

Bản án số: **37/2022/HNGĐ**

Ngày: 30/9/2022

V/v: “*Tranh chấp chia di sản thừa kế*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THANH HÓA, TỈNH THANH HÓA

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nga

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Văn Tiến

2. Bà Mai Thị Tiếp

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hiến - Thư ký TAND TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

Đại diện VKSND TP. Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thị Thu Lan - Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Thanh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 47/2021/ TLST- DS ngày 09 tháng 12 năm 2021 về “Tranh chấp chia di sản thừa kế” theo “Quyết định đưa vụ án ra xét xử” số 207/2022/QĐXX-DS ngày 12 tháng 9 năm 2022 và “Quyết định thay đổi thành viên những người tiến hành tố tụng và thông báo thời gian mở lại phiên tòa” số 118 ngày 23/9/2022 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Ngô Thị H, sinh năm 1969 (*Có mặt*)

Địa chỉ: SN ..., phố AS, phường ĐH, thành phố TH, tỉnh TH

- ***Bị đơn:*** Anh Lê Phú L1, sinh năm 1987 (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: SN ..., phố AS, phường ĐH, thành phố TH, tỉnh TH

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

Anh Lê Phú L2, sinh năm 1994 (*Có mặt*)

Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1988 (*Vắng mặt*)

Đều ở địa chỉ: SN ..., phố AS, phường ĐH, thành phố TH, tỉnh TH

- ***Người đại diện theo UQ của nguyên đơn:***

Ông Vũ Hoàng T, sn 1959 (*Có mặt*)

Địa chỉ: LTT, MS 1, phường ĐV, thành phố TH, tỉnh TH

(*Văn bản ủy quyền ngày 02/11/2021*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bà Ngô Thị Hoa, trình bày:

Bà và ông Lê Phú D tổ chức cưới theo phong tục năm 1986, đăng ký kết hôn tại UBND xã Đông Hải, TP. Thanh Hóa ngày 20/4/1990. Quá trình chung sống vợ chồng có 2 con chung là Lê Phú L1, sinh năm 1987 và Lê Phú L2, sinh năm 1994. Vợ chồng bà không có con nuôi, không có con riêng.

Quá trình chung sống vợ chồng bà tạo lập được khối tài sản gồm:

Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất diện tích 537,5m² thuộc thửa 649 tờ bản đồ 01; Địa chỉ thửa đất: Ái Sơn 2, phường Đông Hải, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, (Nguồn gốc đất là do vợ chồng bà mua năm 1998); Đất đã được UBND TP. Thanh Hóa cấp “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số BO 355912 ngày 17/5/2013 mang tên ông Lê Phú D và bà Ngô Thị H. Tài sản gắn liền với đất gồm có: 01 nhà hai tầng (Tầng một do người chủ cũ xây dựng trước năm 1998, năm 2014 thì vợ chồng bà xây thêm tầng 2 lợp mái tôn như hiện nay); 02 gian nhà ngói; 01 nhà tắm; Tường rào gạch xây bao một phần đất.

Năm 2017 vợ chồng con trai cả là Lê Phú L1, Nguyễn Thị L (ở cùng bà trên đất này) có xây dựng thêm trên đất gồm: 02 gian nhà bếp xây tường, lợp tôn; Làm mái tôn che mưa nắng khu sân hè nhà chính, nhà bếp; Dựng một cái lán mái lợp tôn, cột sắt, vì kèo sắt để làm nơi giết mổ trâu bò; Và cùng bà sửa chữa phòng khách tầng 1 (trát lại vữa, sơn lại tường).

Tài sản thứ 2: Quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 3; diện tích 131m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn Châu Kiều, xã Quảng Châu, huyện Quảng Xương (nay là phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn) tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận QSDĐ số BH 632579 do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 19/12/2011 mang tên ông Lê Phú D bà Ngô Thị H. Trên đất có tường rào xây gạch.

Tài sản thứ 3: Quyền sử dụng đất ở diện tích 42,5m² địa chỉ đường Hàm Nghi, phố Ba Tân, phường Đông Hương, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Trên đất có ngôi nhà tường gạch, mái lợp tôn, xây dựng năm 2013. Đến năm 2016 thì con trai thứ hai là Lê Phú L2 sửa chữa lại và đang sử dụng.

Ngày 29/10/2015 ông Lê Phú D chết, không để lại di chúc. Bố đẻ ông D (cụ Lê Phú C) đã chết tháng 02/2007, mẹ đẻ ông D (cụ Lê Thị X) đã chết tháng 5/2009.

Sau khi ông D chết một thời gian thì giữa bà và vợ chồng anh L1 phát sinh mâu thuẫn, thường xuyên va chạm. Do đó bà muốn phân chia di sản của ông D cho bà và các con để mẹ con sống riêng tránh va chạm, nhưng anh L1 không thống nhất. Vì vậy bà khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia di sản của ông D theo luật.

Di sản bà yêu cầu phân chia gồm: 1/2 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Ái Sơn 2, phường Đông Hải, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa và 1/2 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Châu Kiều, xã Quảng Châu, huyện Quảng Xương (nay là phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn) tỉnh Thanh Hóa. Đối với tài sản là nhà đất ở đường Hàm Nghi, phố Ba Tân, phường Đông Hương, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nguyên vọng của bà là được nhận thừa đất ở phường Quảng Châu, TP. Sầm Sơn.

Đối với thửa đất ở tại phường Đông Hải, TP. Thanh Hóa bà đề nghị trích một phần diện tích đất của bà trong khối tài sản chung chiều ngang 3 mét, chiều dài từ ngõ xóm (phía Đông Bắc) kéo đến hết phần đất phía Tây Nam (giáp hộ ông Lê Trí Kỷ) để

làm lối đi chung; Diện tích thuộc phần di sản của ông D chia thừa kế cho bà và anh L, anh L2 theo luật. Bà xin được nhận phần đất có ngôi nhà hai tầng để ở vì hiện tại bà không có nơi ở nào khác. (Về phần anh L1 chị L, từ tháng 7/2022 anh chị đã đưa các con đi nơi khác sinh sống, hàng ngày anh chị chỉ về làm công việc giết mổ gia súc đi bán).

Đối với tài sản vợ chồng anh L1 chị L tạo lập gắn liền phần đất bà được chia bà đề nghị được quyền sở hữu và bà có trách nhiệm trả cho anh L1 giá trị tài sản đó theo giá của Hội đồng định giá bằng hiện vật là một phần diện tích đất mà bà được thừa kế; anh L1 chịu trách nhiệm trả cho chị L phần chị L được hưởng. Đối với tài sản do bà tạo lập gắn liền phần đất anh L1 được chia thì anh L1 sở hữu, bà không yêu cầu anh L1 phải trả cho bà.

Đối với phần tài sản của bà tạo lập nằm trên phần đất anh L2 được chia thì bà và anh L2 tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với việc mai táng thờ cúng, sang mộ cho ông D đều do bà chi phí lo liệu, nhưng bà không yêu cầu thanh toán tiền mai táng thờ cúng sang mộ, xây mộ cho ông D. Từ khi ông D chết bà là người trông coi bảo quản tài sản nhưng bà không yêu cầu trích đền bù công sức trông coi tài sản.

Về phía bị đơn Lê Phú L1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị L (vợ anh L1): Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt đầy đủ, hợp lệ “Thông báo thụ lý”, “Quyết định thẩm định, định giá tài sản”; “Thông báo phiên họp kiểm tra việc tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải”, “Quyết định đưa vụ án ra xét xử” và các văn bản tố tụng khác cho anh L1, chị L; Tòa án cũng nhiều lần triệu tập, thông báo hòa giải cho anh L1 chị L theo quy định của pháp luật, Song anh L1 chị L không có mặt theo giấy triệu tập và thông báo của Tòa án, đồng thời không có bất cứ phản hồi nào đến Tòa án.

Ngày 31/3/2022, tại gia đình bà H, Tòa án đã gặp trực tiếp anh L1, giải thích cho anh L1 về các quyền và nghĩa vụ của anh trong vụ án theo quy định của pháp luật; Hướng dẫn anh L1 viết bản tự khai; Đề nghị anh L1 khai báo để Tòa án ghi lời khai, song anh L1 từ chối viết bản tự khai, từ chối khai báo. Anh L1 có ý kiến: Vợ chồng anh không khởi kiện, không tranh chấp với ai nên anh không viết bản khai, không khai báo gì cả; Tòa án cứ giải quyết vụ án theo pháp luật; Vợ chồng anh bận đi làm nuôi con, không có thời gian đến Tòa án; Anh không đồng ý nhận bất cứ giấy tờ gì của Tòa án nên đề nghị Tòa án không gửi giấy tờ văn bản gì cho vợ chồng anh nữa.

Về phía người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Phú L2: Anh L2 thống nhất với toàn bộ nội dung trình bày và quan điểm đề nghị của bà H. Anh xác định di sản của bố anh (ông Lê Phú D) là $\frac{1}{2}$ khối tài sản chung của ông D bà H (như bà H trình bày trên). Ông D chết không để lại di chúc, nay bà H yêu cầu chia thừa kế di sản ông D để lại theo luật cho bà H, anh L1 và anh với kỹ phần bằng nhau và chia bằng hiện vật là diện tích đất của ông D tại Ái Sơn 2, phường Đông Hải, TP.Thanh Hóa anh hoàn toàn đồng ý. Nguyên vọng của anh là xin được nhận phần đất liền kề phần đất bà H được chia để tiện cho việc chăm sóc mẹ vì giữa bà H và anh L1 chị L có nhiều mâu thuẫn. Anh L2 cũng thống nhất: trên thửa đất của ông D bà H (tại Ái Sơn 2) có 01 nhà bếp tường gạch mái tôn; 02 mái tôn che sân, hè nhà chính và nhà bếp; 01 lán giết mổ

trâu bò cột kèo sắt mái lợp tôn là tài sản của anh L1 chị L2. Nếu phần đất anh được chia có tài sản của anh L1 chị L2 thì anh đồng ý nhận tài sản và trả cho anh L1 chị L2 giá trị tài sản đó bằng một phần diện tích đất mà anh được thừa kế, theo giá của Hội đồng định giá. Nếu phần đất anh được chia có tài sản của bà H thì anh và bà H tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Bản thân anh không có đóng góp gì vào khối tài sản của ông D bà H. Việc mai táng, thờ cúng, sang mộ cho ông D và trông coi tài sản sau khi ông D chết, bà H là người chi phí và thực hiện.

Ngày 31/3/2022, Hội đồng định giá đã định giá đối với tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Ái Sơn 2, phường Đông Hải, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Kết quả định giá như sau:

- Về giá trị QSDĐ (theo giá quy định của UBND tỉnh Thanh Hóa) là: $537m^2 \times 3.000.000đ/m^2 = 1.611.000.000đ$; (Theo giá thị trường) là: $537m^2 \times 5.000.000đ/m^2 = 2.685.000.000đ$.

- Về tài sản gắn liền với đất: Có tổng trị giá là 254.383.496đ.

Trong đó tài sản của ông D bà H là 150.216.146đ. Gồm: Nhà 02 tầng = 115.035.840đ; Nhà xây tường gạch mái ngói = 35.180.306đ.

Tài sản của anh L1 chị L2 là 104.167.350đ. Gồm: Nhà xây tường gạch mái tôn = 72.412.350đ; Lán giết mổ trâu bò cột kèo sắt, mái tôn = 18.220.800đ; 02 mái tôn che sân, hè nhà chính và nhà bếp tổng = 13.534.200đ

Bà H, anh L2 có mặt tại buổi định giá, thống nhất với nội dung định giá và kết luận về giá trị tài sản; Không yêu cầu định giá tài sản nào khác. Anh L1 có mặt tại buổi định giá nhưng không ký biên bản mặc dù đã được Tòa án giải thích về quyền và nghĩa vụ, anh có ý kiến: Bản thân anh không tranh chấp tài sản, không kiện ai, anh không mời Hội đồng định giá nên không liên quan gì đến việc định giá, vì vậy anh không ý kiến về kết luận định giá và không ký biên bản.

Ngày 13/6/2022 Hội đồng định giá tiến hành định giá đối với tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà H ông D tại địa chỉ: Thôn Châu Kiều, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Kết quả định giá như sau:

Giá trị QSDĐ $131m^2 \times 1.000.000đ/m^2$ (giá Nhà nước quy định) = 131.000.000đ. (HĐĐG không xác định được giá thị trường vì tại vị trí thửa đất và khu vực lân cận không có giao dịch); Tài sản gắn liền với đất: Tường rào gạch cốt 33,7m³ = 1.304.000đ; Tổng trị giá tài sản là 132.304.000đ.

Tại buổi định giá bà H, anh L2 có mặt, anh L1 vắng mặt. Sau khi định giá, bà H không thống nhất với kết luận của HĐĐG về giá trị QSDĐ và có yêu cầu Công ty cổ phần thẩm định giá AVALUE Việt Nam định giá lại đối với QSDĐ (không yêu cầu định giá lại tài sản trên đất). Việc yêu cầu định giá lại và lựa chọn đơn vị thẩm định giá của bà H đã được Tòa án thông báo cho anh L1, tuy nhiên anh L1 không có ý kiến phản hồi.

Tại “Chứng thư thẩm định giá” số 1459/2022/CTTĐ-Avalue/01 ngày 08/9/2022 của Công ty cổ phần thẩm định giá AVALUE Việt Nam kết luận: Giá trị QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BH632579 có giá trị 1.348.782.812đ. (Không định giá tài sản trên đất).

Tại các phiên hòa giải ngày 06/4/2022, ngày 29/8/2022 và ngày 09/9/2022 bà H, anh L2 có mặt và giữ nguyên ý kiến như nêu trên. Đồng thời bà H đề nghị: Năm 2017, anh L1 có cùng sửa chữa phòng khách ngôi nhà 2 tầng (trát và sơn lại tường) HĐĐG không bóc tách được giá trị sửa chữa, nay bà xin được sở hữu nhà hai tầng nên bà cho anh L thêm 23,4m² đất mà bà được hưởng thừa kế của ông D. Và đề nghị chia cho anh L1 phần đất về phía Tây Nam của thửa đất, giáp hộ ông Lê Trí Kỷ (hiện anh L1 đang sử dụng làm lán giết mổ trâu bò). Án phí đối với phần tài sản bà cho thêm anh L1 và thanh toán trị giá tài sản cho anh L1 chị L1 bà xin chịu. Về giá tài sản, bà H, anh L2 đề nghị Tòa án áp dụng giá đất theo giá thị trường mà HĐĐG đã xác định tại “Biên bản định giá” (đối với đất tại phường Đông Hải) và giá đất theo kết luận tại “Chứng thư thẩm định giá” của Công ty AVALUE Việt Nam (Đối với đất tại phường Quảng Châu) để làm cơ sở phân chia di sản.

Anh L1, chị L không có mặt trong tất cả các phiên hòa giải mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ thông báo phiên hòa giải.

Tại phiên tòa ngày 23/9/2022, bà H, anh L2, ông T có mặt. Anh L1, chị L vắng mặt lần thứ nhất không có lý do, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, HĐXX quyết định hoãn phiên tòa đồng thời ấn định thời gian mở phiên tòa lần thứ 2 vào 14 giờ 00 phút ngày 30/9/2022. Quyết định hoãn phiên tòa và thông báo mở lại phiên tòa đã tổng đạt hợp lệ cho các đương sự.

Tại phiên tòa hôm nay, anh Lê Phú L1, chị Nguyễn Thị L vắng mặt; bà Ngô Thị H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và quan điểm đề nghị tại phiên hòa giải. Anh Lê Phú L2 giữ nguyên ý kiến trình bày đề nghị tại phiên hòa giải. Ông Vũ Hoàng T thống nhất với ý kiến bà H.

Ý kiến của đại diện VKS: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, thư ký và HĐXX, việc chấp hành pháp luật của bà H, anh L2 kể từ khi toà án thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án đã tuân thủ đúng quy định; Anh L1, chị L không chấp hành đúng quy định. Tại phiên tòa anh L1 chị L vắng mặt lần thứ hai, đề nghị HĐXX căn cứ Điều 227 - BLTTDS để xét xử vắng mặt anh L1, chị L

Về nội dung: Đại diện VKS đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H. Xác định di sản ông Lê Phú D để lại là ½ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Ái Sơn 2, phường Đông Hải, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa và ½ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Châu Kiều, xã Quảng Châu, huyện Quảng Xương (nay là phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn) tỉnh Thanh Hóa. Di sản có trị giá là 2.094.010.073đ, chia cho bà H, anh L1, anh L2 theo luật với kỹ phần bằng nhau và được nhận bằng hiện vật là một phần diện tích đất ở tại Ái Sơn 2, phường Đông Hải, TP. Thanh Hóa; Giao cho bà H phần đất có nhà ở hai tầng tại địa chỉ: Ái Sơn 2, phường Đông Hải, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa; Giao đất ở tại địa chỉ: Thôn Châu Kiều, xã Quảng Châu, huyện Quảng Xương cho bà H được quyền sử dụng; Về án phí: Bà H, anh L1, anh L2 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Chấp nhận việc bà H chịu án phí đối với phần tài sản bà cho thêm anh L1 và phần trị giá tài sản trên đất mà bà có nghĩa vụ trả cho anh L1, chị L; Đối với tài sản là nhà đất ở đường Hàm Nghi, phố Ba Tân, phường Đông Hương, TP. Thanh

Hóa, tỉnh Thanh Hóa các đương sự không yêu cầu vì vậy không xem xét. Phần đất vượt so với giấy chứng nhận QSDĐ tạm giao cho bà Hoa tiếp tục sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; Kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Ý kiến của người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Ngô Thị H khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với di sản là đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ phố Ái Sơn 2, phường Đông Hải, TP. Thanh Hóa và đất ở tại địa chỉ thôn Châu Kiều, phường Quảng Châu, TP. Sầm Sơn, Thanh Hóa; Bị đơn và những người có quyền lợi liên quan đều cư trú tại Thành phố Thanh Hóa nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 - Bộ luật TTDS.

Về việc đương sự vắng mặt tại phiên tòa: Anh L1 chị L đã được tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và Thông báo mở lại phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay, anh anh L1, chị L vắng mặt lần thứ 2, HĐXX căn cứ Điều 227 - BLTTDS để xét xử vắng mặt anh chị.

[2] Về thời hiệu khởi kiện, đảm bảo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự.

[3] Về người thừa kế theo pháp luật: Ông Lê Phú D và bà Ngô Thị H là vợ chồng, có Đăng ký kết hôn tháng 4/1990. Ông bà có hai con chung là Lê Phú L1 và Lê Phú L2 (không có con riêng, không có con nuôi). Năm 2015 ông Lê Phú D chết, bố mẹ đẻ ông D chết trước khi ông D chết (bố đẻ ông D, cụ Lê Phú Cờ, chết tháng 02/2007; mẹ đẻ ông D, cụ Lê Thị X, chết tháng 5/2009). Vì vậy, bà Ngô Thị H, anh Lê Phú L1, anh Lê Phú L2 là người thừa kế ở hàng thừa kế thứ nhất của ông D, theo quy định tại Điều 613; 651 Bộ luật Dân sự.

[4] Về di sản thừa kế:

Quá trình giải quyết vụ án bà H, anh L2 yêu cầu áp dụng giá đất theo giá thị trường mà HĐĐG đã xác định tại “Biên bản định giá” (đối với đất tại phường Đông Hải) và giá theo kết luận tại “Chứng thư thẩm định giá” của Công ty AVALUE Việt Nam (Đối với giá trị QSDĐ tại phường Quảng Châu) để làm cơ sở phân chia di sản. Xét yêu cầu của bà H, anh L2 là có căn cứ và đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các đương sự, do đó HĐXX chấp nhận.

Như vậy, tài sản chung của ông D bà H (mà bà H yêu cầu giải quyết) gồm hai tài sản có trị giá như sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất diện tích 537,5m² thuộc thửa 649 tờ bản đồ 01; địa chỉ thửa đất: Phố Ái Sơn 2, phường Đông Hải, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa; Giấy chứng nhận QSDĐ số BO 355912 do UBND TP. Thanh Hóa cấp ngày 17/5/2013 mang tên ông Lê Phú D và bà Ngô Thị H. Tài sản gắn liền với đất gồm có: 01 nhà 2 tầng và 01 gian nhà ngói. Trị giá đất và tài sản gắn liền với đất (nêu trên) là 2.837.716.146đ.

Trên diện tích đất này còn có 01 nhà bếp xây tường, lợp tôn; 02 mái tôn che khu sân hè nhà chính và nhà bếp; Một lán giết mổ trâu bò cột sắt, vì kèo sắt, mái lợp tôn. Tổng trị giá 104.167.350đ (là tài sản của anh L1 chị L).

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 3; diện tích 131m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn Châu Kiều, xã Quảng Châu, huyện Quảng Xương (nay là phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn) tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận QSDĐ số BH 632579 do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 19/12/2011 mang tên ông Lê Phú D bà Ngô Thị H. Trên đất có tường rào gạch côm. Tổng trị giá 1.350.304.000đ

Tổng trị giá hai tài sản chung (nêu trên) là 2.837.716.146đ + 1.350.304.000đ = 4.188.020.146đ.

Đây là tài sản chung của vợ chồng ông D bà H, do đó bà H, ông D mỗi người được quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với ½ khối tài sản trên, có trị giá là: 4.188.020.146đ: 2 = 2.094.010.073đ.

Như vậy, phần bà H trong khối tài sản chung có trị giá là 2.094.010.073đ. Di sản của ông D để lại có trị giá 2.094.010.073đ, theo quy định tại Điều 612 - BLDS

[5] Do ông D chết không để lại di chúc nên bà H yêu cầu chia di sản của ông D theo luật cho những người thừa kế hàng thứ nhất của ông D gồm: Bà H, anh L1, anh L2 mỗi người một kỷ phần bằng nhau và chia bằng hiện vật là nhà đất tại địa chỉ Ái Sơn 2, phường Đông Hải, TP.Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. HĐXX xét, diện tích đất ở của bà H ông D tại địa chỉ Ái Sơn 2, phường Đông Hải, TP.Thanh Hóa đảm bảo điều kiện để chia bằng hiện vật cho bà H, anh L1, anh L2 cùng sử dụng. Yêu cầu của bà H, anh L là có căn cứ, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các bên, phù hợp quy định tại các Điều 649, 650, 651, 660 - Bộ luật dân sự nên HĐXX chấp nhận.

Về việc mai táng, thờ cúng, sang mộ cho ông D và trông coi tài sản bà H là người trực tiếp chi phí mai táng, sang mộ cho ông D và là người trông coi tài sản sau khi ông D chết. Tuy nhiên bà H không yêu cầu thanh toán mai táng phí và công sức trông coi bảo quản di sản nên HĐXX không xét.

Như vậy, di sản ông D để lại có trị giá là 2.094.010.073đ: 3= 698.003.358đ. Bà H, anh L1, anh L2 mỗi người được hưởng một kỷ phần thừa kế bằng nhau trị giá 698.003.358đ = 139,6m² đất tại Ái Sơn 2, phường Đông Hải, TP.Thanh Hóa.

[6] Đối với đề nghị của bà H về việc trừ trong phần đất của bà được chia một diện tích đất có chiều rộng 3 mét, chiều dài kéo từ ngõ xóm (phía Đông Bắc thửa đất) đến hết phần đất phía Tây Nam (giáp hộ ông Lê Trí Kỷ) để làm lối đi chung cho 03 thửa đất của bà, anh L1, anh L2 sau khi chia. HĐXX xét, đề nghị của bà H là hoàn toàn tự nguyện, có cơ sở, không ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của anh L1, anh L2, không trái với quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[7] Đối với yêu cầu của bà H về việc: Xin được nhận thửa đất ở thôn Châu Kiều, xã Quảng Châu; Đối với nhà đất tại Ái Sơn 2, Đông Hải bà xin nhận phần đất có nhà ở hai tầng; Tài sản của anh L1 chị L (01 nhà mái tôn và 02 mái tôn che sân hè) nằm trên phần đất này bà được sở hữu và trả phần trị giá tài sản cho anh L1 chị L bằng một phần diện tích đất ở tại Ái Sơn 2 mà bà được thừa kế của ông D theo giá của HĐĐG. Đồng thời bà đề nghị chia cho anh L1 phần đất về phía Tây Nam của thửa đất (phần giáp hộ ông Lê Trí Kỷ). HĐXX xét, ngôi nhà hai tầng trên thửa đất ở Ái Sơn 2, Đông Hải là do bà H ông D tạo lập, từ khi mua nhà đến nay bà H sinh sống tại đây, bà không có nhà ở nào khác; Về phần đất giáp hộ ông Lê Trí Kỷ, hiện anh L đang sử

dụng và có tài sản của anh L là 01 lán giết mổ trâu bò; Từ tháng 7/2022 anh L1 đã đưa vợ con đi nơi khác, không còn ở cùng bà H. Xét yêu cầu của bà H là có căn cứ, phù hợp, đảm bảo tốt nhất quyền lợi của các bên và hoàn toàn tự nguyện nên HĐXX chấp nhận.

Như vậy, bà H phải thanh toán cho anh L1 chị L giá trị tài sản của anh chị nằm trên phần đất bà được chia là: 01 nhà xây tường gạch mái tôn: 72.412.350đ; 02 mái tôn che sân, hè nhà chính và nhà bếp: 13.534.200đ. Tổng là 85.946.550đ = 17,2m² đất tại Ái Sơn 2, phường Đông Hải.

[8] Đối với đề nghị của bà H về việc năm 2017, anh L1 có sửa chữa phòng khách ngôi nhà 2 tầng (trát và sơn lại tường) HĐĐG không bóc tách được giá trị mà tính chung vào trị giá nhà 2 tầng. Nay bà xin được sở hữu nhà hai tầng nên bà cho anh L1 thêm 23,4m² đất mà bà được hưởng thừa kế của ông D. HĐXX xét, đề nghị của bà H hoàn toàn tự nguyện, có căn cứ, đảm bảo quyền lợi của các bên, không trái quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Như vậy, tổng tài sản anh L1 được nhận là 139,6m² (kỷ phần thừa kế) + 17,2m² (trị giá tài sản của anh nằm trên phần đất của bà H) + 23,4m² (bà H cho thêm) = 180,2m²

[9] Anh L2 được nhận (kỷ phần thừa kế) là 139,5m² đất ở tại Ái Sơn 2, phường Đông Hải. Anh yêu cầu được nhận phần đất tiếp giáp phần đất của bà H để tiện chăm sóc mẹ, tài sản của bà H trên phần đất anh được chia anh và bà H tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết. Bà H đồng ý với ý kiến trên của anh L2. Xét yêu cầu của anh L là chính đáng, phù hợp với ý kiến của bà H, không trái quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[10] Đối với diện tích đất thuộc thửa 649 tờ bản đồ 01; Địa chỉ thửa đất: Ái Sơn 2, phường Đông Hải, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, tại “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số BO 355912 mang tên ông Lê Phú D và bà Ngô Thị H do UBND TP. Thanh Hóa cấp ngày 17/5/2013 thể hiện diện tích thửa đất là 537,5m², song thực tế đo đạc là 554,9m² (dư 17,4m²). Diện tích đất dư nằm trong khuôn viên thửa đất của ông D bà H, đã có mốc giới ổn định từ năm 2010, không có tranh chấp với các hộ liền kề UBND phường Đông Hải xác định chênh lệch trên là sai số do đo đạc. HĐXX tạm giao cho bà H tiếp tục sử dụng là phù hợp.

[11] Đối với tài sản là QSDĐ tại địa chỉ đường Hàm Nghi, phố Ba Tân, phường Đông Hương, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa anh L2 đang quản lý sử dụng, bà H anh L2 thống nhất khai đây là tài sản chung của bà H ông D. Tuy nhiên các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nên HĐXX không xét. Các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

[8] Về án phí: Bà H đề nghị đối với phần tài sản bà cho thêm anh L1 và trả trị giá tài sản cho anh L1 chị L bà xin chịu án phí. Đề nghị của bà H là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận. Các đương sự phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với kỷ phần thừa kế mà mình được chia theo quy định tại Điều 27 NQ 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

Dành quyền kháng cáo cho các đương sự.

Vì những lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 2 Điều 147; Điều 227; Điều 271, khoản 1 Điều 273, 278, 280 - Bộ luật Tố tụng dân sự

Điều 612; Điều 613; Điều 623; Điều 649; Điều 650; điểm a khoản 1 Điều 651; khoản 2 Điều 660 - Bộ luật dân sự.

Xử: Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của bà Ngô Thị H.

Xác định tài sản chung của ông D bà H (mà bà H yêu cầu phân chia) gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 649 tờ bản đồ 01; Địa chỉ thửa đất: Ái Sơn 2, phường Đông Hải, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa; Giấy chứng nhận QSDĐ số BO 355912 do UBND TP. Thanh Hóa cấp ngày 17/5/2013 mang tên ông Lê Phú D và bà Ngô Thị H. Và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 3; diện tích 131m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn Châu Kiều, xã Quảng Châu, huyện Quảng Xương (nay là phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn) tỉnh Thanh Hóa; Giấy chứng nhận QSDĐ số BH 632579 do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 19/12/2011 mang tên ông Lê Phú D bà Ngô Thị H. Tổng trị giá tài sản chung trên là 4.188.020.146đ (*bốn tỷ một trăm tám tám triệu không trăm hai mươi ngàn một trăm bốn sáu đồng*). Ông Lê Phú D, bà Ngô Thị H mỗi người được hưởng $\frac{1}{2} = 2.094.010.073\text{đ}$ (*Hai tỷ không trăm chín tư triệu không trăm mười ngàn không trăm bảy ba đồng*).

Giao cho bà Ngô Thị H quyền sở hữu, sử dụng phân tài sản bà được hưởng trong khối tài sản chung của vợ chồng có trị giá 2.094.010.073đ (*Hai tỷ không trăm chín tư triệu không trăm mười ngàn không trăm bảy ba đồng*) bằng hiện vật gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 3; diện tích 131m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn Châu Kiều, xã Quảng Châu, huyện Quảng Xương (nay là phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn) tỉnh Thanh Hóa; Giấy chứng nhận QSDĐ số BH 632579 do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 19/12/2011 mang tên ông Lê Phú D bà Ngô Thị H (trị giá 1.350.304.000đ). Quyền sử dụng 118,7m² đất (trị giá 539.500.000đ) và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 nhà hai tầng (trị giá 115.035.840); 01 nhà ngói (trị giá 35.180.306) tại thửa 649 tờ bản đồ 01; Địa chỉ thửa đất: Ái Sơn 2, phường Đông Hải, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số BO 355912 do UBND TP. Thanh Hóa cấp ngày 17/5/2013 mang tên ông Lê Phú D và bà Ngô Thị H.

Chấp nhận đề nghị của bà H, trích trong diện tích đất của bà Ngô Thị H tại thửa 649 tờ bản đồ 01; Địa chỉ thửa đất: Ái Sơn 2, phường Đông Hải, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa 78,3m² để làm lối đi chung. Vị trí, giáp danh, kích thước lối đi chung như sau: Phía Tây Nam giáp hộ ông Lê Trí Kỷ dài 03m; Phía Đông Bắc giáp ngõ xóm dài 3,45m; Phía Đông Nam giáp phần đất anh L1, anh L2, bà H được chia dài 26,37m; Phía Tây Bắc giáp hộ bà Nguyễn Thị Hoan dài 25,12m. Diện tích đất bà H còn lại là: 118,7m² - 78,3m² = 40,4m².

Tạm giao cho bà Hoa tiếp tục sử dụng diện tích 17,4m² đất chênh lệch giữa Giấy chứng nhận QSDĐ và thực tế trước nay bà đang sử dụng tại Ái Sơn 2, phường Đông

Hải, TP. Thanh Hóa. Bà H có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai theo quy định.

Di sản của ông D để lại có trị giá là 2.094.010.073đ (*Hai tỷ không trăm chín triệu không trăm mười ngàn không trăm bảy ba đồng*) = 418,8m² đất tại thửa 649 tờ bản đồ 01; Địa chỉ: Ái Sơn 2, phường Đông Hải, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa; “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số BO 355912 do UBND TP. Thanh Hóa cấp ngày 17/5/2013 mang tên ông Lê Phú D và bà Ngô Thị H.

Chia di sản của ông D theo pháp luật cho bà H, anh L1, anh L2 mỗi người được thừa kế 1/3 phần bằng nhau = 698.003.358đ và được giao bằng hiện vật là 139,6m² đất, cụ thể như sau:

Giao cho bà Ngô Thị H quyền sở hữu, sử dụng gồm: 139,6m² (thừa kế của ông D) + 40,4m² (phần đất còn lại của bà H trong khối tài sản chung sau khi trừ lối đi chung) + 17,4m² (đất tạm giao) = 197,4m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (gồm: 01 nhà hai tầng, 01 nhà mái ngói, 01 nhà bếp mái tôn; 02 mái tôn che sân, hè nhà chính, nhà bếp). Bà H có nghĩa vụ trả cho anh L1 chị L trị giá tài sản của anh chị làm trên phần đất bà được chia (gồm 01 nhà bếp mái tôn; 02 mái tôn che sân, hè nhà chính, nhà bếp) trị giá 85.946.550đ = 17,2m² đất. Diện tích đất còn lại bà H được quyền sử dụng là: 197,4m² - 17,2m² (trả trị giá tài sản cho anh L chị L1) - 23,4m² (cho anh L1) = 156,8m². Đất có vị trí, giáp ranh, kích thước như sau: Phía Tây Nam giáp phần đất anh L2 được chia dài 19,46m; Phía Đông Bắc giáp ngõ đi chung và hộ ông Kỳ dài 18,58m; Phía Đông Nam giáp hộ ông Lê Trí Dũng dài 7,97m; Phía Tây Bắc giáp lối đi chung dài 8,83m.

Giao cho anh Lê Phú L1 quyền sử dụng 139,6m² (kỹ phần thừa kế anh L1 được hưởng) + 17,2m² (bà H trả trị giá tài sản của anh L1 chị L nằm trên phần đất bà H được chia) + 23,4m² (bà H cho thêm anh L1) tổng là 180,2m², tại thửa 649 tờ bản đồ 01; Địa chỉ thửa đất: Ái Sơn 2, phường Đông Hải, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Có vị trí, giáp ranh, kích thước như sau: Phía Tây Nam giáp hộ ông Lê Trí Kỳ dài 16,8m; Phía Đông Bắc giáp phần đất anh L2 được chia dài 18,60m; Phía Đông Nam giáp hộ ông Lê Trí Dũng dài 10,01m; Phía Tây Bắc giáp lối đi chung dài 10,07m. Và quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất trên.

Anh L1 có nghĩa vụ giao lại cho chị Nguyễn Thị L giá trị 1/2 khối tài sản chung của anh chị (gồm 01 nhà bếp mái tôn; 02 mái tôn che sân, hè nhà chính nhà bếp mà bà H đã trả cho anh L1 = 17,2m² đất) trị giá 85.946.550đ: 2 = 42.973.275đ.

Giao cho anh Lê Phú L2 quyền sở hữu, sử dụng 139,6m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 649 tờ bản đồ 01; Địa chỉ thửa đất: Ái Sơn 2, phường Đông Hải, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Vị trí, giáp ranh, kích thước như sau: Phía Tây Nam giáp phần đất anh L1 được chia dài 18,60m; Phía Đông Bắc giáp phần đất bà H được chia dài 19,46m; Phía Đông Nam giáp hộ ông Lê Trí Dũng dài 7,28m; Phía Tây Bắc giáp lối đi chung dài 7,47m.

Phần tài sản của bà H nằm trên đất anh L2 được chia bà H và anh L2 tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Án phí: Áp dụng khoản 2 điều 147 BLTTDS; Điều 24; khoản 7 điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội

quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Bà Ngô Thị H, anh Lê Phú L1, anh Lê Phú L2 mỗi người phải chịu 31.920.134đ án phí dân sự có giá ngạch. Tiền án phí bà H phải chịu được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.374.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0001488 ngày 06/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa. Bà H còn phải nộp 6.546.134đ án phí

Về quyền kháng cáo: Bà Ngô Thị H, anh Lê Phú L2, ông Vũ Hoàng T có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Anh Lê Phú L1, chị Nguyễn Thị L vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7,9 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.

Nơi nhận

- Các đương sự;
- VKSND TP. Thanh Hóa;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Chi cục THADS TP. Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Nga