụ Thảo. Với những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ căn cứ để xác định cả 3 Thửa đất số 27, 28 và 37 là tài sản có nguồn gốc của cụ Bật, cụ Thảo.

Xem xét 3 thửa đất ở cùng tài sản trên đất là tài sản có nguồn gốc của cụ Bật, cụ Thảo đã được chia khi hai cụ còn sống, hay chưa được chia và nay là di sản thừa kế, thấy rằng:

Thửa đất số 27, hiện do vợ con của ông Lê Đình là bà Lê Thị H và anh Lê Thạch, anh Lê Hà đang quản lý sử dụng; Thửa đất số 28, hiện do ông Lê Ba cùng vợ con của ông Ba đang quản lý, sử dụng; Thửa đất số 37, hiện do ông Lê T cùng vợ con của ông Tiền đang quản lý, sử dụng đều có khuôn viên rõ ràng, sử dụng riêng, độc lập và đã được UBND huyện Thanh Oai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên Hộ gia đình ông Lê Đình năm 2008, ông Lê T và ông Lê Ba năm 2012. Khi tiến hành thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã Cao Viên đã công khai hồ sơ của ông Lê T, ông Lê Ba trong thời gian 30 ngày từ ngày 02/02/2012 đến 02/3/2012 nhưng ông Lê Đình (chết ngày 16/3/2012), ông Lê T, ông Lê Ba và các bà Nguyễn Thị Đủ, bà Nguyễn Thị Cần, bà Nguyễn Thị Vĩnh, bà Nguyễn Thị Dung đều cư trú và sinh sống tại xã Cao Viên không có đơn thư khiếu nại về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặt khác, tại Bản tự khai của ông Lê Ba ngày 11/3/2019 và vợ của ông Ba là bà Nguyễn Thị Mến ngày 18/3/2019 có nội dung: *Năm 1993 ông bà kết hôn được cụ Lê Bật và cụ Đào Thị Thảo cho một phần diện tích đất; tại thời điểm cho các anh chị em trong gia đình đều biết và không có ý kiến phản đối gì. Nay ông bà xác định diện tích đất cho (thửa 28) là tài sản của ông bà đã được bố mẹ cho, không phải di sản thừa kế. Ông Ba, bà Mến là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án; quyền lợi của ông Lê Ba được hưởng (theo Bản án dân sự sơ thẩm) bao gồm toàn bộ quyền lợi của các đồng nguyên đơn tự nguyện cho. Với những căn cứ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ căn cứ để xác định thực tế, khi còn sống cụ Bật, cụ Thảo đã chia 3 thửa đất trên cho 3 người con trai của các cụ và 3 người con trai của các cụ đã sử dụng ổn định trong thời gian dài và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 và năm 2012. Khi cụ Bật, cụ Thảo chết thì 3 thửa đất trên không phải là di*

sản của các cụ để lại. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn về đất ở là phù hợp.

Về đất vườn, đất ruộng canh tác:

Thửa đất vườn có diện tích 605m² (đất trồng cây hàng năm) tại xóm Phúc Đường, thôn Bãi, xã Cao Viên và 13,5 thước đất ruộng = 324m² tại cánh đồng Vùng 1, cánh đồng Bãi, thôn Bãi, xã Cao Viên là các tài sản khi còn sống, cụ Bật, cụ Thảo chưa chia cho ai; khi cụ Bật, cụ Thảo chết không để lại di chúc nên các tài sản này được Bản án dân sự sơ thẩm chia thừa kế theo pháp luật, cụ thể:

Đất vườn diện tích 605m²: Bà Hoa, anh Thạch, anh Hà được quản lý, sử dụng 86,42 m². Ông Lê Ba được quản lý, sử dụng 518,58 m² (gồm cả kỹ phần ông Tiền, bà Đủ, bà Dung, bà Cần, bà Vịnh tự nguyện giao kỹ phần).

Đất ruộng canh tác diện tích 324m²: Bà Hoa, anh Thạch, anh Hà được thừa hưởng 46,28m²; ông Lê Ba được thừa hưởng 277,72m² (gồm cả kỹ phần ông Tiền, bà Đủ, bà Dung, bà Cần, bà Vịnh).

Việc Bản án dân sự sơ thẩm chia thừa kế đất vườn, đất ruộng canh tác không bị các đương sự trong vụ án kháng cáo; do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Như đã trích dẫn và phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy cần thiết phải sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 148, 200, 217, 271, 273, 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 658, 660, 685, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, 167, 170 của Luật đất đai năm 2013; Điều 33, 40 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Điều 12 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/06/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án; Luật Thi hành án dân sự.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị H.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, cụ thể như sau:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê T và các đồng nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 27, 28 tờ bản đồ số 2, địa chỉ tại thôn Bãi, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

2. Không chấp yêu cầu khởi kiện của ông Lê T, bà Nguyễn Thị Đủ, bà Nguyễn Thị Cần, bà Nguyễn Thị Vịnh, bà Nguyễn Thị Dung về yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật là đất ở tại thửa 27, 28 tờ bản đồ số 2, địa chỉ tại thôn Bãi, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội. (Thửa đất số 27, hiện do vợ con của ông Lê Đình là bà Lê Thị H, anh Lê Thạch và anh Lê Hà đang quản lý sử dụng. Thửa đất số 28, hiện do ông Lê Ba cùng vợ con của ông Ba đang quản lý, sử dụng).

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê T, bà Nguyễn Thị Đủ, bà Nguyễn Thị Cần, bà Nguyễn Thị Vịnh, bà Nguyễn Thị Dung về yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật là đất vườn và đất ruộng canh tác, cụ thể:

Đất vườn diện tích 605m² (đất trồng cây hàng năm) tại xóm Phúc Đường, thôn Bãi, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội: Bà Lê Thị H, anh Lê Thạch và anh Lê Hà được quản lý, sử dụng 86,42m² (*phần diện tích đất vườn của bà Hoa, anh Hà và anh Thạch giáp với thửa số 34 và 17 theo bản đồ địa chính*). Ông Lê Ba được quản lý, sử dụng 518,58m² còn lại (gồm cả kỹ phần ông Tiền, bà Đủ, bà Dung, bà Cần, bà Vịnh tự nguyện giao kỹ phần).

Đất ruộng canh tác tại đồng Vùng 1, cánh đồng Bãi, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội: Bà Lê Thị H, anh Lê Thạch và anh Lê Hà được sử dụng 46,28m²; ông Lê Ba được sử dụng 277,72m² còn lại (gồm cả kỹ phần ông Tiền, bà Đủ, bà Dung, bà Cần, bà Vịnh). Khi giao đất ruộng canh tác căn cứ theo sơ đồ phân chia của Hợp tác xã thôn Bãi, xã Cao Viên, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội hiện đang quản lý đối với hộ bà Lê Thị H. Bà Hoa, anh Thạch và anh Hà có trách nhiệm giao phần đất ruộng canh tác 277,72m² nêu trên cho ông Lê Ba.

4. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự được quyền sử dụng đất theo bản án có quyền, nghĩa vụ thực hiện thủ tục tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về đăng ký, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Quyền, nghĩa vụ khi thi hành án dân sự:

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 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Về án phí:

* Án phí sơ thẩm: Bà Lê Thị H, anh Lê Hà, anh Lê Thạch liên đới nộp 1.390.000đ *(một triệu ba trăm chín mươi nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Ba phải nộp 7.436.000đ *(bảy triệu bốn trăm ba mươi sáu nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm

Hoàn trả bà Nguyễn Thị Vịnh, bà Nguyễn Thị Dung, bà Nguyễn Thị Đủ, bà Nguyễn Thị Cần, số tiền tạm ứng án phí đã nộp mỗi người 3.800.000đ *(ba triệu tám trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu số 02483, số 02484, số 02485, số 02486 ngày 04/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Oai.

* Án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả bà Hoa số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu số 053898 ngày 05/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Oai.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện Thanh oai;
- Chi cục THADS huyện Thanh Oai;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Vũ Viết Văn