

Bản án số: 14 /2022/DS-ST.

Ngày: 15 - 12 - 2022.

V/v: "*Tranh chấp chia di sản thừa kế*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH LỘC - THANH HOÁ.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Lê Thị Hương Giang

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trịnh Văn Dũng

Bà Nguyễn Thị Tường Vân

- Thư ký phiên toà: Bà Vũ Lệ Thủy – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân huyện Vĩnh Lộc - tỉnh Thanh Hoá.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Thuý – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 12 năm 2022 tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 07/2022/TLST- DS ngày 21 tháng 02 năm 2022, thụ lý bổ sung ngày 20/4/2022 về “Tranh chấp chia di sản thừa kế”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2022/QĐXXST - DS ngày 20 tháng 10 năm 2022 và quyết định hoãn phiên toà số 16/2022/QĐST – DS ngày 17/11/2022 đối với các đương sự:

Nguyên đơn: Cụ Hồ Xuân T - Sinh năm: 1941;

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn: Bà Hồ Thị L, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện V, tỉnh T.

Bị đơn: Ông Hồ Bá S - Sinh năm: 1987;

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hồ Thị L, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện V, tỉnh T.

2. Ông Hồ Bá T, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn V, huyện V, tỉnh T.

3. Bà Trương Thị K - Sinh năm 1979;

Địa chỉ: Khu phố Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh T.

4. Chị Hồ Thị H - Sinh năm 2003;

Địa chỉ: Khu phố Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh T.

5. Bà Hoàng Thị D - Sinh năm: 1987;

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông T, bà K, chị H là: Bà Hồ Thị L, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện V, tỉnh T.

Tại phiên toà có mặt bà L, ông S, bà D.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà Hồ Thị L trình bày:

Bố mẹ bà là cụ ông Hồ Xuân T và cụ bà Nguyễn Thị L1, kết hôn với nhau năm 1970 và sinh được 04 người con, gồm: Hồ Thị L, sinh năm 1972; Hồ Bá T, sinh năm 1974; Hồ Bá Đ, sinh năm 1981 và Hồ Bá S, sinh năm 1987. Ngoài ra cụ Nguyễn Thị L1 không còn người con đẻ, con nuôi nào khác.

Đến năm 2017, mẹ bà là cụ Nguyễn Thị L1 chết (không để lại di chúc); năm 2021 em trai bà là Hồ Bá Đ chết không để lại di chúc (hàng thừa kế thứ nhất của Hồ Bá Đ gồm có bố đẻ là cụ Hồ Xuân T, vợ là bà Trương Thị K, con gái là chị Hồ Thị H). Bố mẹ của cụ L1 cũng đã chết từ lâu.

Trong thời gian chung sống cùng nhau tài sản của cụ T và cụ L1 gồm có đất ở tại thửa số 450, tờ bản đồ số 6, có diện tích là 279m²; Tên người sử dụng đất là hộ ông Hồ Bá T (ngày 19/10/2021 đã được UBND huyện Vĩnh Lộc đính chính lại là Hồ Xuân T) và bà Nguyễn Thị L1; Địa chỉ thửa đất: Thôn 3, xã V (nay là khu phố C, thị trấn V), huyện V, tỉnh T; Do UBND huyện V cấp ngày 03/10/2006. Trên đất có 01 ngôi nhà cấp bốn 03 gian xây đá, lợp ngói; 01 ngôi nhà cấp bốn 02 gian xây đá, lợp ngói; 02 bán bình bếp, sân gạch bát đỏ, cổng sắt. Tuy giấy chứng nhận được cấp cho hộ nhưng thực tế số diện tích đất này và tài sản trên đất là tài sản của cụ T và cụ L1.

01 Khu nhà vệ sinh được xây dựng năm 2018 (sau khi cụ L1 chết), do cụ T và ông S xây dựng bằng tiền của cả cụ T và ông S góp vào để làm.

Toàn bộ số tài sản trên hiện nay do cụ T và ông S đang quản lý sử dụng.

Nay cụ T yêu cầu Tòa án huyện Vĩnh Lộc chia di sản thừa kế phần tài sản là ½ quyền sử dụng đất (phần của cụ bà Nguyễn Thị L1) tại thửa đất ở số 450, tờ

bản đồ số 6, có diện tích là 279m²; Tên người sử dụng đất là Hồ Xuân T và Nguyễn Thị L1; Địa chỉ thửa đất: Thôn 3, xã V (Nay là khu phố C, thị trấn V), huyện V, tỉnh Thanh Hóa; Do UBND huyện V cấp ngày 03/10/2006 và ½ công trình kiến trúc là nhà, bếp, sân, cổng là phần di sản của cụ Nguyễn Thị L1 để lại cho các hàng thừa kế theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, hiện nay ông Hồ Bá S không có nhà đất để ở, làm nghề tự do nên thu nhập không ổn định. Vì vậy, cụ T và các con, cháu đã bàn bạc thống nhất chia cho ông Hồ Bá S số diện tích đất với chiều rộng là 4m mặt đường, lấy mốc từ mép đất phía giáp với phần đất của gia đình ông Trịnh Văn Th, ông Trịnh Xuân C làm chuẩn, được kéo dài đến hết phần đất. Trị giá số diện tích đất này là phần di sản ông S được hưởng thừa kế của cụ L1 và bù trừ cho số tiền ông S đã đóng góp cùng cụ T xây dựng khu vệ sinh, nhà tắm, trị giá quyền sử dụng đất còn lại ông S không phải trả tiền chênh lệch cho những người còn lại. Bà L đề nghị chia cho cụ T nhà, đất để ở và cụ T sẽ có trách nhiệm trả tiền chênh lệch về tài sản cho các con, cháu.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn là ông Hồ Bá S trình bày như sau:

Bố mẹ ông là cụ Hồ Xuân T và cụ Nguyễn Thị L1, kết hôn với nhau năm 1970 và sinh được 04 người con, gồm: Hồ Thị L, sinh năm 1972; Hồ Bá T, sinh năm 1974; Hồ Bá Đ, sinh năm 1981 và Hồ Bá S, sinh năm 1987. Ngoài ra các cụ không có người con đẻ, con nuôi nào khác.

Đến năm 2017, cụ Nguyễn Thị L1 chết (không để lại di chúc); năm 2021 ông Hồ Bá Đ chết (hàng thừa kế thứ nhất của ông Hồ Bá Đ là cụ Hồ Xuân T và bà Trương Thị K, chị Hồ Thị H). Bố mẹ của cụ L1 cũng đã chết từ lâu.

Quá trình chung sống cụ T và cụ L1 có khối tài sản chung gồm 01 thửa đất ở, tại thửa số 450, tờ bản đồ số 6, có diện tích là 279m²; Tên người sử dụng đất là hộ ông Hồ Xuân T và Nguyễn Thị L1; Địa chỉ thửa đất: Thôn 3, xã V (Nay là khu phố C, thị trấn V), huyện V, tỉnh T; Do UBND huyện V cấp ngày 03/10/2006. Trên đất có 01 ngôi nhà 03 gian xây đá, lợp ngói; 01 ngôi nhà 02 gian xây đá, lợp ngói; 02 bán bình bếp; sân gạch bát đỏ, cổng sắt. Tuy giấy chứng nhận được cấp cho hộ nhưng thực tế số diện tích đất này và tài sản trên đất là tài sản của cụ T và cụ L1.

Khu nhà vệ sinh sau khi cụ L1 chết đến năm 2018, ông và bố ông là cụ T xây dựng mới. Khu nhà vệ sinh này được xây dựng chủ yếu bằng tiền của ông, nguồn tiền do ông vay Ngân hàng chính sách xã hội huyện V 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) và tiền sẵn có của riêng ông là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng). Tổng xây dựng nhà vệ sinh hết 16.000.000 đồng. Toàn bộ số tài sản trên hiện nay do cụ T và ông S đang quản lý, sử dụng. Ông S đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Hồ Thị L đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của ông T, bà K, chị H trình bày: Cụ Hồ Xuân T và cụ Nguyễn Thị L1, sinh được 04 người con, ngoài ra hai cụ không còn người con đẻ, con nuôi nào khác. Bố mẹ của cụ L1 cũng đã chết từ lâu. Năm 2017, cụ Nguyễn Thị L1 chết không để lại di chúc. Trong thời gian chung sống cùng nhau hai cụ đã tạo dựng được khối tài sản gồm có đất ở tại thửa số 450, tờ bản đồ số 6, có diện tích là 279m²; Tên người sử dụng đất là hộ cụ Hồ Xuân T và cụ Nguyễn Thị L1; Địa chỉ thửa đất: Thôn 3, xã V (nay là khu phố C, thị trấn V), huyện V, tỉnh T; Do UBND huyện V cấp ngày 03/10/2006. Trên đất có 01 ngôi nhà cấp bốn 03 gian xây đá, lợp ngói; 01 ngôi nhà cấp bốn 02 gian xây đá, lợp ngói; 02 bán bình bếp, sân gạch bát đỏ, cổng sắt. Tuy giấy chứng nhận được cấp cho hộ nhưng thực tế số diện tích đất này và tài sản trên đất là tài sản của cụ T và cụ L1.

01 Khu nhà vệ sinh được xây dựng năm 2018 (sau khi cụ L1 chết), do cụ T và ông S xây dựng bằng tiền của cả cụ T và ông S góp vào để làm.

Toàn bộ số tài sản trên hiện nay do cụ T và ông S đang quản lý sử dụng. Nay đề nghị chia di sản thừa kế của cụ L1 để lại cho các hàng thừa kế theo quy định của pháp luật và đồng ý chia cho ông Hồ Bá S số diện tích đất với chiều rộng là 4m mặt đường, lấy mốc từ mép đất phía giáp với phần đất của gia đình ông Trịnh Văn Th, ông Trịnh Xuân C làm chuẩn, được kéo dài đến hết phần đất. Trị giá số diện tích đất này là phần di sản ông S được hưởng thừa kế của cụ L1 và bù trừ cho số tiền ông S đã đóng góp cùng cụ T xây dựng khu vệ sinh, nhà tắm, trị giá quyền sử dụng đất còn lại ông S không phải trả tiền chênh lệch cho những người còn lại. Bà L đề nghị chia cho cụ T nhà, đất để ở và cụ T sẽ có trách nhiệm trả tiền chênh lệch về tài sản cho các con, cháu còn lại.

- Bà Hoàng Thị D trình bày: Bà và ông Hồ Bá S kết hôn với nhau vào 27/4/2021. Sau khi kết hôn vợ chồng bà chung sống với bố chồng là cụ Hồ Xuân T, tại nhà của bố mẹ chồng bà ở khu phố C, thị trấn V. Từ khi kết hôn với ông S và chung sống với gia đình ông S, bà không xây dựng, sửa chữa gì vào khối tài sản của gia đình nhà chồng. Từ tháng 5/2021 đến nay hàng tháng vợ chồng bà phải trả lãi và một phần gốc cho khoản tiền vay nợ ngân hàng chính sách xã hội huyện V với số tiền là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng)/tháng. Khoản vay này là ông S đứng tên để vay vào năm 2018 với số tiền lúc vay là 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng), đến nay vẫn chưa trả hết số tiền nợ gốc. Số tiền vay được ông S dùng vào mục đích để xây khu vệ sinh từ trước khi bà về làm dâu.

Nay bố chồng bà là cụ Hồ Xuân T làm đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của mẹ chồng bà để lại theo quy định của pháp luật bà không có ý kiến tham gia gì. Bà D đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật, bà đề

ngợi Toà án giải quyết cho vợ chồng bà phần công sức, tiền của đã góp vào để xây dựng khu nhà vệ sinh, nhà tắm trên khu đất của bố mẹ chồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án do các đương sự không thỏa thuận được về giá trị và phương thức phân chia tài sản đang tranh chấp, nên bà L đã có đơn yêu cầu Tòa án xác minh, thẩm định và định giá tài sản.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 26/7/2022 xác định:

1. Về đất: Loại đất ở tại đô thị, diện tích 279m², Thời hạn sử dụng lâu dài.

Hội đồng định giá căn cứ vào Quyết định số 44/2019/QĐ – UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hoá về quy định bảng giá đất thời kỳ 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá để định giá là 300.000 đồng/m².

Trị giá: 279m² x 300.000 đồng/m² = 83.700.000 đồng.

2. Về tài sản gắn liền với đất:

- 01 nhà cấp 4 ba gian, diện tích 50,46m², được xây dựng năm 1980, ngôi nhà này đã hết giá trị khấu hao, chỉ còn giá trị sử dụng.

- 01 ngôi nhà cấp 4, hai gian, diện tích 27,04m², được xây dựng năm 1979, ngôi nhà này đã hết giá trị khấu hao, chỉ còn giá trị sử dụng.

- 01 Bán bình bếp 1, diện tích 26,28m², trị giá 7.936.000 đồng.

- 01 bán bình bếp 2, diện tích 11,34m², trị giá 3.425.000 đồng.

- 01 nhà tắm + nhà vệ sinh, diện tích 7,4m², trị giá 9.280.000 đồng.

- 01 sân lát gạch bát Hạ Long, diện tích 77,6m², trị giá 9.000.000 đồng.

- 01 cánh cổng sắt trị giá 1.536.000 đồng.

Tổng tài sản trên đất trị giá là: 31.177.000 đồng

Hiện tại, đất và tài sản trên đất đang do cụ Hồ Xuân T và ông Hồ Bá S quản lý, sử dụng, không có giao dịch chuyển nhượng, tặng cho và không có tranh chấp với các hộ liền kề. Các đương sự thống nhất với hiện trạng các công trình trên đất. Ông Hồ Bá S không thống nhất với giá trị mà Hội đồng định giá đã đưa ra, ông S cho rằng giá trị mà Hội đồng định giá đưa ra thấp hơn so với giá thực tế và giá thị trường. Tuy nhiên ông S không yêu cầu định giá lại tài sản, không yêu cầu thẩm định giá lại tài sản.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà L, ông T, bà K, chị H đều đề nghị: hiện nay ông Hồ Bá S không có nhà đất để ở, làm nghề tự do nên thu nhập không ổn định. Vì vậy, cụ T và các con, cháu đã bàn bạc thống nhất chia cho ông Hồ Bá S số diện tích đất ở với chiều rộng là 4m mặt đường, lấy mốc từ mép đất phía giáp với phần đất của gia đình ông Trịnh Văn Th, ông Trịnh Xuân C làm chuẩn, được kéo dài

đến hết phần đất. Trị giá số diện tích đất này là phần di sản ông S được hưởng thừa kế của cụ L1 và bù trừ cho số tiền ông S đã đóng góp cùng cụ T xây dựng khu vệ sinh, nhà tắm, trị giá quyền sử dụng đất còn lại ông S không phải trả tiền chênh lệch cho những người còn lại. Ông S cũng có quyền được lưu cư trong thời hạn 12 tháng. Đề nghị chia cho cụ T nhà, đất để ở. Phần di sản thừa kế mà bà L, ông T, bà K, chị H được hưởng theo quy định của pháp luật sẽ giao lại cho cụ T quản lý, sử dụng, cụ T không phải trả tiền chênh lệch về tài sản cho các con, cháu.

Tại phiên tòa ông Hồ Bá S cũng thống nhất với ý kiến của bà L là được chia di sản thừa kế bằng quyền sử dụng đất với chiều rộng là 4m mặt đường, lấy mốc từ mép đất phía giáp với phần đất của gia đình ông Trịnh Văn Th, ông Trịnh Xuân C làm chuẩn, được kéo dài đến hết phần đất. Ngoài ra ông S yêu cầu cụ T phải trả tiền công sức đóng góp xây dựng khu nhà tắm, nhà vệ sinh cho vợ chồng ông.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lộc phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các quy định của pháp luật chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị L1 để lại là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất tại thửa đất ở số 450, tờ bản đồ số 6, có diện tích là 279m²; Tên người sử dụng đất là Hồ Xuân T và Nguyễn Thị L1; Địa chỉ thửa đất: Thôn 3, xã V (Nay là khu phố C, thị trấn V), huyện V, tỉnh T; Do UBND huyện V cấp ngày 03/10/2006 trị giá 41.850.000 đồng và $\frac{1}{2}$ công trình kiến trúc là nhà, bếp, sân, cổng trị giá là 10.948.500 đồng. Tổng trị giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là phần di sản của cụ Nguyễn Thị L1 để lại là 52.798.500 đồng (năm mươi hai triệu bảy trăm chín mươi tám nghìn năm trăm đồng).

Xác định hàng thừa kế của cụ Nguyễn Thị L1 gồm có: chồng là cụ Hồ Xuân T và 04 người con.

Chia di sản thừa kế theo pháp luật thành 05 phần cho 05 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ L1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà L, ông T, bà K, chị H. Chia cho ông Hồ Bá S số diện tích đất có chiều rộng là 4m mặt đường, lấy mốc từ mép đất phía giáp với phần đất của gia đình ông Trịnh Văn Th, Trịnh Xuân C làm chuẩn, được kéo dài đến hết phần đất. Ông S cũng có quyền được lưu cư trong thời hạn 12 tháng. Số di sản còn lại được giao cho cụ T quản lý, sử dụng, cụ T không phải trả tiền chênh lệch về tài sản cho các con, cháu.

Xác định 01 nhà tắm + nhà vệ sinh trị giá 9.280.000 đồng là tài sản chung của cụ Hồ Xuân T và ông Hồ Bá S, trong quá trình xây dựng ông S đóng góp số tiền nhiều hơn, nên ông S được hưởng 2/3 trị giá công trình này. Giao cho cụ T được quyền quản lý, sử dụng nhà tắm + nhà vệ sinh này và có trách nhiệm trả tiền chênh lệch về tài sản cho vợ chồng ông S, bà D.

Số tiền chênh lệch về quyền sử dụng đất ông S được hưởng được trừ vào số tiền ông S đã đóng góp cùng cụ T để xây dựng khu nhà tắm + nhà vệ sinh. Số tiền thừa còn lại ông S không phải trả lại cho các đồng thừa kế khác.

- Về án phí: Các đương sự trừ những người trên 60 tuổi phải chịu án phí trên phần tài sản được hưởng theo quy định của pháp luật. Trả lại cho cụ Hồ Xuân T số tiền tạm ứng án phí mà bà Hồ Thị L đã nộp thay là phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Về thời hiệu khởi kiện chia thừa kế: Căn cứ khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 về thời hiệu thừa kế là 30 năm đối với bất động sản. Cụ Nguyễn Thị L1 chết năm 2017, nguyên đơn khởi kiện đến Tòa án ngày 18/02/2022, vì vậy yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn vẫn còn thời hiệu khởi kiện.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế của vợ để lại theo pháp luật nên quan hệ pháp luật là tranh chấp chia di sản thừa kế.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp về thừa kế tài sản là loại việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn hiện đang cư trú tại thị trấn V, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa, đối tượng tranh chấp là bất động sản tại huyện Vĩnh Lộc nên theo quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định tại điều 220 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

-Về quan hệ nhân thân: Cụ Hồ Xuân T là chồng của cụ Nguyễn Thị L1. Hai cụ có với nhau 04 người con là Hồ Thị L, sinh năm 1972; Hồ Bá T, sinh năm 1974; Hồ Bá Đ, sinh năm 1981 và Hồ Bá S, sinh năm 1987. Ngoài ra các cụ không

có người con đẻ, con nuôi nào khác. Bố mẹ của cụ L1 đã chết nên hàng thừa kế thứ nhất của cụ L1 là chồng và 04 người con trên.

Ông Hồ Bá Đ đã chết nên người được hưởng thừa kế của ông Đông là cụ T, bà K và chị H.

-Về di sản thừa kế: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ L1 là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất và $\frac{1}{2}$ tài sản trên đất tại thửa số 450, tờ bản đồ số 6, có diện tích là 279m²; Tên người sử dụng đất là hộ ông Hồ Bá T (ngày 19/10/2021 đã được UBND huyện V đính chính lại là Hồ Xuân T) và Nguyễn Thị L1; Địa chỉ thửa đất: Thôn 3, xã V (Nay là khu phố C, thị trấn V), huyện V, tỉnh T; Do UBND huyện V cấp ngày 03/10/2006. Các đương sự đều thống nhất tuy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ nhưng thực tế là tài sản chung của cụ T và cụ L1.

Xét thấy: Các đồng thừa kế đều thống nhất di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị L1 để lại là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất và $\frac{1}{2}$ tài sản trên đất tại thửa số 450, tờ bản đồ số 6, có diện tích là 279m². Tên người sử dụng đất là Hồ Xuân T và Nguyễn Thị L1; Địa chỉ thửa đất: khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh T; Do UBND huyện V cấp ngày 03/10/2006. Diện tích đo đạc thực tế là 279m², loại đất ở tại đô thị. Hội đồng định giá đã định giá toàn bộ đất và tài sản trên đất là 114.877.000 đồng (một trăm mười bốn triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn đồng). Ông S đã không đồng ý với giá trị mà Hội đồng định giá đã định giá, ông cho rằng giá mà Hội đồng định giá đã đưa ra thấp hơn so với giá thực tế và giá thị trường.

Toà án đã giải thích về quyền và nghĩa vụ của đương sự nếu không thống nhất với giá của Hội đồng định giá tài sản đã định giá thì có quyền yêu cầu định giá lại tài sản nhưng ông S đã có đơn không yêu cầu định giá lại tài sản, không yêu cầu thẩm định giá tài sản. Ông S cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh trị giá đất và tài sản trên đất là bao nhiêu.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Hội đồng xét xử áp giá theo giá mà Hội đồng định giá đã định giá. Bị đơn là ông Hồ Bá S đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy: Theo Biên bản định giá tài sản ngày 26/7/2022, Hội đồng định giá đã căn cứ Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hoá, xác định đất và tài sản trên đất có tổng trị giá 114.877.000 đồng. Các đương sự không thống nhất với nhau về giá, ông S cũng không chứng minh được giá trị tài sản là bao nhiêu. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả định giá mà Hội đồng định giá đã định giá. Bên cạnh đó, ông S cũng được nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Hội đồng xét xử chia thừa kế cho ông S bằng quyền sử dụng đất nên quyền lợi của ông S vẫn được đảm bảo.

Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị L1 để lại là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất tại thửa đất ở số 450, tờ bản đồ số 6, có diện tích là 279m²; Tên người sử dụng đất là hộ ông Hồ Xuân T và bà Nguyễn Thị L1; Địa chỉ thửa đất: Khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh T; Do UBND huyện V cấp ngày 03/10/2006 trị giá 41.850.000 đồng (bốn mươi một triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng) và $\frac{1}{2}$ công trình kiến trúc là nhà, bếp, sân, cổng trị giá là 10.948.500 đồng (mười triệu chín trăm bốn mươi tám nghìn năm trăm đồng). Tổng trị giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là phần di sản của cụ Nguyễn Thị L1 để lại là 52.798.500 đồng (năm mươi hai triệu bảy trăm chín mươi tám nghìn năm trăm đồng).

Vì vậy, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà L, ông T, bà K, chị H chia di sản thừa kế theo pháp luật thành 05 kỷ phần cho 05 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ L1. Cụ thể mỗi kỷ phần sẽ được: 52.798.500 đồng : 5 = 10.559.700 đồng (mười triệu năm trăm năm mươi chín nghìn bảy trăm đồng). Chia cho ông Hồ Bá S số diện tích đất là 67,8m² có chiều rộng là 4m mặt đường, lấy mốc từ mép đất phía giáp với phần đất của gia đình ông Trịnh Văn Th, ông Trịnh Xuân C làm chuẩn, được kéo dài từ mặt đường ngõ xóm đến hết phần đất. Có cạnh hướng Tây giáp đường ngõ xóm rộng 4m, cạnh hướng Nam giáp phần đất nhà ông Trịnh Văn Th và Trịnh Xuân C dài 16,5m, cạnh hướng Đông giáp phần đất nhà ông Đỗ Văn P rộng 4m, cạnh hướng B giáp với phần đất chia cho cụ Hồ Xuân T dài 17,7m. Số di sản còn lại được giao cho cụ T quản lý, sử dụng, cụ T không phải trả tiền chênh lệch về tài sản cho bà L, ông T, bà K, chị H. Đây là sự tự nguyện của của bà L, ông T, bà K, chị H nên được chấp nhận.

Xác định 01 nhà tắm + nhà vệ sinh trị giá 9.280.000 đồng (chín triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng) là tài sản chung của cụ Hồ Xuân T và ông Hồ Bá S, trong quá trình xây dựng ông S đóng góp số tiền nhiều hơn, nên ông S được hưởng $\frac{2}{3}$ trị giá công trình này là 6.187.000 đồng (sáu triệu một trăm tám mươi bảy nghìn đồng). Giao cho cụ T được quyền quản lý, sử dụng nhà tắm + nhà vệ sinh này và có trách nhiệm trả tiền chênh lệch về tài sản cho vợ chồng ông S, bà D.

Số tiền chênh lệch về quyền sử dụng đất ông S được hưởng được trừ vào số tiền ông S đã đóng góp cùng cụ T để xây dựng khu nhà tắm + nhà vệ sinh. Cụ thể: 67,8m² x 300.000đ/m² = 20.340.000 đồng – 10.559.700 đồng (kỷ phần ông S được hưởng) – 6.187.000 đồng (số tiền chênh lệch về tài sản ông S, bà D được nhận từ cụ T) = 3.593.300 đồng, số tiền chênh lệch về quyền sử dụng đất ông S không phải trả lại cho các đồng thừa kế khác. Ông S có quyền được lưu cư trong thời hạn 12 tháng. Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên được chấp nhận.

[3] Về chi phí định giá tài sản tranh chấp, nguyên đơn có đơn yêu cầu định giá tài sản, tự nguyện nộp chi phí. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản được hưởng. Do cụ Hồ Xuân T là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 của UBTVQH. Trả lại cho cụ Hồ Xuân T số tiền tạm ứng án phí mà bà Hồ Thị L đã nộp thay là 1.500.000 đồng tại biên lai thu tiền số AA/2021/0004651 ngày 18/02/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lộc. Ông Hồ Bá S phải chịu án phí đối với phần tài sản mình được hưởng thừa kế là: $14.153.000 \text{ đồng} \times 5\% = 707.650 \text{ đồng}$. Vợ chồng ông Hồ Bá S, bà Hoàng Thị D phải chịu án phí chia tài sản chung là $6.187.000 \text{ đồng} \times 5\% = 309.350 \text{ đồng}$.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 220, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 609, 610, 611, 612, 614, 623, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật dân sự 2015. Điều 5, Khoản 1 Điều 6, Điều 9, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Hồ Xuân T.

Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị L1 để lại là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất tại thửa đất ở số 450, tờ bản đồ số 6, có diện tích là 279m^2 ; Tên người sử dụng đất là Hồ Xuân T và Nguyễn Thị L1; Địa chỉ thửa đất: Thôn C, thị trấn V, huyện V, tỉnh T; Do UBND huyện V cấp ngày 03/10/2006 trị giá 41.850.000 đồng và $\frac{1}{2}$ công trình kiến trúc là nhà, bếp, sân, cổng trị giá là 10.948.500 đồng. Tổng trị giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là phần di sản của cụ Nguyễn Thị L1 để lại là 52.798.500 đồng (Năm mươi hai triệu bảy trăm chín mươi tám nghìn năm trăm đồng).

Xác định hàng thừa kế của cụ Nguyễn Thị L1 gồm có: chồng là cụ Hồ Xuân T và 04 người con.

Chia di sản thừa kế của cụ L1 để lại theo pháp luật thành 05 kỷ phần cho 05 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ L1. Cụ thể mỗi kỷ phần sẽ được: $52.798.500 \text{ đồng} : 5 = 10.559.700 \text{ đồng}$ (mười triệu năm trăm năm mươi chín nghìn bảy trăm đồng). Chia cho ông Hồ Bá S số diện tích đất ở là $67,8\text{m}^2$ có chiều rộng là 4m mặt đường, lấy mốc từ mép đất phía giáp với phần đất của gia đình ông Trịnh Văn Th, ông Trịnh Xuân C làm chuẩn, được kéo dài từ mặt đường ngõ

xóm đến hết phần đất. Có cạnh hướng Tây giáp đường ngõ xóm rộng 4m, cạnh hướng Nam giáp phần đất nhà ông Trịnh Văn Th và phần đất nhà ông Trịnh Xuân C dài 16,5m, cạnh hướng Đông giáp phần đất nhà ông Đỗ Văn Ph rộng 4m, cạnh hướng Bắc giáp với phần đất chia cho cụ Hồ Xuân T dài 17,7m. Số di sản còn lại được giao cho cụ T quản lý, sử dụng, cụ T không phải trả tiền chênh lệch về tài sản cho bà L, ông T, bà K, chị H (Có sơ đồ kèm theo).

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật đối với phần tài sản được chia.

Xác định 01 nhà tắm + nhà vệ sinh trị giá 9.280.000 đồng (chín triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng) là tài sản chung của cụ Hồ Xuân T và vợ chồng ông Hồ Bá S, trong quá trình xây dựng ông S đóng góp số tiền nhiều hơn, nên vợ chồng ông S được hưởng 2/3 trị giá công trình này là 6.187.000 đồng (sáu triệu một trăm tám mươi bảy nghìn đồng). Giao cho cụ T được quyền quản lý, sử dụng nhà tắm + nhà vệ sinh này và có trách nhiệm trả tiền chênh lệch về tài sản cho vợ chồng ông S, bà D.

Số tiền chênh lệch về quyền sử dụng đất ông S được hưởng được trừ vào số tiền ông S đã đóng góp cùng cụ T để xây dựng khu nhà tắm + nhà vệ sinh. Cụ thể: $67,8m^2 \times 300.000đ/m^2 = 20.340.000 \text{ đồng} - 10.559.700 \text{ đồng}$ (kỷ phần ông S được hưởng) $- 6.187.000 \text{ đồng}$ (số tiền chênh lệch về tài sản vợ chồng ông S được nhận từ cụ T) $= 3.593.300 \text{ đồng}$, số tiền chênh lệch về quyền sử dụng đất còn lại ông S không phải trả lại cho các đồng thừa kế khác. Ông S có quyền được lưu cư trong thời hạn 12 tháng.

Về án phí: Cụ Hồ Xuân T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho cụ Hồ Xuân T số tiền tạm ứng án phí mà bà Hồ Thị L đã nộp thay là 1.500.000 đồng tại biên lai thu tiền số AA/2021/0004651 ngày 18/02/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lộc. Ông Hồ Bá S phải chịu án phí đối với phần tài sản mình được hưởng thừa kế là: 707.650 đồng (bảy trăm linh bảy nghìn sáu trăm năm mươi đồng). Vợ chồng ông Hồ Bá S, bà Hoàng Thị D phải chịu án phí chia tài sản chung là 309.350 đồng (ba trăm linh chín nghìn ba trăm năm mươi đồng).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thoả 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 điều 6, 7 và 9 luật thi hành án dân sự và điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 luật thi hành án.

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt các đương sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Vĩnh Lộc;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Lộc;
- TAND tỉnh Thanh Hoá;
- L1 hồ sơ vụ án

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Thị Hương Giang