

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 229/2023/DS-PT

Ngày: 05-7-2023

“V/v tranh chấp thừa kế”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Các Thẩm phán:

Bà Trịnh Thị Phúc

Bà Trần Thị Thanh Thúy

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thu Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và ngày 05 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 140/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 6 năm 2023, về “tranh chấp thừa kế”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 170/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

1. Bà Lê Thị L, sinh năm 1951 (có mặt).

Địa chỉ: Số 116/16, đường Nguyễn Đình Chiểu, phường X, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị L: Ông Võ Hòa T, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 6, xã Nhựt Chánh, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (theo văn bản ủy quyền ngày 25/6/2019).

- **Bị đơn:** Bà Đoàn Thị G, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: Số 76, ấp Cầu Tràm, xã Long T1, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị G: Ông Lê Tân T, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 6, đường Dương Bạch Mai, khu phố L, thị trấn L1, huyện L3, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (theo văn bản ủy quyền ngày 16/9/2019).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Lê Thị V, sinh năm 1952 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 4, xã Long Hòa, huyện C, tỉnh Long An.

2. Bà Lê Thị H, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 5, ấp Phước Hưng 1, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị V, Lê Thị H: Ông Võ Hòa T, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 6, xã N, huyện B, tỉnh Long An (theo các văn bản ủy quyền ngày 10/10/2019, ngày 11/6/2019).

3. Anh Lê Minh X, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: Số 282, ấp Cầu Tràm, xã Long T1, huyện C, tỉnh Long An

4. Chị Lê Thị N1, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: Số 133, ấp Cầu Tràm, xã Long T1, huyện C, tỉnh Long An

5. Anh Lê Minh B, sinh năm 1987 (có mặt).

Địa chỉ: Số 76, ấp Cầu Tràm, xã Long T1, huyện C, tỉnh Long An.

6. Chị Lê Thị Thu H, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 6, đường Dương Bạch Mai, khu phố Long Phước, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

7. Chị Lê Thị S, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: khu phố Long Phước, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

8. Anh Lê Minh P, sinh năm 1995 (có mặt).

Địa chỉ: Số 437, ấp Đồng Tâm, xã Long T1, huyện C, tỉnh Long An.

9. Chị Mai Phương V, sinh năm 1984 (có mặt).

10. Cháu Lê Mai N, sinh năm 2012.

11. Cháu Lê Mai T, sinh năm 2014.

12. Cháu Lê Minh K, sinh năm 2018.

Cùng địa chỉ: Số 76, ấp Cầu Tràm, xã Long T1, huyện C, tỉnh Long An.

Người giám hộ cho cháu Lê Mai N, Lê Mai T, Lê Minh K: Chị Mai Phương V và anh Lê Minh B (cha mẹ ruột).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lê Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V, bà Lê Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/6/2018 của nguyên đơn bà Lê Thị L và ngày 08/10/2019 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H, bà Lê Thị V và lời khai của ông Võ Hòa T là người đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

Về hàng thừa kế: Cha, mẹ các bà là cụ Lê Văn Phở, sinh năm 1930 (chết năm 2012) và cụ bà Huỳnh Thị Ba, sinh năm 1930 (chết năm 2014) có 04 người con gồm bà Lê Thị L, bà Lê Thị V, bà Lê Thị H, ông Lê Minh Hoàng (chết năm 1986). Ông Hoàng có vợ là bà Đoàn Thị G và 06 người con là Lê Minh X, Lê Thị N1, Lê Minh B, Lê Thị S, Lê Thị Thu H và ông Lê Minh Hòa. Cha mẹ của cụ Phở và cụ Ba đã chết trước hai cụ và hai cụ không có con riêng, con nuôi nào khác.

Về di sản thừa kế: Khi còn sống cụ Phở và cụ Ba có tạo lập được khối tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa 1090, tờ bản đồ số 01, diện tích 700m², loại đất ONT cùng căn nhà cấp 4 trên đất tọa lạc tại ấp Cầu Tràm, xã Long T1, huyện C, tỉnh Long An. Hiện nay phần đất này vẫn do cụ Lê Văn Phở đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất M 475772 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/5/1998. Trước khi chết thì cụ Phở và cụ Ba không để lại di chúc định đoạt khối tài sản trên. Sau khi cụ Phở và cụ Ba chết thì phần nhà đất trên do bà Đoàn Thị G quản lý, bà L đã yêu cầu bà Giao chia di sản thừa kế theo pháp luật nhưng bà Giao không đồng ý.

Nay bà L khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Phở và cụ Ba để lại, bà L được hưởng 1 kỷ phần là $\frac{1}{4}$ di sản thừa kế tương đương với 160m², yêu cầu nhận đất.

Bà V và bà H cũng yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Phở và cụ Ba để lại, bà V, bà H được hưởng 1 kỷ phần là $\frac{1}{4}$ di sản thừa kế tương đương với 160m², yêu cầu nhận đất.

Trong quá trình hòa giải, bà H, bà V, bà L yêu cầu được nhận bằng đất nên cũng thống nhất với kết quả định giá của hội đồng định giá nhà nước và mảnh trích đo. Tại phiên tòa, ông Võ Hòa T đề nghị Hội đồng xét xử thẩm định giá tài sản lại và đồng ý Công ty Cổ phần đầu tư và thẩm định giá Hội Nhập tiến hành thẩm định giá lại và đề nghị giao toàn bộ di sản thừa kế cho nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, sau đó sẽ hoàn lại giá trị cho bị đơn.

Bị đơn bà Đoàn Thị G do ông Lê Tấn T đại diện trình bày:

Về quan hệ gia đình thì ông thống nhất với nội dung cụ Lê Văn Phở, sinh năm 1930 (chết năm 2012), cụ Huỳnh Thị Ba, sinh năm 1930 (chết năm 2014) có 04 người con gồm bà Lê Thị L, bà Lê Thị V, bà Lê Thị H, ông Lê Minh Hoàng (chết năm 1986). Ông Hoàng có vợ là bà Đoàn Thị G và có tất cả 06 người con là Lê Thị Thu H, Lê Minh Hòa (chết năm 1996, con duy nhất là Lê Minh P, sinh năm 1995), Lê Minh X, Lê Thị N1, Lê Thị S, Lê Minh B. Cha mẹ của cụ Phở và cụ Ba đã chết trước hai cụ, hai cụ không có con riêng, con nuôi nào khác.

Di sản thừa kế do cụ Phở và cụ Ba để lại là quyền sử dụng đất thuộc thửa 1090, tờ bản đồ số 01, diện tích 700m², loại đất ONT cùng căn nhà cấp 4 trên đất tọa lạc tại ấp Cầu Tràm, xã Long T1, huyện C, tỉnh Long An hiện nay do bà Giao đang quản lý. Bà Giao và ông Lê Minh Hoàng cưới nhau từ năm 1971, từ đó đến

nay bà Giao về chung sống cùng ông Hoàng, cụ Phở và cụ Ba tại căn nhà trên. Sau khi ông Hoàng chết năm 1986 thì bà Giao vẫn tiếp tục ở căn nhà và đất trên để nuôi dưỡng và chăm sóc hai cụ cho đến khi hai cụ mất. Toàn bộ việc thờ cúng giỗ hằng năm, quản lý, cải tạo, sửa chữa nhà đất là do một mình bà Giao làm.

Nay ông đại diện cho bà Giao không đồng ý chia di sản thừa kế do cụ Phở và cụ Ba để lại và đề nghị giao đất cho bà Giao vì hiện nay bà Giao và các con đang ở trong căn nhà để làm chỗ thờ cúng ông bà, việc thờ cúng từ trước đến nay đều do bà Giao chăm lo. Ngoài chỗ ở này thì bà Giao và các con cũng không còn chỗ ở nào khác.

Nếu chia di sản thừa kế thì phải xem xét công sức của bà Giao được hưởng một kỷ phần thừa kế theo quy định để bà Giao thờ cúng cha mẹ và phù hợp với đạo đức, công sức cải tạo, tôn tạo giữ gìn di sản từ trước đến nay và công sức bà giao chăm sóc nuôi cha mẹ chồng từ năm 1986.

Ông đề nghị sử dụng kết quả định giá của hội đồng định giá nhà nước để làm kết quả chia di sản theo giá trị. Tại phiên tòa, ông Thẩm trình bày nếu Tòa án giao đất cho các nguyên đơn thì ông đề nghị Tòa án xem xét lại giá trị tài sản, còn giao đất cho bà Giao thì đề nghị sử dụng kết quả định giá của hội đồng định giá nhà nước.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Lê Minh X, Anh Lê Minh B, chị Lê Thị N1, chị Lê Thị Thu H, chị Lê Thị S, chị Lê Minh P trình bày: Ông bà thống nhất lời trình bày của ông Thẩm.

Anh Lê Minh B trình bày bổ sung: Trên đất có một phần căn nhà của anh xây dựng: Trường hợp nếu Tòa án giao phần đất trên cho mẹ anh là bà Giao thì anh không yêu cầu gì đối với giá trị nhà, còn trường hợp nếu giao cho người khác thì anh yêu cầu hoàn lại giá trị nhà và cho anh.

Anh Lê Minh X trình bày: Năm 2003, Anh có nhận chuyển nhượng của ông bà nội một phần thửa đất số 1090, tờ bản đồ số 01 diện tích 265m², khi nhận chuyển nhượng thì ông bà nội đã giao đất cho anh quản lý sử dụng thẳng từ phía trước xuống phía sau phần đất của anh, hiện nay theo đo đạc thì có một phần thửa 1090 có nằm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Phở, nhưng trong vụ án này anh không tranh chấp gì đối với phần đất này, anh cũng đồng ý giao phần đất này cho bà Giao tiếp được quản lý sử dụng. Đối với chi phí san lấp và các chòi lá anh không có yêu cầu trong vụ án này.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C đã căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157, 217, 266, 273, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 611, 612, 613, 616, 620, 623, 649, 650, 651, 660, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ Án lệ số 05/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 12, 14, 26, 27 của Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H, bà Lê Thị V đối với bị đơn bà Đoàn Thị G về tranh chấp chia di sản thừa kế.

Xác định di sản thừa kế của cụ Lê Văn Phở và cụ Huỳnh Thị Ba thừa đất số 1005, tờ bản đồ số 7, diện tích 664m², loại đất ONT, tọa lạc tại ấp Cầu Tràm, xã Long T1, huyện C, tỉnh Long An và tài sản trên đất; tổng giá trị là 5.683.531.900 đồng; một kỷ phần thừa kế tương đương là: 1.136.706.300 đồng.

Buộc bà Đoàn Thị G có trách nhiệm giao cho bà Lê Thị L, bà Lê Thị V, bà Lê Thị H mỗi bà một kỷ phần thừa kế bằng giá trị tương đương số tiền là 1.136.706.300 đồng.

Giao cho bà Đoàn Thị G được quyền tiếp quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 7, diện tích 664m², loại đất ONT, tọa lạc tại ấp Cầu Tràm, xã Long T1, huyện C, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 01-2022 ngày 11/5/2022 của được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 12/5/2022 cùng toàn bộ tài sản trên đất và phần còn lại của thửa đất số 1005 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01552.QSDD/0405-LA của ông Lê Văn Phở do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/5/1998. Bà Đoàn Thị G được quyền liên hệ để kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với thửa đất trên.

Bà Lê Thị L có trách nhiệm nộp lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01552.QSDD/0405-LA của ông Lê Văn Phở do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/5/1998 cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trường hợp người phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với thửa đất nêu trên.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H, bà Lê Thị V với bị đơn bà Đoàn Thị G đối với yêu cầu chi di sản thừa kế bằng quyền sử dụng đất.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản: Bà Lê Thị V, bà Lê Thị H phải nộp trả bà Lê Thị L, mỗi bà số tiền là 6.297.000 đồng; Bà Đoàn Thị G phải nộp trả bà Lê Thị L số tiền 12.594.000 đồng. Bà Lê Thị L phải chịu 6.297.000 đồng, bà L đã nộp xong.

4. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) bên có nghĩa vụ chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho bà Lê Thị L, bà Lê Thị H, bà Lê Thị V, bà Đoàn Thị G. Bà Đoàn Thị G phải chịu 46.101.189 đồng (kỷ phần di sản thừa kế của ông Lê Minh Hoàng được nhận).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật,

Ngày 19/4/2023, bà Lê Thị L, bà Lê Thị V, bà Lê Thị H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị chia bằng hiện vật là quyền sử dụng đất. Trong trường hợp chia cho các bà bằng giá trị thì đề nghị lấy theo giá thị trường tại thời điểm xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bà Lê Thị L, bà Lê Thị V, bà Lê Thị H do ông Võ Hòa T trình bày nội dung kháng cáo một phần bản án sơ thẩm cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm lấy trung bình giá để chia thừa kế là không phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử lấy giá theo giá thị trường tại thời điểm xét xử của chứng thư thẩm định giá ngày 24/3/2023 để làm căn cứ chia thừa kế, trong trường hợp bị đơn không đồng ý lấy giá này thì nguyên đơn xin nhận hiện vật là quyền sử dụng đất để hoàn giá trị theo giá thị trường theo chứng thư thẩm định giá cho bị đơn.

Bị đơn bà Đoàn Thị G do ông Lê Tấn T trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm lấy trung bình giá để chia thừa kế là phù hợp nên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung: Các đương sự thống nhất về hàng thừa kế, di sản thừa kế và cách chia thừa kế. Tại phiên tòa, bà L, bà H, bà V xác định nội dung kháng cáo không đồng ý lấy trung bình giá để chia thừa kế. Các đương sự không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp nhưng không thống nhất lấy mức giá để làm căn cứ giải quyết vụ án. Thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm giao cho bà Giao nhận bằng hiện vật là phù hợp nhưng lấy trung bình giá để làm căn cứ chia thừa kế là không phù hợp. Bà L, bà H, bà Giao yêu cầu căn cứ vào giá kết quả định giá của chứng thư thẩm định giá tại thời điểm xét xử là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà L, bà H, bà V, chia cho các bà giá trị theo giá thị trường tại thời điểm xét xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V, bà Lê Thị H được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa, tất cả các đương sự đều có mặt, đủ điều kiện xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Nguyên đơn bà Lê Thị L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V, bà Lê Thị H khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn Phở và cụ Huỳnh Thị Ba phần đất đo đạc thực tế có diện tích 664m² thuộc thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 7, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp Cầu Tràm, xã Long T1, huyện C, tỉnh Long An và nhà trên đất. Bị đơn bà Đoàn Thị G không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L, bà Lê Thị V, bà Lê Thị H. Không đồng ý với bản án sơ thẩm, bà L, bà V và bà H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị chia bằng hiện vật là quyền sử dụng đất. Trong trường hợp chia cho các bà bằng giá trị thì đề nghị lấy theo giá thị trường tại thời điểm xét xử. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xem xét trong phạm vi yêu cầu kháng cáo của đương sự.

[3] Những nội dung đương sự thống nhất:

[3.1] Về hàng thừa kế: Cụ Lê Văn Phở, sinh năm 1930 (chết năm 2012), cụ Huỳnh Thị Ba, sinh năm 1930 (chết năm 2014), hàng thừa kế thứ nhất của cụ Phở và cụ Ba hiện nay còn là 04 người con ruột gồm bà Lê Thị L, bà Lê Thị V, bà Lê Thị H, ông Lê Minh Hoàng (chết năm 1986).

Ông Hoàng có vợ là bà Đoàn Thị G và có tất cả 06 người con là Lê Thị Thu H, Lê Minh Hòa (chết năm 1996 con Lê Minh P, sinh năm 1995), Lê Minh X, Lê Thị N1, Lê Thị S, Lê Minh B. Cha mẹ của cụ Phở và cụ Ba đã chết trước hai cụ rất lâu và hai cụ không có con riêng, con nuôi nào khác.

[3.2] Về di sản thừa kế: Di sản thừa kế do cụ Phở và cụ Ba để lại là quyền sử dụng đất thuộc thửa 1090, tờ bản đồ số 01, diện tích 700m², loại đất ONT cùng căn nhà cấp 4 trên đất tọa lạc tại ấp Cầu Tràm, xã Long T1, huyện C, tỉnh Long An do cụ Lê Văn Phở đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất M 475772 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/5/1998, hiện nay do bà Giao đang quản lý.

[3.3] Về vị trí tranh chấp: Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 01-2022 ngày 11/5/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 12/5/2022, các đương sự tranh chấp diện tích đo đạc thực tế là 664m² thuộc một phần thửa đất số 1005 (thửa cũ 1090), tờ bản đồ 07 (tờ bản đồ cũ 01), loại đất thổ, tọa lạc tại ấp Cầu Tràm, xã Long T1, huyện C, tỉnh Long An. Cụ Phở và cụ Ba chết không để lại di chúc định đoạt tài sản nên di sản thừa kế được chia theo pháp luật.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V, bà Lê Thị H, thấy rằng:

[4.1] Về công sức quản lý, giữ gìn di sản thừa kế: Bà Lê Thị L, bà Lê Thị H, bà Lê Thị V yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Phở và cụ Ba là 04 kỷ phần cho 04 người con của cụ Phở và cụ Ba gồm bà Lê Thị L, Lê Thị H, Lê Thị Viên và ông Lê Văn Hoàng. Tại phiên tòa sơ thẩm, các bà không đồng ý tính công sức đóng góp cho bà Giao. Ngược lại, phía bà Giao cho rằng, nếu chia di sản thừa kế thì phải xem xét công sức của bà Giao được hưởng một kỷ phần thừa kế theo quy định để bà Giao thờ cúng cha mẹ và phù hợp với đạo đức, công sức cải tạo, tôn tạo giữ gìn di sản từ trước đến nay và công sức bà Giao chăm sóc, nuôi cha mẹ chồng từ năm 1986.

Thấy rằng, bà Đoàn Thị G là con dâu không thuộc trường hợp được hưởng thừa kế theo pháp luật của hai cụ để lại. Tuy nhiên, từ năm 1971 cho đến năm 1986, ông Lê Văn Hoàng là người con trai duy nhất của cụ Phở và cụ Ba chết thì bà Đoàn Thị G đã trực tiếp ở và chăm sóc cho cụ Phở và cụ Ba đến khi chết. Bà Giao cũng là người quản lý di sản thừa kế và tài sản của cụ Phở, cụ Ba từ đó đến nay nên Tòa án cấp sơ thẩm trích cho bà Giao phần công sức quản lý, giữ gìn di sản thừa kế của bà Giao tương đương 01 kỷ phần thừa kế là phù hợp với Án lệ số 05/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà L, bà H và bà V cũng đồng ý chia cho bà Giao 01 kỷ phần thừa kế là công sức đóng góp của bà Giao. Như vậy, di sản của cụ Phở và cụ Ba sẽ được chia thành 05 kỷ phần thừa kế.

[4.2] Về cách chia thừa kế: Bà Lê Thị L, bà Lê Thị H và bà Lê Thị V yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế bằng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, diện tích đất hiện nay là 664m², trong đó phần đất giáp với đường tỉnh 826 là 16,67m² nếu chia làm 05 kỷ phần thì mỗi kỷ phần sẽ là 3,3m² nên không đủ điều kiện tách thửa tối thiểu theo Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An. Nếu chia bằng quyền sử dụng đất cho bà L, bà H và bà V theo hướng đường lỏi đi công cộng 0,8m thì các bà cũng không đồng ý và cũng không phù hợp về mặt giá trị quyền sử dụng đất.

Đồng thời, hiện nay trên phần đất có hai căn nhà chính diện tích 160m² ở vị trí giữa thửa đất nếu chia bằng quyền sử dụng đất sẽ ảnh hưởng kết cấu của căn nhà, giảm giá trị mục đích sử dụng nhà nên không thể phân chia. Mặt khác, hiện nay căn nhà này do bà Giao và các con đang ở, bà Giao và các con bà Giao không có chỗ ở nào khác. Riêng bà L, bà H và bà V từ khi đi lấy chồng đến nay đã có chỗ ở ổn định nên các bà cũng không có khó khăn về chỗ ở. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, bà H và bà V yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Phở và cụ Ba bằng quyền sử dụng đất mà bằng giá trị theo kỷ phần được hưởng là hợp tình, hợp lý.

[4.3] Về căn cứ xác định giá để giải quyết vụ án:

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự yêu cầu định giá là Hội đồng định giá nhà nước. Theo biên bản định giá tài sản ngày 26/7/2022 và ngày 05/9/2022 của Hội đồng định giá thì quyền sử dụng đất trị giá 1.615.236.000 đồng, giá trị nhà 167.290.500 đồng; tổng giá trị là 1.782.536.500 đồng. Tuy nhiên, sau

đó, do các đương sự không thống nhất về giá của Hội đồng định giá nhà nước đã định nên thống nhất chọn Công ty thẩm định giá lại tài sản.

Theo chứng thư thẩm định giá số 2023023.IVC-Ct ngày 24/3/2023 Công ty Cổ phần đầu tư và thẩm định giá Hội nhập định giá giá trị quyền sử dụng đất là 9.166.301.544 đồng, giá trị nhà chính là 168.530.788 đồng và nhà sau là 249.695.583 đồng; tổng giá trị là 9.584.527.315 đồng.

Sau khi có kết quả định giá của Công ty Cổ phần đầu tư và thẩm định giá Hội nhập thì các đương sự không thống nhất sử dụng kết quả định giá nào làm căn cứ giải quyết vụ án và cũng không yêu cầu định giá lại tài sản. Phía bà L, bà V, bà H yêu cầu lấy giá theo chứng thư thẩm định giá. Trong khi đó bị đơn bà Giao yêu cầu lấy trung bình của hai lần định giá để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Thấy rằng, theo chứng thư thẩm định giá số 2023023.IVC-Ct Công ty Cổ phần đầu tư và thẩm định giá Hội nhập được thực hiện ngày 24/3/2023 thì tính đến thời điểm xét xử, kết quả định giá này vẫn còn trong thời hạn 06 tháng theo quy định pháp luật. Theo biên bản định giá tài sản ngày 26/7/2022 và ngày 05/9/2022, kết quả định giá này không còn phù hợp với giá thực tế do đã quá thời hạn 06 tháng nên bị đơn yêu cầu lấy mức giá trung bình giá của hai lần định giá là không phù hợp. Do các đương sự không thống nhất về giá nhưng không yêu cầu định giá lại tài sản nên Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả định giá theo chứng thư thẩm định giá số 2023023.IVC-Ct Công ty Cổ phần đầu tư và thẩm định giá Hội nhập được thực hiện ngày 24/3/2023 làm căn cứ giải quyết vụ án. Như vậy, di sản thừa kế được chia như sau:

Tổng giá trị quyền sử dụng đất là 9.166.301.544 đồng, giá trị nhà chính là 168.530.788 đồng và nhà sau là 249.695.583 đồng = tổng giá trị là 9.584.527.915 đồng được chia thành 05 phần, mỗi kỹ phần thừa kế tương đương 1.916.905.583 đồng. Bà Giao nhận bằng hiện vật nên có nghĩa vụ hoàn lại kỹ phần thừa kế cho bà V, bà H, bà L mỗi người số tiền là 1.916.905.583 đồng.

Giao cho bà Đoàn Thị G thừa đất số 1005, tờ bản đồ số 07, diện tích 664m² và toàn bộ tài sản trên đất.

[4.4] Đối với phần còn lại của thửa đất số 1005 thì bà L, bà H, bà V và các đương sự còn lại không tranh chấp và các đương sự đồng ý giao cho bà Giao được toàn quyền quản lý, sử dụng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giao cho bà Giao tiếp tục quản lý và sử dụng đối với phần còn lại của thửa 1005. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự xác định không kháng cáo phần này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay do bà Lê Thị L đang quản lý nên bà L có trách nhiệm nộp lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan có thẩm quyền để bà Giao làm thủ tục kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[5] Về chi phí san lấp và xây dựng nhà: Anh Lê Minh X và anh Lê Minh B xác định không yêu cầu bà Giao hoàn lại chi phí san lấp và chi phí xây dựng nhà nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, bà V, bà H. Chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị L, bà Lê Thị H, bà Lê Thị V và bà Đoàn Thị G là người cao tuổi có đơn miễn án phí nên được miễn án phí.

Bà Giao phải chịu án phí trên kỷ phần di sản của ông Hoàng được nhận để lại thế vị cho Lê Thị Thu H, Lê Minh Hòa (chết năm 1996, con Lê Minh P, sinh năm 1995), Lê Minh X, Lê Thị N1, Lê Thị S, Lê Minh B là 69.507.167 đồng.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu. Do các đương sự không nộp tạm ứng án phí nên không hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho đương sự.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị L, bà Lê Thị H và bà Lê Thị V.

Sửa một phần quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157, 217, 266, 273, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 611, 612, 613, 616, 617, 620, 623, 649, 650, 651, 660, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Án lệ số 05/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 12, 14, 26, 27, 29 của Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H, bà Lê Thị V đối với bị đơn bà Đoàn Thị G về tranh chấp chia di sản thừa kế.

1.1. Xác định di sản thừa kế của cụ Lê Văn Phở và cụ Huỳnh Thị Ba là thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 07, diện tích 664m², loại đất ONT, tọa lạc tại ấp Cầu Tràm, xã Long T1, huyện C, tỉnh Long An và tài sản trên đất là nhà chính, nhà sau; tổng giá trị là 9.584.527.915 đồng (chín tỷ năm trăm tám mươi bốn triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn chín trăm mười lăm đồng).

Chia thừa kế theo pháp luật di sản thừa kế của cụ Lê Văn Phở và cụ Huỳnh Thị Ba diện tích đo đạc thực tế 664m² thuộc thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 07, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp Cầu Tràm, xã Long T1, huyện C, tỉnh Long An và tài sản trên đất là nhà chính, nhà sau; tổng giá trị là 9.584.527.915 đồng (chín tỷ năm trăm tám mươi bốn triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn chín trăm mười lăm đồng) thành

05 kỷ phần thừa kế, một kỷ phần thừa kế có giá trị là 1.916.905.583 đồng (một tỷ chín trăm mười sáu triệu chín trăm lẻ năm nghìn năm trăm tám mươi ba đồng).

1.2. Bà Lê Thị L, bà Lê Thị V, bà Lê Thị H mỗi người được nhận một kỷ phần thừa kế bằng giá trị với số tiền là 1.916.905.583 đồng (một tỷ chín trăm mười sáu triệu chín trăm lẻ năm nghìn năm trăm tám mươi ba đồng).

Buộc bà Đoàn Thị G có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Thị L, bà Lê Thị V, bà Lê Thị H mỗi người số tiền là 1.916.905.583 đồng (một tỷ chín trăm mười sáu triệu chín trăm lẻ năm nghìn năm trăm tám mươi ba đồng).

1.3. Bà Đoàn Thị G được chia thừa kế bằng vật là quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 664m² tại thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 07, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp Cầu Tràm, xã Long T1, huyện C, tỉnh Long An cùng toàn bộ tài sản trên đất là nhà chính, nhà sau và phần còn lại của thửa đất số 1005 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01552.QSĐĐ/0405-LA của ông Lê Văn Phổ do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/5/1998).

Bà Đoàn Thị G được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 664m², tại thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 07, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp Cầu Tràm, xã Long T1, huyện C, tỉnh Long An và phần còn lại của thửa đất số 1005 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01552.QSĐĐ/0405-LA của ông Lê Văn Phổ do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/5/1998) và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất là nhà chính, nhà sau trên thửa đất này.

Bà Đoàn Thị G được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký và làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 07, diện tích 664m², loại đất ONT, tọa lạc tại ấp Cầu Tràm, xã Long T1, huyện C, tỉnh Long An và phần còn lại của thửa đất số 1005 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01552.QSĐĐ/0405-LA của ông Lê Văn Phổ do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/5/1998) theo quy định của pháp luật về đất đai.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Các đương sự không được ngăn cản các bên thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án. Trường hợp các bên vi phạm việc sử dụng đất đã được xác định theo bản án, quyết định của Tòa án thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế thi hành án.

Bà Lê Thị L có trách nhiệm nộp lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01552.QSĐĐ/0405-LA của ông Lê Văn Phổ do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/5/1998 cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai đăng ký cấp giấy theo quy định pháp luật đất đai. Trường hợp người phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với thửa đất nêu trên.

(Vị trí, diện tích, loại đất, tờ bản đồ, tài sản nêu trên theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 01-2022 ngày 11/5/2022 của được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 12/5/2022)

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H, bà Lê Thị V với bị đơn bà Đoàn Thị G đối với yêu cầu chia di sản thừa kế bằng quyền sử dụng đất.

3. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản:

Bà Lê Thị L phải chịu 6.297.000 đồng (sáu triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn đồng), bà L đã nộp xong.

Bà Lê Thị V, bà Lê Thị H mỗi người phải nộp trả bà Lê Thị L số tiền là 6.297.000 đồng (sáu triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn đồng).

Bà Đoàn Thị G phải nộp trả bà Lê Thị L số tiền 12.594.000 đồng (mười hai triệu năm trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

4. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) bên có nghĩa vụ chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị L, bà Lê Thị H, bà Lê Thị V được miễn án phí.

Bà Đoàn Thị G phải chịu 69.507.164 đồng (sáu mươi chín triệu năm trăm lẻ bảy nghìn một trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

7. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành 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.

8. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

Huỳnh Thị Hồng Vân

