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

Bản án số: 24/2025/DS-ST
Ngày: 11/9/2025
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đức Nhơn

2. Bà Huỳnh Thị Tuyết Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Như - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Tuyết Nhung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và ngày 11 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 54/2022/TLST-DS ngày 28/11/2022, về việc: "*Tranh chấp về thừa kế tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2025/QĐXXST-DS ngày 11/3/2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 125/2025/QĐST-DS ngày 28/8/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn T, sinh năm 1954; cư trú tại xóm B, thôn A, xã N, huyện T (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi.

** Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T:* Bà Phạm Thị T1 – sinh năm 1987; cư trú tại tổ dân phố B, thị trấn L, huyện T (nay là thôn A, xã T), tỉnh Quảng Ngãi.

- *Bị đơn:* Ông Lê Quang T2 – sinh năm 1969; cư trú tại xóm D, thôn M, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Quang T2:* Ông Kiều Đức K1 – Luật sư Công ty L2 và Cộng sự thuộc Đoàn luật sư tỉnh Q.

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

1/ Ông Lê Văn C – sinh năm 1968; cư trú tại xóm D, thôn M, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi.

2/ Bà Lê Thị T3 – sinh năm 1967; cư trú tại xóm B, thôn A, xã N, huyện T (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi.

** Người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị T3:* Chị Lê Thị Như Ý – sinh năm 1997; cư trú tại xóm D, thôn M, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản uỷ quyền ngày 13/5/2025).

3/ Chị Nguyễn Thị Bé L – sinh năm 1987.

4/ Chị Lê Thị Mỹ V – sinh năm 2005.

Cùng cư trú tại thôn M, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (nay là xã V, tỉnh Khánh Hòa).

** Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Bé L và chị Lê Thị Mỹ V:* Anh Lê Quang K – sinh năm 1983; cư trú tại xóm B, thôn A, xã N, huyện T (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi.

5/ Bà Trần Thị T4 - sinh năm 1972;

6/ Chị Lê Thị Như Ý– sinh năm 1997;

7/ Chị Lê My Tuyết N – sinh năm 2003

8/ Chị Lê Thị Hồng M- sinh năm 2006;

Cùng cư trú tại xóm D, thôn M, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi.

9/ Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: Xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Ông Trần Đại D - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ liên hệ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Quảng Ngãi.

10/ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q); địa chỉ: Số A đường H, phường N, tỉnh Quảng Ngãi.

** Người đại diện theo pháp luật:* Ông Hồ Trọng P - Giám đốc.

11/ Ông Lê Văn H – sinh năm 1975; cư trú tại xóm E, thôn A, xã N, huyện T (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi.

(Bà Phạm Thị T1, ông Lê Quang T2, ông Kiều Đức K1, ông Lê Văn C, anh Lê Quang K, bà Trần Thị T4, chị Lê Thị Như Ý, ông Lê Văn H có mặt; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T và đại diện Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q vắng mặt có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; chị Lê My Tuyết N, chị Lê Thị Hồng M vắng mặt không có lý do; khi tuyên án, bà Phạm Thị T1, ông Lê Quang T2, ông Kiều Đức K1, ông Lê Văn C, anh Lê Quang K, bà Trần Thị T4, chị Lê Thị Như Ý, chị Lê Thị Hồng M có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/9/2022; đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung đề ngày 15/10/2022; các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Lê Văn T do bà Phạm Thị T1 là người đại diện theo uỷ quyền trình bày*:

Cha, mẹ của ông Lê Văn T là cụ Lê T5 (chết năm 1967) và cụ Trần Thị X (chết năm 1993) sinh được 03 người con gồm các ông, bà Lê Văn T, Lê Văn C và Lê Thị T3. Sau khi cụ T5 chết thì cụ X có 02 người con riêng là ông Lê Quang T2 và ông Lê Văn V1 (ông V1 chết năm 2021 có vợ là bà Nguyễn Thị Bé L và con gái là Lê Thị Mỹ V). Cha, mẹ cụ T5, cụ X đều chết trước các cụ.

Ngoài ra, cụ T5, cụ X, ông V1 không còn người con nào khác, kể cả con riêng hay con nuôi.

Khi còn sống, cụ T5, cụ X được ông, bà lưu hạ thửa đất số 192, tờ bản đồ số 13 (theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1998), diện tích 1.012m^2 (đo đạc thực tế có diện tích 987,5m^2) tại thôn M, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 192). Khi cha, mẹ ông T còn sống thì cha, mẹ và các con đều sinh sống trên thửa 192.

Sau khi cụ X chết, vào năm 2005 các anh, chị em trong gia đình thống nhất làm lại nhà thờ trên thửa 192 để thờ cúng ông, bà, tổ tiên. Từ năm 2005 đến giữa năm 2020, các anh, chị em của ông T vẫn ra vào nhà thờ và về nhà thờ làm giỗ theo cổng ngõ nằm phía trước nhà thờ. Khoảng hơn 02 năm nay, ông Lê Quang T2 đã rào bít lối đi vào nhà thờ gây cản trở cho việc anh, em của ông và con cháu dòng tộc họ Lê vào thờ cúng ông, bà. Mặc dù, sự việc trên đã được chính quyền địa phương can thiệp, giải quyết nhiều lần nhưng ông T2 vẫn không mở lối đi riêng để vào nhà thờ mà yêu cầu các con cháu tộc họ Lê muốn vào nhà thờ phải đi vòng qua ngõ nhà ông T2. Khi xảy ra tranh chấp thì các anh, chị em ông mới biết thửa 192 đã được Uỷ ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho hộ ông Lê Quang T2.

Trên thửa 192 có các tài sản gồm: 01 căn nhà thờ nằm ở phía Bắc của thửa 192 được xây dựng năm 2005 do các anh, chị em góp tiền xây dựng, có kết cấu mái lợp tole, tường xây gạch có diện tích xây dựng khoảng 70m^2; phía trước nhà thờ có sân bê tông, diện tích khoảng 40m^2; 01 căn nhà cấp IV của gia đình ông Lê Quang T2 nằm ở phía Nam của thửa 192, có kết cấu tường xây gạch, mái lợp ngói, diện tích xây dựng khoảng 100m^2, tường rào, cổng ngõ xung quanh, phía trước căn nhà có mái hiên, diện tích khoảng 18m^2; chuồng bò có diện tích khoảng 30m^2, nằm phía sau nhà ông T2; 01 giếng đào, 01 cây đào tiên và 95 cây cau.

Cụ T5, cụ X chết không để lại di chúc, thửa 192 là di sản thừa kế của cha, mẹ để lại nên được chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Việc ông T2 tự ý đăng ký kê khai và được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T2 đối với thửa 192 vào năm 1998 đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế của cụ T5 và cụ X.

Hiện nay, thửa 192 được biến động thành thửa đất số 345, tờ bản đồ số 14 (bản đồ đo vẽ năm 2018), xã T (viết tắt là thửa 345) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho hộ ông Lê Quang T2 vào ngày 08/9/2021 nên ông thay đổi yêu cầu khởi kiện từ yêu cầu huỷ GCNQSDĐ do UBND huyện S cấp cho hộ ông Lê Quang T2 vào ngày 22/12/1998 đối với thửa 192 thành huỷ GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ ông Lê Quang T2 vào ngày 08/9/2021, số phát hành DD 608904, số vào sổ cấp GCN: CS 019862 đối với thửa 345 và chia di sản

thừa kế của cụ Lê Văn T5 và cụ Trần Thị X đối với thửa 345 thành 06 kỷ phần, trong đó 01 kỷ phần tính công sức cho ông Lê Quang T2, 05 kỷ phần cho 05 đồng thừa kế là các ông, bà Lê Văn C, Lê Thị T3, Lê Quang T2, Lê Văn T, Lê Văn V1 (chết năm 2021 nên giao cho vợ và con của ông V1 là bà Nguyễn Thị Bé L và chị Lê Thị Mỹ V nhận); các ông, bà Lê Văn C, Lê Văn T, Lê Văn V1 (vợ và con của ông V1 nhận) yêu cầu khi chia thừa kế được nhận chung phần đất gắn liền với đất có nhà thờ.

Ông thống nhất theo Chứng thư thẩm định giá số CTĐNQNG0100423 ngày 25/9/2023 của Công ty TNHH T7 – Chi nhánh Đ, Văn phòng đại diện tại Quảng Ngãi cung cấp.

Đối với các tài sản gắn liền với đất của gia đình bị đơn xây dựng và trồng trọt, trường hợp có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì nguyên đơn sẽ thanh toán lại giá trị các tài sản này cho bị đơn theo giá của Chứng thư thẩm định giá số CTĐNQNG0100423 ngày 25/9/2023.

** Tại đơn trình bày ý kiến đề ngày 12/12/2022, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là ông Lê Quang T2 trình bày:*

Thống nhất với trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống.

Cụ T5, cụ X chết không để lại di chúc và không để lại nghĩa vụ về tài sản. Nguồn gốc thửa 192 nay là thửa 345 là của cha mẹ ông là cụ Lê T5 và cụ Trần Thị X để lại; các anh, chị em của ông đều được sinh ra và lớn lên tại thửa đất này; khi có gia đình thì các ông, bà T, C, T3 đều được mẹ cho đất và ra ở riêng nên chỉ có ông sống cùng với cụ X đến khi cụ qua đời. Sau khi cụ X chết thì ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa 345 cho đến nay.

Năm 1998, hộ gia đình ông được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ đối với thửa 192 đến ngày 09/8/2021 ông có đơn xin đề nghị cấp đổi, cấp lại, GCNQSDĐ; ngày 27/8/2021, ông có đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; ngày 08/9/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Quang T2 đối với thửa 345.

Các tài sản gắn liền với đất như nhà cấp IV có diện tích 36,3m^2 và nền xi măng có diện tích 39,9m^2 là của ông Lê Văn H đại diện xây dựng cho tộc họ Lê; còn các công trình vật kiến trúc khác như nhà cấp IV diện tích 108,8m^2, giếng đào, mái hiên, chuồng bò, chuồng heo, bể nước thải, bể cá, nhà tắm do vợ chồng ông xây dựng năm 2001; tường rào, cổng ngõ và nền xi măng do vợ chồng ông xây dựng năm 2017. Các cây trồng gắn liền với đất là của gia đình ông. Đối với các loại như cây ớt, cây mướp đắng, cây cà pháo tại thời điểm Toà án xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/5/2023 đây là loại cây ngắn ngày nên ông không yêu cầu Toà án giải quyết.

Trường hợp có cơ sở xác định thửa 192 nay là thửa 345 là di sản của cha, mẹ ông để lại thì ông đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông không đồng ý chia 01 kỷ phần thừa kế để làm nhà thờ; ông yêu cầu Toà án tính cho gia đình ông bằng 01 kỷ phần công sức tôn tạo, bảo quản di sản; chi phí nuôi dưỡng, ma chay cho mẹ. Ai nhận phần đất có tài sản (vật kiến trúc, cây lâu

năm....) của vợ chồng ông và các con của ông thì phải thanh toán giá trị cho gia đình ông theo chứng thẩm định giá do Công ty TNHH T7 thực hiện ngày 20/12/2023.

Tại phiên toà, ông T2 trình bày cụ Lê T5 chết trước năm 1990, đến nay đã quá 30 năm nên yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với phần di sản của cụ Lê T5; phần đất thuộc di sản của cụ T5 ông được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng.

** Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn C trình bày:* Ông thống nhất với toàn bộ trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế đối với thửa 345 thành 06 kỷ phần, trong đó 01 kỷ phần tính công sức cho ông Lê Quang T2 và 05 kỷ phần cho 05 đồng thừa kế; huỷ GCNQSDĐ do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q) cấp cho hộ ông Lê Quang T2 vào ngày 08/9/2021. Ông đồng ý nhận chung kỷ phần thừa kế với ông Lê Văn T và các đồng thừa kế khác, trừ gia đình ông T2.

Mặc dù, Hội đồng xét xử đã giải thích nhưng ông không yêu cầu tính công, chi phí tôn tạo, bảo quản di sản; công, chi phí nuôi dưỡng; chi phí ma chay cho người để lại di sản.

** Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé L và cháu Lê Thị Mỹ V do anh Lê Quang K là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:* Bà L và cháu V là vợ con của ông Lê Văn V1. Bà L và cháu V thống nhất với toàn bộ trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế thửa 345 và huỷ GCNQSDĐ do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q) cấp cho hộ ông Lê Quang T2 vào ngày 08/9/2021. Bà L và cháu V đồng ý nhận chung kỷ phần thừa kế với các ông, bà Lê Văn T, Lê Văn C.

** Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên toà, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị T3 do chị Lê Thị Như Ý là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:* Bà T3 thống nhất với quan hệ nhân thân theo trình bày của ông Lê Văn T. Bà T3 không đồng ý với yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Lê Văn T vì lúc sinh thời, cha mẹ bà cho các anh, em bà ở riêng có người được cha, mẹ cho đất, có người tách hộ ra ở riêng được Nhà nước cấp đất, riêng ông Lê Quang T2 sống cùng mẹ (cụ X) trong căn nhà trên thửa đất tranh chấp cho đến khi cụ X qua đời, việc này cho thấy mẹ bà có ý nguyện cho ông T2 thửa đất này. Trường hợp Toà án có căn cứ chia di sản thừa kế thì bà xin nhận phần di sản thừa kế được chia và đồng ý tặng cho kỷ phần được chia cho ông Lê Quang T2, ông T2 phải chịu án phí tương ứng với giá trị di sản được nhận.

** Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị T4 và các chị Lê Thị Như Ý, Lê My Tuyết N, Lê Thị Hồng M cùng trình bày:* Bà T4 và các chị Ý, N, M là vợ con của ông Lê Quang T2. Bà T4 và các chị Ý, N, Mỹ thống nhất với trình bày của bị đơn là ông

Lê Quang T2. Trường hợp Tòa án có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà và các chị yêu cầu Toà án tính cho gia đình ông Lê Quang T2 01 kỷ phần công sức tôn tạo, bảo quản di sản; chi phí nuôi dưỡng, ma chay cho cụ X; bà T4 và chị Ý, N, M thống nhất giao cho ông T2 nhận kỷ phần công sức. Ai nhận phần đất có tài sản (vật kiến trúc, cây lâu năm....) của gia đình ông T2 thì phải thanh toán giá trị cho ông T2 theo chứng thẩm định giá do Công ty TNHH T7 thực hiện ngày 20/12/2023.

** Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn H trình bày:* Ông và ông Lê Văn T có chung một đời ông cố, bà cố; họ tên cụ thể của ông cố, bà cố thì ông không biết; ông cố, bà cố của ông sinh ra ông nội của ông Lê Văn T là cố Lê B và ông nội của ông là cố Lê T6; cố B sinh ra cụ Lê T5, cụ Lê T5 có vợ là cụ Trần Thị Xuân S được 03 người con chung là các ông, bà Lê Văn T, Lê Văn C và Lê Thị T3; còn ông nội của ông là cố Lê Thường S1 ra cha ông là cụ Lê On . Ông Lê Quang T2 là con riêng của cụ Trần Thị X không có quan hệ thân thích gì với tộc họ Lê.

Vào năm 2005, ông và các con cháu họ Lê góp tiền xây dựng nhà thờ và sân xi măng để dùng vào việc thờ cúng ông, bà tộc họ Lê; do ông là phó tộc họ Lê nên ông đại diện cho tộc họ để đứng ra xây dựng nhà thờ. Số tiền xây dựng nhà thờ do ông và các con cháu cùng đóng góp, khi xây dựng thì không ai có tranh chấp hay ý kiến gì. Hiện nay căn nhà này vẫn tiếp tục sử dụng để thờ cúng ông, bà trong tộc họ L1. Khi xây dựng nhà thờ, ông có báo bằng miệng với trưởng thôn và Chủ tịch xã T là ông Đoàn Văn P1 để xin phép xây dựng và được đồng ý nên ông mới xây dựng nhà thờ. Ông không yêu cầu Tòa án tính công sức hay thanh toán lại giá trị căn nhà thờ cho tộc họ L1; ông có ý kiến khi giải quyết chia thừa kế, xác định phần đất có căn nhà thờ và sân xi măng thuộc thửa đất tranh chấp giao cho tộc họ Lê tiếp tục quản lý, sử dụng (ông Lê Văn T, ông Lê Văn C, bà Lê Thị T3, ông Lê Quang T2, ông Lê Văn V1 chết, vợ con ông V1 tiếp tục quản lý sử dụng); phần diện tích còn lại yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật; bản thân ông không có yêu cầu hay tranh chấp gì về quyền lợi của mình đối với căn nhà thờ và sân xi măng gắn liền với thửa đất tranh chấp; ngoài ra, ông không có tranh chấp với ai. Ông đề nghị Tòa án cho ông được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, công khai chứng cứ và hòa giải và các phiên tòa xét xử của Tòa án.

Tại phiên toà ông H trình bày: Ông đồng ý với ý kiến trình bày của nguyên đơn, đề nghị khi Toà án giải quyết, giao chung kỷ phần thừa kế cho các ông T, C, V1 (vợ con ông V1) được nhận trong đó có phần đất gắn liền với nhà thờ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T) có Văn bản số 435/UBND-NC ngày 23/3/2023 và Văn bản số 544/UBND-NC ngày 26/3/2024 trình bày ý kiến như sau:* Theo hồ sơ, bản đồ giải thửa thực hiện Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ tại Sổ mục kê ruộng đất do xã T lập ngày 13/01/1986 tại trang số 144, thuộc thửa đất số 542, diện tích 752m^2, tờ bản đồ giải thửa số 09, loại đất ở (T) do cụ Trần Thị X kê

khai, đứng tên. Sổ đăng ký ruộng đất do xã T tại trang số 126, thửa đất số 542, diện tích 752m^2, tờ bản đồ giải thửa số 09, loại đất ở (T) do cụ Trần Thị X kê khai đăng ký.

Theo hồ sơ địa chính thực hiện Nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ tại Sổ mục kê ruộng đất do xã T tại quyển số 02, trang số 177, thửa đất số 542, tờ bản đồ giải thửa số 09, xã T biến động thành thửa đất số 192, diện tích 1.012m^2, tờ bản đồ số 13, xã T do ông Lê Quang T2 kê khai, đứng tên. Theo sổ địa chính do UBND xã T tại quyền số 03, trang số 57, thửa đất số 192, diện tích 1.012m^2, tờ bản đồ số 13 xã T do ông Lê Quang T2 kê khai, đứng tên.

Năm 1998, UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Quang T2 tại thửa đất số 192, diện tích 1.012m^2 (200m^2 đất ở, 812m^2 đất vườn), tờ bản đồ địa chính số 13, xã T, tại Quyết định số 1083/QĐ-UB ngày 22/12/1998.

Năm 2021, hộ ông Lê Quang T2 lập thủ tục cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 13 xã T. Đối chiếu qua bản đồ đo đạc năm 2018 thuộc thửa đất số 345, diện tích 971m^2, tờ bản đồ số 14 xã T được Sở T cấp GCNQSDĐ số phát hành DD 608904, số vào sổ CS 019862 ngày 08/9/2021.

Việc UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Quang T2 theo đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp GCNQSDĐ. UBND huyện không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T đối với thửa 192.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q) có văn bản số 1536/STNMT-VPĐKDĐ trình bày ý kiến như sau:* Sở T tỉnh không có trong thành phần tham gia vào quá trình đo đạc, thẩm định tại chỗ và không tổ chức xác minh, thẩm định hồ sơ nên không có cơ sở xác định sơ đồ hiện trạng thửa 345 do hộ ông Lê Quang T2 quản lý theo Sơ đồ địa chính (do Chi nhánh Công ty TNHH T8 tại Quảng Ngãi đo vẽ) so với sơ đồ thửa đất (theo GCNQSDĐ cấp ngày 08/9/2021), nguyên nhân và quan điểm về diện tích tăng thêm. Đề nghị Toà án trên cơ sở thẩm tra, xác minh nguồn gốc, đo đạc thực tế và căn cứ theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai năm 2013 để giải quyết. Liên quan đến việc tranh chấp ranh giới của hộ ông Lê Quang T2 với các hộ liền kề, Sở T không có thẩm quyền giải quyết nên không có ý kiến đối với nội dung trên.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Quang T2 phát biểu ý kiến:* Tại phiên toà, các đương sự thống nhất thoả thuận nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự tại phiên toà; không đồng ý yêu cầu huỷ GCNQSDĐ đối với thửa 345 của nguyên đơn.

** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến*:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng theo quy định tại khoản 5 Điều 26, Điều 34, 37, 39, 48, 51, 97, 98, 101, 104, 175, 177, 203, 208, 209, 210, 211, khoản 2 Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, thủ tục tống

đạt các văn bản tố tụng của Tòa án cho các đương sự, thời hạn chuẩn bị xét xử và chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng thời hạn.

Đối với người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn thực hiện đúng theo các quy định tại Điều 68, 69, 70, 71, 72, 73, 86 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; riêng các chị Lê My Tuyết N và Lê Thị Hồng M không chấp hành đầy đủ nghĩa vụ theo quy định tại Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ căn cứ khoản 5 Điều 26 và các Điều 34, 37, 144, 147, 157, 158, 184, 217 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 652, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, Điều 100, 106 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về thu án phí, lệ phí Tòa án: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Lê T5 vì đã hết thời hiệu. Ông T2 được quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích 493,75m^2 (trong đó: 100m^2 ONT và 393,75m^2 BHK) gắn liền với ngôi nhà gia đình ông T2 đang sử dụng thuộc thửa đất 345, tờ bản đồ 14 , xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi; chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc chia di sản thừa kế của cụ Trần Thị X. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Lê Văn T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là GCNQSDĐ) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 08/9/2021 cho hộ ông Lê Quang T2 đối với thửa đất số 345, tờ bản đồ số 14, diện tích 971m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở và 771m^2 đất trồng cây hàng năm khác) tại xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 34, 37, 38 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của Toà án nhân dân.

[1.2] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Lê Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 345, tờ bản đồ số 14, diện tích 971m^2 tại xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi, (viết tắt là thửa 345). Do đó, Tòa án đã xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Tranh chấp về*

chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất" là đúng theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lê My Tuyết N và Lê Thị Hồng M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt; đại diện Ủy ban nhân dân xã T và đại diện Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[1.4] Về thời hiệu khởi kiện: Các đương sự đều thừa nhận cụ Lê T5, chết năm 1967. Như vậy, có căn cứ xác định thời điểm cụ T5 chết trước năm 1990; thời điểm mở thừa kế của cụ X là thời điểm cụ X chết (năm 1993). Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận cha mẹ của cụ T5 và cụ X đều đã chết.

Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về điều khoản chuyển tiếp thì thời hiệu được áp dụng theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2015, theo khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật tố tụng hành chính thì từ ngày 01/01/2017, về thời hiệu thừa kế sẽ áp dụng khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết. Theo đó, thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế. Đối với trường hợp thừa kế mở trước ngày 10/9/1990 thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế là bất động sản được thực hiện theo quy định tại Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990, hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh Thừa kế và Giải đáp số 01/GĐ-TANDTC ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân tối cao thì thời hiệu khởi kiện về thừa kế trong trường hợp thời điểm mở thừa kế trước ngày 10/9/1990 được tính từ ngày 10/9/1990.

Ngày 01/8/2022, ông Lê Văn T có đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Lê T5, cụ Trần Thị X là quyền sử dụng thửa đất số 192, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.012m^2 tại thôn M, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thửa đất số 345, tờ bản đồ số 14, diện tích 971m^2 xã T, tỉnh Quảng Ngãi). Như vậy, đối với yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Lê T5 là đã quá thời hạn 30 năm (10/9/1990 đến ngày 11/9/2020); di sản của cụ T5 không có nhà ở, đối tượng tranh chấp trong vụ án này không có di sản là nhà ở.

Tại phiên toà, ông Lê Quang T2 trình bày cụ Lê T5 chết trước năm 1990, đến nay đã quá 30 năm nên yêu cầu áp dụng thời hiệu đối với di sản của cụ Lê Thọ .1 Đối chiếu với các quy định nêu trên thì yêu cầu khởi kiện của ông T đối với phần di sản của cụ T5 đã hết thời hiệu. Căn cứ điểm e Khoản 1 Điều 217 của

Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Lê Thọ .1

[2] Về nội dung:

[2.1] Về quan hệ huyết thống: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận: Cụ Lê T5 (chết năm 1967) và cụ Trần Thị X (chết năm 1993) có 06 người con gồm 03 người con chết lúc nhỏ, không rõ họ tên và 03 người con là các ông, bà Lê Văn T, Lê Văn C và Lê Thị T3. Sau khi cụ T5 chết thì cụ Trần Thị X có 02 người con riêng là ông Lê Quang T2 và ông Lê Văn V1 (ông V1 chết năm 2021, có vợ là bà Nguyễn Thị Bé L và con là cháu Lê Thị Mỹ V). Ngoài ra, cụ T5, cụ X, ông V1 không còn người con nào khác, kể cả con riêng hay con nuôi khác. Cụ T5, cụ X, ông V1 chết không để lại di chúc.

Cụ Lê T5 chết năm 1967; theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015 thì hàng thừa kế thứ nhất của cụ T5 gồm cụ Trần Thị X và các ông, bà Lê Văn T, Lê Văn C, Lê Thị T3.

Cụ Trần Thị X chết năm 1993, ông Lê Văn V1 chết năm 2021 là chết sau cụ X. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015 thì hàng thừa kế thứ nhất của cụ X gồm các ông, bà Lê Văn T, Lê Văn C, Lê Thị T3, Lê Quang T2 và vợ con của ông Lê Văn V1 là bà Nguyễn Thị Bé L và cháu Lê Thị Mỹ V.

[2.2] Về nguồn gốc tài sản tranh chấp:

[2.2.1] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện thửa 192 được biến động từ thửa đất số 542, diện tích 752m^2, tờ bản đồ giải thửa số 09, loại đất ở (T), xã T (viết tắt là thửa 542). Cụ Trần Thị X là người đứng tên kê khai trong Sổ mục kê ruộng đất do xã T lập ngày 13/01/1986 tại trang số 144, thuộc thửa đất số 542, diện tích 752m^2, tờ bản đồ giải thửa số 09, loại đất ở (T) và Sổ đăng ký ruộng đất do xã Tịnh Minh lập tại trang số 126, thửa đất số 542, diện tích 752m^2, tờ bản đồ giải thửa số 09, loại đất ở (T).

Theo hồ sơ địa chính thực hiện Nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ tại Sổ mục kê ruộng đất do xã T tại quyển số 02, trang số 177, thửa đất số 542, tờ bản đồ giải thửa số 09, xã T biến động thành thửa đất số 192, diện tích 1.012m^2, tờ bản đồ số 13, xã T do ông Lê Quang T2 kê khai, đứng tên. Theo sổ địa chính do Uỷ ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã Tịnh Minh lập tại quyển số 03, trang số 57, thửa đất số 192, diện tích 1.012m^2, tờ bản đồ số 13 xã T do ông Lê Quang T2 kê khai, đứng tên.

Ngày 22/12/1998, hộ ông Lê Quang T2 được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN số 00546QSDĐ/1083/QĐUB đối với thửa đất số 192, tờ bản đồ số 13, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi theo Quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1083/QĐ-UB ngày 22/12/1998 của UBND huyện S.

Năm 2021, hộ ông Lê Quang T2 lập thủ tục cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ đối với thửa đất số 192, tờ bản đồ số 13 xã T. Đối chiếu qua bản đồ đo đạc năm 2018 thuộc thửa đất số 345, diện tích 971m^2, tờ bản đồ số 14 xã T được Sở T cấp GCNQSDĐ số phát hành DD 608904, số vào sổ CS 019862 ngày 08/9/2021 cho hộ ông Lê Quang T2.

[2.2.2.] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc hiện trạng so với GCNQSDĐ số DD 608904, số vào sổ CS 019862 ngày 08/9/2021 cho hộ ông Lê Quang T2, tại thửa 345, diện tích 971m^2 nhưng qua đo đạc thực tế thì diện tích là 987,5m^2 tăng 16,5m^2. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận từ trước đến nay gia đình bị đơn sử dụng, quản lý toàn bộ diện tích đất này, xung quanh thửa đất, gia đình bị đơn đã xây dựng tường rào bằng trụ bê tông cốt thép và kéo lưới B40 cố định. Tại biên bản làm việc ngày 09/5/2025, đại diện UBND xã T phần diện tích đất tăng này là do sai số trong quá trình đo đạc, ranh mốc giới thửa đất ổn định qua các thời kỳ, gia đình bị đơn không lấn chiếm, không tranh chấp ranh giới với các hộ sử dụng đất liền kề.

Các ông, bà Lê Văn T, Lê Văn C, Lê Thị T3, Lê Quang T2, Nguyễn Thị Bé L và cháu Lê Thị Mỹ V đều cho rằng nguồn gốc thửa 192 nay là thửa 345 là của ông, bà để lại cho cụ Lê T5 và cụ Trần Thị X. Đây là những tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Mặc dù, sau khi cụ T5 chết; năm 1986, cụ X mới đăng ký kê khai đứng tên cụ X nhưng theo quy định Điều 15 Luật Hôn nhân gia đình 1959, thửa đất 345 nêu trên là tài sản chung của vợ chồng cụ Lê T5 và cụ Trần Thị X. Do đó, có căn cứ xác định thửa 345, diện tích theo đo đạc thực tế 987,5m^2 có nguồn gốc của cụ Lê T5, cụ Trần Thị X để lại.

[2.2.3] Như đã nhận định tại mục [1.4] thì phần di sản của cụ T5 là 493,75m^2 (trong đó có 100m^2 đất ONT và 393,75m^2 đất BHK), thuộc thửa 345 đã hết thời hiệu. Ông Lê Quang T2 trực tiếp quản lý, sử dụng nên được tiếp tục quản lý, sử dụng theo quy định tại Điều 623 Bộ Luật dân sự 2015.

Phần di sản của cụ X là 493,75m^2 (trong đó có 100m^2 đất ONT và 393,75m^2 đất BHK), thuộc thửa 345 được xem xét chia cho các đồng thừa kế. Cụ X chết không để lại di chúc nên di sản của cụ X được chia theo pháp luật.

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, ông T yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ X tại thửa 345 thành 06 kỷ phần cho 05 đồng thừa kế của cụ T5, cụ X; 01 kỷ phần tính công sức cho gia đình ông T2 và yêu cầu được nhận chung kỷ phần được nhận với các ông, bà C, V1.

[2.3] Về tài sản có trên thửa đất 345: Trên thửa 345 có 02 căn nhà, trong đó 01 căn nhà hiện gia đình ông Lê Quang T2 đang quản lý, sử dụng và 01 căn nhà thờ do các con cháu tộc họ Lê góp tiền xây dựng, các đương sự không tranh chấp. Do đó, xác định hai căn nhà này không phải là di sản của cụ T5 và cụ X.

Các đương sự đều thừa nhận: Đối với các tài sản gắn liền với đất (trừ nhà thờ) là của gia đình bị đơn xây dựng và trồng trọt; các loại cây như cây ớt, cây mướp đắng, cây cà pháo tại thời điểm Toà án xem xét thẩm định tại chỗ ngày

19/5/2023 là loại cây ngắn ngày, bị đơn không yêu cầu giải quyết. Trường hợp có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì phần đất mà nguyên đơn và các đồng thừa kế khác được nhận có các tài sản của gia đình bị đơn thì sẽ thanh toán lại giá trị các tài sản này cho gia đình bị đơn theo giá của Chứng thư thẩm định giá số CTĐNQNG0100423 ngày 25/9/2023. Xét việc thỏa thuận các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.4] Về giá trị tài sản tranh chấp: Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã giải thích theo quy định tại điểm 3 của Chứng thư thẩm định giá số CTĐNQNG0100423 ngày 25/9/2023 của Công ty T7 (viết tắt là Chứng thư thẩm định giá số CTĐNQNG0100423) chỉ có hiệu lực trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày Chứng thư thẩm định giá được ban hành, nhưng các đương sự vẫn thống nhất sử dụng Chứng thư thẩm định giá số CTĐNQNG0100423 để xác định giá trị tài sản tranh chấp, không yêu cầu định giá hay thẩm định giá lại, Hội đồng xét xử chấp nhận, cụ thể: Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 345 là 1.289.453.546 đồng, trong đó giá trị quyền sử dụng đất: 759.072.488 đồng (giá trị quyền sử dụng đất ở 2.446.647,826 đồng/m^2, giá trị quyền sử dụng đất trồng cây hàng năm khác 342.530,696 đồng/m^2), giá trị tài sản gắn liền trên đất 425.305.020 đồng, Hội đồng xét xử căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá nêu trên để xác định giá trị tài sản đang tranh chấp.

[2.5] Về phân chia di sản thừa kế: Các bên đương sự đều thừa nhận: Cụ Trần Thị X chết không để lại di chúc và không có nghĩa vụ về tài sản, nên di sản thừa kế của cụ X để lại được chia theo pháp luật cho các đồng thừa kế gồm: Ông Lê Văn T, ông Lê Văn C, bà Lê Thị T3, ông Lê Văn V1 (ông V1 chết, vợ con ông V1 là bà Nguyễn Thị Bé L và cháu Lê Thị Mỹ V được nhận) và ông Lê Quang T2 theo quy định tại Điều 651, Điều 652 Bộ luật dân sự năm 2015, cụ thể: Chia phần di sản của cụ X là 493,75m^2 (trong đó có 100m^2 đất ONT và 393,75m^2 đất BHK), thành 06 kỷ phần, mỗi kỷ phần được hưởng 82,29m^2 (làm tròn hai số dư), (493,75m^2 : 6), [trong đó có 16,67m^2 đất ONT (100m^2 : 6) và 65,62m^2 đất trồng cây hàng năm khác (làm tròn), (393,75m^2: 6)]; trị giá 63.256.000 đồng/kỷ phần (làm tròn), [(16,67m^2 x 2.446.647,826 đồng/m^2) + (65,62m^2 x 342.530,696 đồng/m^2)]. Như vậy, ông T, ông C, ông V1 (bà L và cháu V nhận) mỗi người được nhận 82,29m^2 (đó có 16,67m^2 đất ONT và 65,63m^2 đất BHK), tương đương giá trị 63.256.000 đồng; ông T2 được chia 01 kỷ phần thừa kế và 01 kỷ phần được trích công sức giữ gìn, tôn tạo di sản, tổng cộng 164,58m^2 (trong đó có 33,34m^2 đất ONT và 131,26m^2 đất trồng cây hàng năm khác). Riêng kỷ phần của bà T3 được chia di sản, bà T3 đồng ý tặng cho ông T2, ông T2 đồng ý nhận. Ông T, ông C, ông V1 (bà L và cháu V) nhận chung tổng cộng 50m^2 đất ONT và 196,88m^2 BHK; ông T2 nhận 50m^2 ONT và 196,88m^2 BHK.

Theo quy định tại Điều 220 Luật đất đai năm 2024; điểm c khoản 2 Điều 5 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Q quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc

tách thửa, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là Quyết định số 34) thì diện tích tối thiểu đối với đất ở tại nông thôn tại T (nay là xã T) khi tách thửa là 100m^2 và đối với đất trồng cây hàng năm khác là 300m^2. Tuy nhiên, kỷ phần ông T, ông C, ông V1 (bà L và cháu V nhận) được hưởng chỉ có 50m^2 đất ở tại nông thôn và 196,88m^2 đất trồng cây hàng năm khác là không đủ điều kiện tách thửa.

[2.6] Tại phiên toà, các đương sự thống nhất thoả thuận: Ông Lê Văn T, ông Lê Văn C và ông Lê Văn V1 (bà Nguyễn Thị Bé L và chị Lê Thị Mỹ V) được quyền quản lý, sử dụng diện tích 250m^2 (trong đó có 100m^2 đất ONT, 150m^2 đất HBK), thuộc một phần thửa đất số 345, tờ bản đồ số 14, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi ký hiệu A, được giới hạn bởi các điểm 2-3-4-5-6-7-T-T1-T2-T3-T4-T5-2 có giá trị 296.027.000 đồng (làm tròn).

Trên phần đất ông T, ông C, ông V1 (bà L và cháu V được nhận) có các tài sản gồm: 01 căn nhà thờ của tộc họ Lê (các đương sự không tranh chấp) và các tài sản khác gắn liền với đất gồm một phần bể cá khối lượng 1,2m^3 có giá 977.040 đồng; 01 trụ cổng có giá 700.343 đồng; đoạn tường xây gạch xung quanh rào lưới B40, cao 1,2m diện tích 33,46m^2 có giá 5.019.000 đồng; đoạn tường cao 1.86m, diện tích 12,48m^2 có giá 851.801 đồng; 01 cây đu đủ có giá 40.000 đồng; 68 cây cau có giá 13.600.000 đồng; 17 cây mai có giá 1.700.000 đồng; 11 cây thơm có giá 275.000 đồng; cây bông trang có giá 350.000 đồng của gia đình ông T2, tổng cộng: 16.817.000 đồng (làm tròn). Do đó, các ông, bà T, C, L và cháu V có trách nhiệm thanh toán lại cho gia đình ông T2 số tiền 16.817.000 đồng. Các ông, bà T, C, L và cháu V được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ các loại tài sản này.

Phần đất các ông, bà T, C, V1 được nhận có giá trị nhiều hơn kỷ phần được nhận khi chia di sản thừa kế của cụ X 106.226.000 đồng (làm tròn), [(296.027.000 đồng – (63.256.000 đồng x 3)] nên ông T, C, V1 (vợ con ông V1 là bà L và cháu V) có trách nhiệm thanh toán cho ông Lê Quang T2 106.259.000 đồng nhưng ông T2 đồng ý sau khi trừ tiền án phí và chi phí tố tụng mà bị đơn phải chịu thì giao số tiền còn lại cho anh Lê Quang K quản lý để sửa chữa, xây dựng nhà thờ.

[2.7] Ông Lê Quang T2 được quyền quản lý, sử dụng diện tích 737,5m^2 (trong đó có 100m^2 đất ONT và 637,5m^2 đất BHK) thuộc một phần thửa đất số 345, tờ bản đồ số 14, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi, ký hiệu B, được giới hạn bởi các điểm T-T1-T2-T3-T4-T5-1-16-15-14-13-12-11-10-9-8-T (bao gồm phần di sản hết thời hiệu của cụ Lê T5 diện tích 493,75m^2 và phần chia di sản thừa kế của cụ Trần Thị X là 243,75m^2) tương ứng giá trị 463.045.000 đồng (làm tròn).

Trên phần đất ông T2 được chia có các tài sản gắn liền với đất của gia đình ông Lê Quang T2. Ông Lê Quang T2 và các thành viên trong gia đình tiếp tục được quản lý, sử dụng các tài sản này.

(Phần đất các đương sự được quyền quản lý, sử dụng có sơ đồ kèm theo và là một phận không thể tách rời của bản án).

Ghi nhận sự tự nguyện của gia đình ông T2 tự tháo dỡ phần công trình, vậy kiến trúc của căn nhà cấp IV hiện gia đình ông Lê Quang T2 đang quản lý, sử dụng diện tích còn lại 100m^2 để đảm bảo thủ tục đăng ký cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai phần đất được quyền quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

[2.8] Xét yêu cầu hủy GCNQSDĐ đối với thửa 345: Như nhận định trên, thửa 345 là của cụ T5 và cụ X. Khi hộ ông Lê Quang T2 đăng ký kê khai để được cấp GCNQSDĐ lần đầu vào ngày 22/12/1998 thì không có ý kiến của các đồng thừa kế của cụ T5 và cụ X; sau đó hộ ông T2 được cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ là không đúng pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế của cụ T5 và cụ X. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông Lê Văn T.

[3] Về án phí:

[3.1] Ông Lê Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với kỷ phần được hưởng nhưng do ông T là người cao tuổi, có Đơn xin miễn nộp tiền án phí. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 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, Hội đồng xét xử chấp nhận miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông T.

Ông Lê Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với kỷ phần thừa kế được hưởng 3.162.800 đồng.

Bà Nguyễn Thị Bé L và cháu Lê Thị Mỹ V phải chịu án phí đối với kỷ phần thừa kế của ông Lê Văn V1 được hưởng di sản của cụ X là 3.162.800 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Quang T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với kỷ phần thừa kế được hưởng 22.521.800 đồng nhưng các đương sự thống nhất thoả thuận số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông T2 phải nộp được trừ vào số tiền chênh lệch giá trị khi chia thừa kế của cụ X; do đó ghi nhận sự thoả thuận của ông Lê Văn T, ông Lê Văn C, ông Lê Văn V1 (ông V1 chết có vợ là bà Nguyễn Thị Bé L và con là chị Lê Thị Mỹ V) phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm thay cho ông Lê Quang T2 là 22.521.800 đồng.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 4.000.000 đồng; chi phí trích đo thửa đất 5.500.000 đồng; chi phí thẩm định giá là 7.000.000 đồng, tổng cộng 16.500.000 đồng. Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng khác tương ứng với tỉ lệ kỷ phần được nhận, cụ thể: Các ông T, C mỗi người phải chịu 2.750.000 đồng; bà L và cháu V phải chịu 2.750.000 đồng; ông T2 phải chịu 8.250.000 đồng (đối với kỷ phần ông T2 được nhận và kỷ phần bà T3 tặng cho) nhưng các đương sự thống nhất thoả thuận số tiền chi phí tố tụng

ông T2 phải nộp được khấu trừ vào số tiền chênh lệch giá trị khi chia thừa kế của cụ X nên ghi nhận sự thoả thuận của ông Lê Văn T, ông Lê Văn C, ông Lê Văn V1 (ông V1 chết có vợ là bà Nguyễn Thị Bé L và con là chị Lê Thị Mỹ V) phải chịu số tiền 8.250.000 đồng thay cho ông T2.

Do đó, tổng cộng ông Lê Văn T, ông Lê Văn C mỗi người phải chịu 5.500.000 đồng; bà Nguyễn Thị Bé L và cháu Lê Thị Mỹ V phải chịu 5.500.000 đồng. Ông Lê Văn T đã nộp và chi phí xong, nên ông Lê Văn C phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông T 5.500.000 đồng; bà Nguyễn Thị Bé L và cháu Lê Thị Mỹ V phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Lê Văn T 5.500.000 đồng.

[5] Như vậy, sau khi khấu trừ chi phí tố tụng khác và án phí dân sự sơ thẩm mà ông Lê Văn T, ông Lê Văn C, ông Lê Văn V1 (ông V1 chết có vợ là bà Nguyễn Thị Bé L và con là chị Lê Thị Mỹ V) phải nộp thay cho ông Lê Quang T2 thì số tiền chênh lệch về giá trị khi chia di sản thừa kế là 75.487.200 đồng (106.259.000 đồng - 8.250.000 đồng - 22.521.800 đồng); ông T, ông C, ông V1 (bà L và cháu V) có nghĩa vụ trả lại cho ông T2 số tiền 75.487.200 đồng (trong đó ông T, ông C mỗi người phải chịu 25.162.400 đồng; bà L và cháu V phải chịu 25.162.400 đồng) nhưng các đương sự thống nhất thoả thuận giao 75.487.200 đồng cho anh Lê Quang K quản lý để xây dựng nhà thờ (anh K chỉ được quyền quản lý, không được quyền định đoạt đối với số tiền này); anh K đồng ý nhận nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Quang T2 phù hợp một phần với nhận định trên, nên được chấp nhận một phần.

[7] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26 và các Điều 34, 37, 144, 147, 157, 158, 184, 217 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 652, 660, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, Điều 100, 106 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 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 về thu án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lê Văn T về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Lê T5 vì đã hết thời hiệu. Ông Lê Quang T2 được quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích 493,75m^2 (trong đó: 100m^2 đất ONT và 393,75m^2 đất BHK) gắn liền với ngôi nhà gia đình ông Lê Quang T2 đang sử dụng thuộc thửa đất 345, tờ bản đồ 14, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lê Văn T về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Trần Thị X diện tích 493,75m^2 (trong đó: 100m^2 đất ONT và 393,75m^2 đất BHK) thuộc thửa đất 345, tờ bản đồ 14, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi.

2.1. Xác định thửa đất số 345, tờ bản đồ số 14, diện tích đo đạc thực tế 987,5m^2 (trong đó có 200m^2 đất ONT và 787,5m^2 đất BHK) tại xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi là di sản của cụ Lê T5 và cụ Trần Thị X.

2.2. Người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trần Thị X gồm: Các ông, bà Lê Văn T, Lê Văn C, Lê Thị T3, Lê Quang T2 và vợ, con của ông Lê Văn V1 (bà Nguyễn Thị Bé L và cháu Lê Thị Mỹ V).

2.3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn T, ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị Bé L và cháu Lê Thị Mỹ V về việc nhận chung phần đất được hưởng.

2.4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị T4, chị Lê Thị Hồng M, chị Lê My Tuyết N và chị Lê Thị Như Ý về việc giao kỷ phần tính công sức cho ông Lê Quang T2 được nhận.

2.5. Bà Lê Thị T3 đồng ý tặng cho kỷ phần thừa kế mà bà được hưởng khi chia thừa kế của cụ Trần Thị X thuộc một phần thửa đất 345, tờ bản đồ 14, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi cho ông Lê Quang T2 được trọn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt. Ông Lê Quang T2 đồng ý nhận kỷ phần được cho.

2.6. Di sản của cụ Trần Thị X được chia thành 06 (sáu) kỷ phần, mỗi kỷ phần được hưởng 82,29m^2 (trong đó có 16,67m^2 đất ONT và 65,63m^2 đất BHK), trị giá 63.256.000 đồng/kỷ phần.

3. Ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự:

3.1. Ông Lê Văn T, ông Lê Văn C và ông Lê Văn V1 (bà Nguyễn Thị Bé L và chị Lê Thị Mỹ V) được quyền quản lý, sử dụng diện tích 250m^2 (trong đó có 100m^2 đất ONT, 150m^2 đất BHK), cùng toàn bộ tài sản (vật kiến trúc, cây lâu năm) gắn liền với phần đất có ký hiệu A, được giới hạn bởi các điểm 2-3-4-5-6-7-T-T1-T2-T3-T4-T5-2 thuộc một phần thửa đất số 345, tờ bản đồ số 14, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi, có giá trị 296.027.000 đồng *(hai trăm chín mươi sáu triệu, không trăm hai mươi bảy nghìn đồng)*.

Các ông, bà Lê Văn T, Lê Văn C, Nguyễn Thị Bé L và cháu Lê Thị Mỹ V được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng các tài sản gồm: 01 căn nhà thờ ký hiệu g diện tích 35,9m^2; nền xi măng có diện tích 40,9m^2; một phần bể cá có khối lượng 1,2m^3; đoạn tường rào lưới B40 cao 1,2m diện tích 33,46m^2; đoạn tường cao 1,86m, diện tích 12,48m^2; 01 cây đu đủ; 68 cây cau; 17 cây mai; 11 cây thơm; 05 cây bông trang của gia đình ông Lê Quang T2, tổng cộng 16.817.000 đồng *(mười sáu triệu, tám trăm mười bảy nghìn đồng*). Do đó, các ông, bà Lê Văn T, Lê Văn C, Nguyễn Thị Bé L và cháu Lê Thị Mỹ V có trách nhiệm thanh toán lại cho gia đình ông T2 số tiền 16.817.000 đồng *(mười sáu triệu, tám trăm mười bảy nghìn đồng)*.

3.2. Ông Lê Quang T2 được quyền quản lý, sử dụng diện tích 737,5m^2 (trong đó có 100m^2 đất ONT và 637,5m^2 đất BHK) thuộc một phần thửa đất số 345, tờ bản đồ số 14, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi, ký hiệu B, được giới hạn bởi các điểm T-T1-T2-T3-T4-T5-1-16-15-14-13-12-11-10-9-8-T (bao gồm phần di sản hết thời hiệu của cụ Lê T5 diện tích 493,75m^2 và phần chia di sản thừa kế của cụ Trần Thị X là 243,75m^2) tương ứng giá trị 463.045.000 đồng *(bốn trăm sáu mươi ba triệu, không trăm bốn mươi lăm nghìn đồng)*.

Trên phần đất ông T2 được chia có các loại tài sản gắn liền với đất của gia đình ông Lê Quang T2. Ông Lê Quang T2 và các thành viên trong gia đình tiếp tục được quản lý, sử dụng các tài sản này.

3.3. Gia đình ông Lê Quang T2 có trách nhiệm giao phần đất có ký hiệu A cho các ông, bà Lê Văn T, Lê Văn C, Nguyễn Thị Bé L và cháu Lê Thị Mỹ V quản lý, sử dụng.

Ghi nhận sự tự nguyện của gia đình ông Lê Quang T2 tự tháo dỡ phần công trình, vật kiến trúc của căn nhà cấp IV hiện gia đình ông Lê Quang T2 đang quản lý, sử dụng diện tích còn lại 100m^2 để đảm bảo thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật

(Phần đất các đương sự được quyền quản lý, sử dụng có sơ đồ kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

3.4. Ghi nhận sự tự nguyện của các ông, bà Lê Văn T, Lê Văn C, Nguyễn Thị Bé L và cháu Lê Thị Mỹ V về việc chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm thay cho ông Lê Quang T2.

3.5. Ông Lê Văn T, ông Lê Văn C, ông Lê Văn V1 (bà Nguyễn Thị Bé L và cháu Lê Thị Mỹ V) có nghĩa vụ giao cho anh Lê Quang K số tiền 75.487.200 đồng *(bảy mươi lăm triệu, bốn trăm tám mươi bảy nghìn, hai trăm đồng*), (trong đó ông Lê Văn T, ông Lê Văn C mỗi người phải giao cho anh Lê Quang K 25.162.400 đồng *(hai mươi lăm triệu, một trăm sáu mươi hai nghìn, bốn trăm đồng)*; bà Nguyễn Thị Bé L và cháu Lê Thị Mỹ V phải giao cho anh Lê Quang K 25.162.400 đồng *(hai mươi lăm triệu, một trăm sáu mươi hai nghìn, bốn trăm đồng)*) để anh K xây dựng nhà thờ; anh Lê Quang K chỉ được quyền quản lý, không được quyền định đoạt đối với số tiền này.

4. Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DD 608904, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 019862 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ ông Lê Quang T2 ngày 08/9/2021đối với thửa đất số 345, tờ bản đồ số 14, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai phần đất được quyền quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí:

5.1. Ông Lê Văn T được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. Ông Lê Văn C phải chịu 3.162.800 đồng *(ba triệu, một trăm sáu mươi hai nghìn, tám trăm đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5.3. Bà Nguyễn Thị Bé L và cháu Lê Thị Mỹ V phải chịu 3.162.800 đồng *(ba triệu, một trăm sáu mươi hai nghìn, tám trăm đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5.4. Ông Lê Quang T2 phải chịu 22.521.800 đồng *(hai mươi hai triệu, năm trăm hai mươi mốt nghìn, tám trăm đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng các đương sự thống nhất thoả thuận ông Lê Văn T, ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị Bé L và chị Lê Thị Mỹ V phải chịu 22.521.800 đồng *(hai mươi hai triệu, năm trăm hai mươi mốt nghìn, tám trăm đồng)* thay cho ông Lê Quang T2.

6. Về chi phí tố tụng khác: Tổng cộng 16.500.000 đồng *(mười sáu triệu, năm trăm nghìn đồng)*. Các ông Lê Văn T, Lê Văn C mỗi người phải chịu 5.500.000 đồng *(năm triệu năm trăm nghìn đồng);* bà Nguyễn Thị Bé L và cháu Lê Thị Mỹ V phải chịu 5.500.000 đồng *(năm triệu năm trăm nghìn đồng)*. Ông Lê Văn T đã nộp và chi phí xong, nên ông Lê Văn C phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Lê Văn T 5.500.000 đồng *(năm triệu năm trăm nghìn đồng);* bà Nguyễn Thị Bé L và cháu Lê Thị Mỹ V phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Lê Văn T 5.500.000 đồng *(năm triệu năm trăm nghìn đồng).*

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

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Hoàng Thị Mai Hạnh