

Bản án số: 21/2024/DS-PT

Ngày 09 tháng 7 năm 2024

V/v Tranh chấp chia di sản thừa kế

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hà

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thuý Hoàn và ông Ngô Thế Tương.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa:**

Bà Trương Thị Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 17/2024/TLPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp chia di sản thừa kế”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 46/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1. Bà Khiếu Thị C, sinh năm 1962, nơi cư trú: Số nhà A, ngách B, đường C, tổ F, phường P, quận B, thành phố Hà Nội, có mặt.

1.2. Bà Khiếu Thị X, sinh năm 1953; nơi cư trú: Thôn Đ, xã T, thành phố T, tỉnh Thái Bình, có mặt.

1.3. Bà Khiếu Thị H, sinh năm 1957; nơi cư trú: Số nhà A, đường T, phường P, quận T, thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt. Bà H uỷ quyền cho bà Khiếu Thị C tham gia tố tụng.

**2. Bị đơn:** Ông Khiếu Ngọc M, sinh năm 1960; nơi cư trú: Thôn Đ, xã T, thành phố T, tỉnh Thái Bình, có mặt.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Ông Khiếu Minh Đ, sinh năm 1948; nơi cư trú: Số nhà A, đường Y, phường Y, quận T, thành phố Hà Nội, có đơn xin vắng mặt.

3.2. Bà Khiếu Thị M1, sinh năm 1951; nơi cư trú: Thôn Đ, xã T, thành phố T, tỉnh Thái Bình, vắng mặt có đơn xin vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960; nơi cư trú: Thôn Đ, xã T, thành phố T, tỉnh Thái Bình, có mặt.

3.4. Chị Khiếu Thị L1, sinh năm 1963;

3.5. Chị Khiếu Thị Tố Q, sinh năm 1965;

Đều trú tại: Số H, Đ Xã T, T, phường P, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. Chị L1, chị Q có đơn xin vắng mặt.

3.6. Chị Khiếu Thị Bích L2, sinh năm 1982; nơi cư trú: P, tầng A, tòa nhà A, KĐT V, phường L, quận H, thành phố Hà Nội, vắng mặt.

3.7. Anh Khiếu Hữu T, sinh năm 1984; nơi cư trú: Phòng G, tầng G, Tòa nhà C, KĐT V, phường L, quận H, thành phố Hà Nội, vắng mặt.

3.8. Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm C.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Lan A – Giám đốc trung tâm, vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

*\* Tại đơn khởi kiện, tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và lời khai tại phiên tòa, các nguyên đơn bà Khiếu Thị X, bà Khiếu Thị C và bà Khiếu Thị H trình bày:*

Bố mẹ các bà là cụ Khiếu Hữu L3 và cụ Vũ Thị Đ1 có 07 người con đẻ gồm: Ông Khiếu Minh Đ, ông Khiếu Thanh Q1 (hy sinh năm 1968, chưa có vợ, con), bà Khiếu Thị M1, bà Khiếu Thị X, bà Khiếu Thị H, ông Khiếu Hữu M2, bà Khiếu Thị C.

Cụ L3 có 01 người con riêng là ông Khiếu Hữu R (chết năm 1999), vợ ông R là bà Nguyễn Thị B (chết năm 1969), ông R và bà B có hai người con đẻ là chị Khiếu Thị L1 và chị Khiếu Thị Tố Q.

Cụ L3, cụ Đ1 có tài sản chung là đất ở và đất ao tổng diện tích 1.080m<sup>2</sup>, tại thửa số 497 và 498, tờ bản đồ số 02, bản đồ 241 năm 1993. Hai thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tứ cận: Phía Đông giáp rãnh nước và nhà ông L4, phía Tây giáp đất bà T1, phía Nam giáp ngõ đi và đường 223, phía Bắc giáp ao nhà ông N (cũ) tại thôn Đ, xã T, thành phố T, tỉnh Thái

Bình. Tài sản trên đất là 01 nhà cấp 4 nhưng khoảng năm 2000 gia đình ông M2 đã phá dỡ và xây lên nhà như hiện nay.

Năm 1991, cụ L3 chết không để lại di chúc. Năm 2003, cụ Đ1 chia cho chị Khiếu Thị Tố Q là con gái ông R 52m<sup>2</sup> đất ở, chị Q đã xây dựng 01 nhà mái bằng làm nơi thờ cúng gia tiên, bố mẹ.

Khoảng tháng 5/2006, cụ Đ1 lập di chúc phân chia toàn bộ tài sản của 2 cụ để lại cho anh D (con trai ông Đ) và anh T (con trai ông M2) sử dụng làm nơi thờ cúng tổ tiên. Tuy nhiên, hai anh đều sinh sống, làm việc tại Hà Nội và có ý định sau khi cụ Đ1 chết, hai anh sẽ bán đất và tài sản trên đất. Vì vậy, cụ Đ1 huỷ bản di chúc đã lập trước đó và lập bản di chúc mới đề ngày 05/02/2007, có nội dung: Năm 2003, thể theo nguyện vọng của cụ L3, trước khi mất cụ Đ1 chia cho chị Khiếu Thị Tố Q là con gái thứ hai của ông R diện tích 50m<sup>2</sup> đất thổ trong diện tích đất của hai cụ nêu trên. Sau khi cụ qua đời, tài sản hai cụ gây dựng lên gồm: Thửa đất diện tích 1.080m<sup>2</sup> gồm đất ở số thửa 497, đất ao số thửa 498, tờ bản đồ 02 và toàn bộ tài sản tại thôn Đ, xã T, thành phố T (không bao gồm đất đã chia cho chị Q) còn lại chia đều cho 06 người con có giá trị sử dụng như nhau gồm ông Khiếu Minh Đ, bà Khiếu Thị M1, bà Khiếu Thị X, bà Khiếu Thị H, ông Khiếu Ngọc M, bà Khiếu Thị C. Tất cả các con trai, con gái phải tuyệt đối tuân theo, không con nào được làm trái nguyện vọng của cụ, không con nào được tranh giành, tị nạnh nhau trong quá trình phân chia tài sản.

Năm 2017, cụ Đ1 chết, kể từ khi cụ Đ1 chết các anh, chị, em trong gia đình đã nhiều lần bàn bạc thực hiện di chúc nhưng ông Khiếu Ngọc M không nhất trí. Vì vậy, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Chia di sản thừa kế của cụ Khiếu Hữu L3 để lại theo pháp luật như sau: ½ của 815m<sup>2</sup> đất thổ chia cho 7 người, ½ của 265m<sup>2</sup> đất ao chia cho 7 người.

2. Chia di sản thừa kế theo di chúc của cụ Vũ Thị Đ1 đề ngày 05/02/2007 như sau: Đất thổ: (½ của 850m<sup>2</sup> + 58m<sup>2</sup> phần của cụ Đ1 được hưởng của cụ L3) - 50m<sup>2</sup> (đã chia cho chị Khiếu Thị Tố Q) còn lại chia đều cho 6 người; đất ao: (½ của 265m<sup>2</sup> + 18m<sup>2</sup> phần của cụ Đ1 được hưởng của cụ L3) chia cho 6 người.

Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ và sau khi án bản án sơ thẩm số: 10/2022/DSST ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình bị hủy để xét xử lại, các nguyên đơn xác định di sản của hai cụ là 347m<sup>2</sup> đất ở, 708,3m<sup>2</sup> đất ao, tổng cộng: 1.055,3m<sup>2</sup> tại thửa 497 và 498 tờ bản đồ số 02, bản đồ 241. Di sản riêng của cụ Đ1 có 93,3m<sup>2</sup> đất nông nghiệp và 69.686.600 đồng tiền bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng đất nông nghiệp bị thu hồi cho dự án đầu tư

xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư. Yêu cầu Tòa án chia di sản của cụ Khiếu Hữu L3 theo pháp luật cho 7 người. Chia di sản thừa kế của cụ Vũ Thị Đ1 theo di chúc đề ngày 05/02/2007 cho 06 người và chia bằng hiện vật. Đối với nhà cấp 4 hiện nay không còn nên các nguyên đơn không yêu cầu chia.

\* *Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Khiếu Ngọc M trình bày:* Bố đẻ ông là cụ Khiếu Hữu L3 chết năm 1991, mẹ đẻ ông là cụ Vũ Thị Đ1 chết năm 2017. Cụ L3, cụ Đ1 sinh được 07 người con, cụ L3 có 01 người con riêng như các nguyên đơn trình bày là đúng. Khi còn sống cụ L3, cụ Đ1 có khối tài sản chung là 01 mảnh đất thổ và 01 mảnh đất ao có diện tích khoảng 1.080m<sup>2</sup>, địa chỉ tại thôn Đ, xã T, thành phố T, tỉnh Thái Bình. Nguồn gốc hai mảnh đất trên là do cụ L3 và cụ Đ1 được thừa kế từ ông, cha. Trên đất hai cụ xây 01 nhà cấp 4, tường xây vữa, mái lợp ngói. Qua thời gian nhà xuống cấp, dột nát nên được sự đồng ý của cụ Đ1, năm 1997 vợ chồng ông phá dỡ nhà cũ của hai cụ để xây nhà 01 tầng mái bê tông trên diện tích đất thổ khoảng 60m<sup>2</sup>. Năm 2007, vợ chồng ông lấp toàn bộ diện tích ao để dễ quản lý. Ông chưa xây dựng công trình gì trên diện tích đất ao. Khoảng năm 2007, cụ Đ1 có tuyên bố cho chị Khiếu Thị Tô Q 50m<sup>2</sup> đất thổ trong tổng diện tích 1.080m<sup>2</sup> đất của hai cụ. Chị Q đã làm nhà trên đất. Ngày 13/12/2017 cụ Đ1 chết. Năm 2020, gia đình ông xây tiếp tầng 2 và tum của ngôi nhà. Ông xác định, cụ L3 và cụ Đ1 chết không để lại di chúc, vì khi còn sống cụ Đ1 không nói gì với ông về việc lập di chúc và cụ Đ1 không biết chữ.

Về bản di chúc của cụ Đ1 đề ngày 05/02/2007, ông không công nhận đây là di chúc hợp pháp vì cụ Đ1 không biết chữ nên không thể ký tên nhưng bản di chúc lại có chữ ký, chữ viết mang tên cụ Đ1, ngoài ra bản di chúc còn có chữ ký của người làm chứng, song người này lại là anh em bên chồng của bà X nên không khách quan.

Ông nhất trí số liệu đo đạc như Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tuy nhiên ông xác định quyền sử dụng đất của cụ L3, cụ Đ1 để lại có diện tích là 347m<sup>2</sup> đất ở, 236,1m<sup>2</sup> (trong số 708,3m<sup>2</sup>) đất vườn + ao tại thửa đất 497, 498, tờ bản đồ số 02, bản đồ 241. Diện tích 472,2m<sup>2</sup> đất vườn, ao còn lại là của các con ông là chị L2 và anh T vì toàn bộ diện tích đất vườn, ao kể trên là tiêu chuẩn đất ruộng của cụ Đ1, chị L2, anh T được Nhà nước giao theo Quyết định 652 năm 1993 và Quyết định 948 năm 2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh T, sau đó được quy đổi về đất vườn, ao. Ông yêu cầu phải tách 472,2m<sup>2</sup> đất vườn, ao trả cho con ông là chị L2, anh T trước khi chia

thừa kế của cụ L3 và cụ Đ1 theo pháp luật và ông đồng ý chia bằng hiện vật. Phần đất gia đình ông đã xây nhà, ông đề nghị các nguyên đơn quy đổi để gia đình ông thanh toán giá trị bằng tiền nếu nhà ông xây vượt quá phần tài sản ông được chia.

Quá trình giải quyết ông M yêu cầu các đồng thừa kế thanh toán cho ông tiền lấp ao, xây tường bao, tổng chi phí là 197.195.000 đồng trong đó ông và ông Đ cùng đóng góp, phần của ông bằng  $\frac{1}{2}$  tương đương với 98.597.000 đồng.

*\* Lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Khiếu Thị M1 đồng ý với ý kiến của các nguyên đơn trình bày. Bà mong muốn nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận để giải quyết vụ án. Trường hợp không thỏa thuận được thì bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật.

- Chị Khiếu Thị Tố Q và Khiếu Thị L1 từ chối nhận di sản thừa kế của ông bà nội để lại do trước đó đã được chia.

- Ông Khiếu Minh Đ trình bày: Mong muốn các bên hòa giải để phân chia di sản. Trường hợp không thỏa thuận được thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật, ông có nguyện vọng nhận di sản bằng hiện vật.

- Bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà đồng ý với ý kiến của ông M.

- Chị Khiếu Thị Bích L2 và anh Khiếu Hữu T trình bày: Anh, chị là con đẻ của ông Khiếu Ngọc M và bà Nguyễn Thị L. Năm 1993 cụ Đ1, anh T, chị L2 được UBND xã T giao đất trồng lúa tại thôn Đ, xã T, huyện V (nay là thành phố T), tỉnh Thái Bình theo Quyết định số 652, đất được giao tại xứ đồng Bún. Tiêu chuẩn giao là 612m<sup>2</sup>/khâu. Theo Quyết định số 948/2000, cụ Đ1, anh T, chị L2 được giao đất bổ sung 64m<sup>2</sup>/khâu. Tổng cộng hai lần được giao là 676m<sup>2</sup>/khâu. Sau này, có việc nhà nước cho quy đổi từ đất trồng lúa (đất nông nghiệp) về đất ao. Hộ cụ Đ1 có 3 khâu được quy đổi gồm cụ Đ1, anh T, chị L2. Tổng diện tích đất ao được quy đổi là 708,3m<sup>2</sup>. Trong đó, phần diện tích của bà nội là 236,1m<sup>2</sup> và của hai anh chị là 472,2m<sup>2</sup>, hiện nay ông M và bà L đang quản lý, sử dụng toàn diện tích đất quy đổi của anh chị và phần diện tích đất là di sản của cụ L3 và cụ Đ1 để lại. Nay các đồng thừa kế yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ L3 và cụ Đ1, anh chị yêu cầu các đồng thừa kế tách phần diện tích đất ao của anh, chị được quy đổi là 472,2m<sup>2</sup> trả lại cho anh, chị. Sau khi bản án sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình bị hủy để xét xử sơ thẩm lại, anh T, chị L2 không có ý kiến trình bày, không có yêu cầu độc lập.

*\* UBND xã T, thành phố T cung cấp:* Về con chung, con riêng của cụ Khiếu Hữu L3 và cụ Vũ Thị Đ1 như các đương sự trình bày là đúng. Khi còn sống hai cụ có tài sản thể hiện tại bản đồ 299 năm 1984 là quyền sử dụng 400m<sup>2</sup>

đất ở, 265m<sup>2</sup> đất vườn tại thửa đất số 276 và 535m<sup>2</sup> đất ao tại thửa đất số 271, tổng diện tích 1.200m<sup>2</sup>. Theo bản đồ 241 năm 1996, diện tích đất thuộc quyền sử dụng của hai cụ giảm còn 1.080m<sup>2</sup> trong đó: 400m<sup>2</sup> đất ở và 135m<sup>2</sup> đất vườn tại thửa đất số 498; 545m<sup>2</sup> đất ao tại thửa 497. Do UBND huyện V có chủ trương mở rộng đường 223 nay là đường 454 nên 84m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 497 của hộ cụ Đ1 bị lấy ra (nhưng không có quyết định thu hồi), do vậy thửa số 498 chỉ còn 451m<sup>2</sup> (đất ở 400m<sup>2</sup> và đất vườn 51m<sup>2</sup>). Các thửa đất trên đã được UBND huyện V, tỉnh Thái Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Vũ Thị Đ1. Năm 2003, cụ Đ1 tách cho chị Khiếu Thị Tố Q 52m<sup>2</sup> đất ở (nhưng đo đạc thực địa là 53m<sup>2</sup>). Đối với 84m<sup>2</sup> lấy ra để thực hiện quy hoạch đường, sau này UBND huyện V không thực hiện chủ trương quy hoạch. Đến năm 2008, địa giới hành chính xã T được chuyển về UBND thành phố T quản lý, từ đó đến nay UBND thành phố T cũng không quy hoạch, nên đất này thuộc quyền sử dụng của hộ cụ Đ1 và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất. Do vậy theo bản đồ Vlap năm 2013, thửa đất số 359, tờ bản đồ số 12 có nguồn gốc của cụ L3, cụ Đ1 có diện tích là 1.063,8m<sup>2</sup>, gồm 348m<sup>2</sup> đất ở, còn lại là đất vườn, ao.

Về đất trồng lúa: Thực hiện Quyết định 652 năm 1993 về dồn điền, đổi thửa của UBND tỉnh T, hộ cụ Đ1 được giao đất nông nghiệp cho 03 khẩu là cụ Đ1, chị L2, anh T, mỗi khẩu được giao 612m<sup>2</sup>; theo Quyết định 948 năm 2000 giao bổ sung, mỗi khẩu được 64m<sup>2</sup>. Tổng diện tích đất nông nghiệp trồng lúa mỗi khẩu được giao là  $612\text{m}^2 + 64\text{m}^2 = 676\text{m}^2$ . Khẩu cụ Đ1 được giao đất không thu phí, khẩu của chị L2 và anh T giao đất có thu phí. Vì thực hiện chính sách đất đai của Ủy ban nhân dân tỉnh nên ruộng của hộ cụ Đ1, được quy đổi từ đồng về nhà, cụ thể 45m<sup>2</sup> đất ruộng ngoài đồng quy đổi thành 135m<sup>2</sup> đất vườn và 182,4m<sup>2</sup> đất ruộng ngoài đồng quy đổi về 545m<sup>2</sup> đất ao tại thửa đất 497, 498 bản đồ 241. Tỷ lệ quy đổi là 1:3, nghĩa là 01m<sup>2</sup> đất ngoài đồng bằng 03m<sup>2</sup> đất vườn, ao trong thổ. Tuy nhiên, theo quy định thì chỉ có khẩu được giao đất không thu phí mới được quy đổi, những trường hợp được giao đất có thu tiền không thuộc diện được quy đổi. Sau khi quy đổi hộ cụ Đ1 còn được giao 663m<sup>2</sup> đất trồng lúa giao theo phương án tại thửa 236, tờ số 04, bản đồ Vlap thuộc xứ đồng Bữa Gạo nhưng diện tích thực tế là 652,7m<sup>2</sup>; 970m<sup>2</sup> thuộc thửa 232 tờ bản đồ 12, diện tích 970m<sup>2</sup> giao theo phương án nhưng diện tích thực tế là 1.068,3m<sup>2</sup> tại xứ đồng Văn Chi và 98,3m<sup>2</sup> tại thửa đất số 53 tờ bản đồ số 03 tại X (mạ). Trước kia đất nông nghiệp giao cho hộ cụ Đ1 có vị trí tại xứ đồng Bữa G và đồng Bún nhưng sau đó thực

hiện dồn điền đổi thửa ruộng của hộ cụ Đ1 được giao ở xứ đồng Bừa Gạo và xứ đồng Văn Chi nên đồng Bùn hiện không có ruộng của hộ cụ Đ1.

Hiện nay, hộ cụ Đ1 có 663m<sup>2</sup> đất trồng lúa giao theo phương án tại thửa 236, tờ số 04, bản đồ Vlap thuộc xứ đồng Bừa Gạo nhưng diện tích thực tế còn lại là 652,7m<sup>2</sup>, đất do ông M bà L đang quản lý, sử dụng trồng lúa.

Diện tích các loại đất nói trên của cụ Đ1, cụ L3 có sự chênh lệch về số liệu là do sai số khi đo đạc qua từng thời kỳ. Khi còn sống cụ L3 không định đoạt cho ai tài sản. Năm 2004, cụ Đ1 định đoạt cho chị Q 52m<sup>2</sup>. Tài sản của hai cụ hiện nay do vợ chồng ông Khiếu Ngọc M quản lý, sử dụng.

\* Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp thành phố trình bày: Năm 2021, thực hiện kế hoạch số 101/KH – UBND ngày 22/7/2021 về thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tại khu đất giáp khu tái định cư khu công nghiệp T, xã T, thành phố T, Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp thành phố thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án trong đó có thu hồi 1.068,3m<sup>2</sup> đất của hộ cụ Đ1, gồm: Thửa 232 tờ bản đồ 12, diện tích 970m<sup>2</sup> và thửa đất số 53 tờ bản đồ số 03 diện tích 98,3m<sup>2</sup> tại xã T. Số tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng của hộ cụ Vũ Thị Đ1 (cụ Đ1 đã chết) được bồi thường số tiền là 209.060.000 đồng chưa có người nhận đang quản lý tại kho bạc, ông M có tài sản xây dựng trên đất của cụ Đ1 được bồi thường hỗ trợ số tiền 124.383.751 đồng, ngày 18/8/2023, ông M đã nhận số tiền 124.383.751 đồng. Trung tâm phát triển quỹ đất sẽ chi trả số tiền bồi thường về đất 209.060.000 đồng khi hộ cụ Đ1 cử người đại diện đến nhận hoặc sẽ chi trả theo quyết định, bản án của Tòa.

*\* Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản như sau:*

- Thửa đất số 497, 498, tờ bản đồ số 2 bản đồ 241 gồm: Tổng diện tích hai thửa đất là 1.055,3m<sup>2</sup> (trong đó đất ở 347m<sup>2</sup>, đất vườn 149m<sup>2</sup>, đất ao 559,3m<sup>2</sup>), có địa chỉ tại thôn Đ, xã T, thành phố T, tỉnh Thái Bình. Hai thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông H1, ông T2; phía Nam giáp đường giao thông, đất chị T3, ông Q2, ông T2; phía Đông giáp nhà chị Q và đất thủy lợi; phía Tây giáp đất chị T4, anh T5. Ông M, bà L xác định phần diện tích đất ở nằm giáp đường giao thông. Thửa đất hiện không có tranh chấp về mốc giới với các hộ liền kề. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00547QSDĐ/VT ngày 05/5/1997 cho cụ Vũ Thị Đ1.

Giá trị đất ở 18.000.000 đồng x 347m<sup>2</sup> = 6.246.000.000 đồng;

Giá trị đất vườn, ao 3.000.000 đồng x 708,3m<sup>2</sup> = 2.124.900.000 đồng.

Tổng giá trị đất ở, đất vườn ao là 8.370.900.000 đồng.

Giá trị đất nông nghiệp 189.000 đồng/m<sup>2</sup> .

- Tài sản trên đất do ông M, bà L xây dựng gồm:

+ 01 nhà mái bằng 02 tầng, 01 tum, vị trí, kích thước: Phía đông dài 13,15m giáp phần nhà cũ của cụ Đ1 và đất; phía Nam dài 4,3m giáp phần lán bán hàng; phía Bắc dài 5,86m giáp phần đất vườn; phía Tây dài 13,2m giáp đất chi T4, anh T2. Nhà cao 8,9m. Phần tum trên tầng 2 dài 4,6m, rộng 1,75m, cao 2,6m. Tầng 1 xây dựng năm 1997, tầng 2 và tum xây dựng năm 2020. Giá trị còn lại trung bình là 52,5%, diện tích sàn xây dựng 151,53m<sup>2</sup>, giá trị xây dựng 3.700.000 đồng/m<sup>2</sup>. Giá trị nhà còn lại là 151,53m<sup>2</sup> x 3.700.000 đồng x 52,5% = 294.347.000 đồng.

+ 01 quán bán hàng nhà ông M hết giá trị sử dụng, chiều dài 6,25m, rộng 2,6 m lợp mái proximang, xây tường gạch, khung mái bằng thép.

+ Công: 7.000.000 đồng

+ Chuồng trại chăn nuôi xây gạch chỉ, lợp proximang, giàn tre luông, diện tích 16,25 m<sup>2</sup>, giá trị còn lại 80% là 18.200.000 đồng.

+ Một số cây lâu năm trên đất không có giá trị, bị đơ không yêu cầu kiểm đếm, không yêu cầu định giá.

- 01 nhà ngói, tường gạch chỉ đã cũ là di sản của cụ L3, cụ Đ1 hết giá trị sử dụng nên các đương sự không yêu cầu định giá.

- Phần diện tích đất cụ Đ1 tặng cho chị Khiếu Thị Tố Q, chị Q đã xây nhà mái bằng 01 tầng không định giá.

- 01 gian bán mái trước nhà chị Q giá trị còn lại là 17.176.000 đồng.

Bản án sơ thẩm số 05/2024/DSST ngày 22 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình đã quyết định:

1. Điều luật áp dụng: Căn cứ các Điều 609, 614, 617, 618, 610, 623, 627, 628, 630, 631, 643, 651, 659, 660 của Bộ luật Dân sự; các Điều 26, 39, 147, 220 và 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

2. Tuyên xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là bà Khiếu Thị C, bà Khiếu Thị X, bà Khiếu Thị H về việc chia thừa kế di sản của cụ Khiếu Hữu L3 và cụ Vũ Thị Đ1.



2.2. Xác định di sản của cụ Khiếu Hữu L3 và cụ Vũ Thị Đ1 gồm: 347m<sup>2</sup> đất ở và 708,3m<sup>2</sup> đất vườn ao tại thửa đất số 276 và số 271 tại tờ bản đồ số 04 bản đồ 299, là các thửa đất số 497, số 498 tờ bản đồ số 02 bản đồ 241 nay là thửa 359 tờ bản đồ số 12 bản đồ Vlap, địa chỉ: Thôn Đ, xã T, thành phố T, tỉnh Thái Bình. Di sản riêng của cụ Đ1 gồm: Đất ruộng 66,8m<sup>2</sup> nằm trong 652,7m<sup>2</sup> giao cùng anh K Hữu Thanh và chị Khiếu Thị Bích L2 tại thửa 236, tờ số 04, bản đồ Vlap thuộc xứ đồng Bữa Gạo và số tiền bồi thường do thu hồi đất nông nghiệp 69.686.600 đồng đang do Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp quản lý.

2.2.1. Chia theo pháp luật đối với di sản của cụ L3 và phần di sản của cụ Đ1 không định đoạt trong di chúc là đất nông nghiệp và tiền bồi thường do thu hồi đất nông nghiệp của cụ Đ1. Chia theo di chúc đối với di sản là đất ở, đất vườn ao của cụ Đ1.

- Dùng 147,3m<sup>2</sup> vườn ao làm ngõ đi chung, kỹ phần của mỗi suất thừa kế là 24,55m<sup>2</sup>.

- Công nhận sự tự nguyện của bà Khiếu Thị X, bà Khiếu Thị C, bà Khiếu Thị H - người đại diện theo uỷ quyền của bà H là bà Khiếu Thị C cho chị Khiếu Thị Tố Q diện tích 9,33m<sup>2</sup> đất ở và chia cho chị Q sử dụng 1,87m<sup>2</sup> đất, tổng 11,2m<sup>2</sup> đất ở có vị trí tiếp giáp cửa ra vào nhà chị Q, phía Nam giáp đường giao thông, trên đất chị Q đã xây tường 110mm, lợp tôn bán mái trị giá 17.176.000 đồng (*có sơ đồ kèm theo*). Buộc chị Q có nghĩa vụ thanh toán cho ông Khiếu Minh Đ số tiền của 1,87m<sup>2</sup> đất ở là 33.600.000 đồng.

2.2.2 Chia cho ông Khiếu Minh Đ diện tích 116,7m<sup>2</sup> đất ở có tứ cận: Phía Đông giáp nhà chị Khiếu Thị Tố Q và đất thuỷ lợi của UBND xã T, phía Tây giáp lối đi chung, phía Nam giáp đường giao thông và nhà chị Q, phía Bắc giáp đất chia cho bà Khiếu Thị M1 (*có sơ đồ kèm theo*), trị giá 2.100.600.000 đồng và 01 phần đất chị Q đã sử dụng là 33.600.000 đồng. Tổng giá trị được chia 2.134.200.000 đồng.

2.2.3. Chia cho ông Khiếu Ngọc M 91,1m<sup>2</sup> đất ở có tứ cận: Phía Đông giáp lối đi chung, phía Tây dài giáp đất chị T4, anh T5, phía Nam giáp đường giao thông, phía Bắc giáp lối đi chung (*có sơ đồ kèm theo*), trị giá 1.639.800.000 đồng, 1,87m<sup>2</sup> đất ở đã tặng cho chị Q trị giá 33.600.000 đồng, 66,8m<sup>2</sup> đất ruộng trị giá 13.226.400 đồng và số tiền bồi thường thu hồi ruộng của cụ Đ1 là 69.686.600 đồng. Tổng giá trị được chia 1.756.313.000 đồng.

2.2.4. Chia cho bà Khiếu Thị M1 128m<sup>2</sup> đất ở và 66m<sup>2</sup> đất vườn có tứ cận: Phía Đông giáp đất thuỷ lợi của UBND xã T, phía Tây giáp lối đi chung, phía

Nam giáp đất chia cho ông Khiếu Minh Đ, phía Bắc giáp đất chia cho bà Khiếu Thị X (có sơ đồ kèm theo), trị giá: 2.502.000.000 đồng và phần diện tích đất ở cho chị Q trị giá 33.600.000 đồng. Tổng là 2.535.600.000 đồng.

2.2.5. Chia cho bà Khiếu Thị X 177m<sup>2</sup> đất vườn, ao, có tứ cận: Phía Đông giáp đất thuỷ lợi của UBND xã T, phía Tây dài giáp lối đi chung, phía Nam giáp đất chia cho bà Khiếu Thị M1, phía Bắc dài giáp đất ông H1, ông T2 (có sơ đồ kèm theo), trị giá 531.000.000 đồng và phần diện tích đất ở cho chị Q trị giá 33.600.000 đồng, tổng cộng 564.600.000 đồng.

2.2.6. Chia cho bà Khiếu Thị H 159m<sup>2</sup> đất ao, có tứ cận: Phía Đông giáp lối đi chung, phía Tây giáp đất chị T4, anh T5, phía Nam giáp đất chia cho bà Khiếu Thị C, phía Bắc giáp đất nhà ông H1, ông T2 (có sơ đồ kèm theo), trị giá 477.000.000 đồng và phần diện tích đất ở cho chị Q trị giá 33.600.000 đồng, tổng cộng 510.600.000 đồng.

2.2.7. Chia cho bà Khiếu Thị C 159m<sup>2</sup> đất ao, có tứ cận: Phía Đông dài 11,40m giáp lối đi chung, phía Tây giáp đất chị T4, anh T5, phía Nam giáp đất chị T3, ông Q2, ông T2, phía Bắc giáp đất chia cho bà Khiếu Thị H (có sơ đồ kèm theo), trị giá 477.000.000 đồng và phần diện tích đất ở cho chị Q trị giá 33.600.000 đồng, tổng cộng 510.600.000 đồng.

2.2.8. Buộc bà Khiếu Thị M1 có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch tài sản số tiền: 1.287.673.000 đồng, cho ông M 14.634.000 đồng, bà C 737.327.000 đồng, bà H 535.712.000 đồng.

Buộc ông Đ có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch tài sản là 885.173.000 đồng, trong đó thanh toán cho bà H 201.615.000 đồng và bà X số tiền 683.327.000 đồng.

Buộc chị Khiếu Thị Tô Q thanh toán cho ông Khiếu Minh Đ số tiền 33.600.000 đồng.

2.3. Chia di sản của cụ Vũ Thị Đ1 do ông Khiếu Ngọc M và bà Nguyễn Thị L đang quản lý là 66,8m<sup>2</sup> đất ruộng tại xứ đồng Bữa Gạo, số thửa 236, tờ bản đồ số 04, bản đồ Vlap năm 2013, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã T, thành phố T, tỉnh Thái Bình tương đương 13.226.400 đồng và số tiền bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng do thu hồi đất nông nghiệp 69.686.000 đồng, cộng bằng 82.912.400 đồng cho ông Khiếu Ngọc M sử dụng

Ông Khiếu Ngọc M được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để nhận khoản tiền bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng do thu hồi đất nông nghiệp phần của cụ Vũ Thị Đ1.

2.4. Buộc ông Khiếu Ngọc M, bà Nguyễn Thị L tháo dỡ các công trình là chuồng, trại chăn nuôi và cây trồng trên di sản để giao đất cho các thừa kế.

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.*

3. Về án phí: Miễn án phí cho các đương sự. Trả lại bà Khiếu Thị X, Khiếu Thị H, Khiếu Thị C, mỗi bà 21.330.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình, Biên lai thu số 0000137, 0000138, 0000139 ngày 23/3/2021.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/01/2024, ông Khiếu Ngọc M kháng cáo, đề nghị Tòa án không xác định phần đất ao có diện tích 452,6m<sup>2</sup> đã được cấp cho các con ông là Khiếu Thị Bích L2 và Khiếu Hữu T theo Quyết định 652 và 948 của UBND tỉnh T ra khỏi di sản thừa kế của cụ L3, cụ Đ1 và chia lại di sản thừa kế theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án xác định lại giá đất vì ông M không đồng ý với giá trị 18.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Ngày 29/3/2024, ông Khiếu Minh Đ kháng cáo: Ông Đ không đồng ý với việc phân chia phần tài sản là diện tích đất cũng như vị trí và hình thể thửa đất theo quyết định của bản án sơ thẩm; ông không đồng ý với giá trị định giá phần di sản mà ông được phân chia là 2.134.200.000 đồng; ông không đồng ý việc thanh toán chênh lệch giá trị tài sản bằng tiền giữa các bên. Ông Đ đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành hòa giải giữa các bên, nếu không hòa giải được thì giải quyết theo 1 trong hai hướng:

Trường hợp thứ nhất: Yêu cầu chuyển đổi phần đất chia cho ông Đ thành sân chung, bắt đầu chia từ đường nối giữa hai mốc 17 và 9 trở vào phía trong.

Trường hợp thứ hai: Yêu cầu Tòa án chia lại theo phương án khác quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị chia thành các phần có diện tích thỏa mãn về công năng, thẩm mỹ và không phải thanh toán bằng tiền giá trị chênh lệch tài sản giữa các bên.

Tại phiên tòa, ông Khiếu Ngọc M vẫn giữ nguyên kháng cáo và tranh luận: Anh T, chị L2 là hai con của ông, do hộ gia đình ông không thuộc đối tượng được giao đất nông nghiệp theo Quyết định 652 của Ủy ban nhân dân tỉnh T nên đã nhập khẩu anh T, chị L2 vào hộ cụ Đ1 để được giao ruộng. Vì vậy, toàn bộ số

ruộng của anh T, chị L2 đều được cấp trong cùng hộ cụ Đ1 nên khi dồn điền, đổi thửa thì quy đổi đất ruộng của hộ cụ Đ1 trong đó có anh T, chị L2 vào đất vườn, ao của cụ Đ1. Diện tích đất vườn ao này ông M xác định là đất cha ông để lại, cụ Đ1, cụ L3 sử dụng từ lâu đời. Nhưng diện tích đất vườn, ao này đã được quy đổi đất nông nghiệp của hộ cụ Đ1, trong đó có anh T, chị L2, nên  $\frac{2}{3}$  diện tích đất ao, vườn là của chị L2, anh T, phải tách ra khỏi di sản thừa kế của cụ Đ1 rồi mới chia di sản thừa kế. Ông M không đồng ý với giá trị định giá tài sản đối với giá đất là 18.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, bởi khu vực đó đường xá không rộng, không phải khu phố nên định giá như vậy là quá cao, mức giá theo định giá lần 1 là 12.000.000 đồng/m<sup>2</sup> là phù hợp. Ông M đồng ý với nội dung kháng cáo của ông Đ về việc đề nghị tách phần đất chia cho ông Đ để làm sân chung cho các đồng thừa kế, diện tích đất còn lại mới chia cho các đồng thừa kế.

Theo đơn xin vắng mặt của ông Đ trình bày vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Nguyên đơn bà Khiếu Thị C, bà Khiếu Thị X thống nhất trình bày tranh luận: Các bà không đồng ý với nội dung kháng cáo của ông M, ông Đ, các bà đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà L tranh luận: Bà L đồng ý với yêu cầu kháng cáo và quan điểm tranh luận của ông Khiếu Ngọc M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, xử không chấp nhận kháng cáo của ông Khiếu Ngọc M, ông Khiếu Minh Đ. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, sửa Bản án sơ thẩm về các nội dung sau: Tại phần nhận định, Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận của bà C, bà X, bà M1, bà H, ông M cho chị Khiếu Thị Tố Q 9,33m<sup>2</sup> đất ở nhưng trong phần quyết định của bản án chỉ công nhận sự tự nguyện thoả thuận của bà X, bà C, bà H mà thiếu ông M, bà M1 nên cần sửa nội dung ghi nhận sự thoả thuận này. Do chị Q được chia sử dụng 9,33m<sup>2</sup> đất ở, trong phần di sản thừa kế mà bà X, bà C, bà H, bà M1, ông M được chia, có giá trị là 167.940.000 đồng nên chị Q phải chịu 5% án phí đối với phần di sản được hưởng. Tòa án cấp sơ thẩm không buộc chị Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là thiếu sót nên cần phải sửa nội dung về án phí sơ thẩm đối với chị Q. Tòa

án cấp sơ thẩm không tuyên cho các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia nên cần phải sửa bản án và tuyên bổ sung quyền này cho các đương sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của ông Khiếu Minh Đ và ông Khiếu Ngọc M làm trong hạn luật định nên được đưa ra xét xử theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Khiếu Ngọc M thì thấy:

[2.1] Về xác định di sản thừa kế đối với diện tích đất ao, vườn của cụ L3, cụ Đ1: Diện tích đất ao, vườn này có nguồn gốc là đất của cụ L3, cụ Đ1 thể hiện tại bản đồ 299 năm 1984 là quyền sử dụng 400m<sup>2</sup> đất ở; 265m<sup>2</sup> đất vườn tại thửa đất số 276 và 535m<sup>2</sup> đất ao tại thửa đất số 271, tổng diện tích 1.200m<sup>2</sup>. Theo bản đồ 241 năm 1996, diện tích đất thuộc quyền sử dụng của hai cụ giảm còn 1.080m<sup>2</sup>, trong đó: 400m<sup>2</sup> đất ở và 135m<sup>2</sup> đất vườn tại thửa đất số 498; 545m<sup>2</sup> đất ao tại thửa 497. Các thửa đất này đã được UBND huyện V, tỉnh Thái Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Vũ Thị Đ1 năm 1997. Vì thực hiện chính sách đất đai của Ủy ban nhân dân tỉnh T nên ruộng của hộ cụ Đ1, được quy đổi từ đồng về nhà, cụ thể 45m<sup>2</sup> đất ruộng ngoài đồng quy đổi thành 135m<sup>2</sup> đất vườn và 182,4m<sup>2</sup> đất ruộng ngoài đồng quy đổi về 545m<sup>2</sup> đất ao tại thửa đất 497, 498 bản đồ 241. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã T xác định, chỉ có khâu được giao đất không thu phí mới được quy đổi đất ngoài đồng vào đất ao vườn, những trường hợp được giao đất có thu tiền không thuộc diện được quy đổi. Theo UBND xã T cung cấp thì anh T, chị L2 không thuộc diện được giao đất nông nghiệp nên phải nhập vào khâu của cụ Đ1 để được mua ruộng và phải nộp tiền sử dụng đất. Mặt khác, việc quy đổi chỉ áp dụng cho các đối tượng có đất ao, vườn liền thổ và diện tích ruộng được giao cho anh T, chị L2 ngoài đồng vẫn đủ nên diện tích đất ao, vườn của cụ Đ1 chỉ được quy đổi, đối trừ vào diện tích đất ruộng của cụ Đ1. Sau khi bản án sơ thẩm tuyên, anh T, chị L2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trực tiếp đến diện tích đất ao, vườn quy đổi này nhưng không kháng cáo về việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ đất ao, vườn là di sản thừa

kế của cụ Đ1. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông Khiếu Ngọc M.

[2.2] Đối với kháng cáo về định giá giá trị đất ở: Ông M cho rằng giá đất ở định giá lần 2 là 18.000.000 đồng/m<sup>2</sup> là cao, chênh lệch quá lớn so với lần định giá trước là 12.000.000 đồng/m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, thời điểm định giá đất giữa các lần có sự khác nhau là do có sự biến động theo thị trường nên Hội đồng định giá căn cứ vào các giao dịch của thị trường tại thời điểm định giá để định giá giá trị đất là phù hợp. Vì vậy, không chấp nhận kháng cáo của của ông M về định giá giá trị đất ở.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Khiếu Minh Đ thì thấy: Căn cứ vào hình thể thửa đất cũng như nhu cầu sử dụng của các đương sự, nên Toà án cấp sơ thẩm đã phân chia di sản thừa kế bằng hiện vật cho các đồng thừa kế, do các đương sự đều có nhu cầu chia bằng hiện vật. Đồng thời, đối với ông Khiếu Minh Đ là con trai, có nhu cầu xây dựng nhà thờ, nên Toà án chia cho ông Đ phần đất ở, giáp mặt đường là phù hợp với nhu cầu sử dụng đất. Việc ông Đ được chia diện tích đất ở lớn, chênh lệch giá trị di sản được hưởng cao hơn nên phải thanh toán giá trị cho những người thừa kế khác được chia đất có giá trị thấp hơn là đúng pháp luật. Ông Đ yêu cầu tách phần diện tích đất của ông Đ được chia để làm sân chung và chia từ mốc 17 và 9 trở vào trong thửa đất là không hợp lý, bởi việc tách ra diện tích đất ở là 116,7m<sup>2</sup> để làm sân chung sẽ làm giảm đáng kể giá trị của di sản thừa kế, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của ông Khiếu Minh Đ. Phần diện tích đất chia cho ông Đ có mặt tiền rộng, có đủ công năng để sử dụng thửa đất. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông Khiếu Minh Đ.

[4] Tại phần nhận định của Toà án cấp sơ thẩm, công nhận sự tự nguyện của bà C, ông M, bà X, bà H, bà M1 cho chị Q 9,33m<sup>2</sup> đất ở để sử dụng nhưng tại mục 2.2.1 tại phần Quyết định của bản án chỉ công nhận sự tự nguyện của bà X, bà C, bà H mà thiếu việc ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận của ông M, bà M1. Vì vậy, cần sửa bản án sơ thẩm về nội dung ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận này.

[5] Qua xem xét lại phần định giá tài sản, xét thấy Toà án cấp sơ thẩm có sai sót trong việc xác định giá đất ruộng như sau: Theo định giá của Hội đồng định giá xác định đất ruộng có giá 189.000 đồng/m<sup>2</sup> nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định 66,8m<sup>2</sup> đất ruộng x 198.000 đồng = 13.226.400 đồng là không đúng mà thực tế giá trị di sản theo định giá là 66,8m<sup>2</sup> đất ruộng x 189.000 đồng =

12.625.200 đồng nên giá trị di sản là đất ruộng giảm 601.200 đồng nên cũng sẽ làm giảm trị giá di sản là đất ruộng của cụ Đ1 mà các đương sự được chia. Mặt khác, giá trị kỹ phần thừa kế chia cho các đồng thừa kế cũng có sự nhầm lẫn, sai sót về số liệu cụ thể như sau: Tổng giá trị di sản thừa kế của cụ Đ1, cụ L3 là: 8.453.211.800 đồng, gồm: 347m<sup>2</sup> đất ở x 18.000.000 đồng = 6.246.000.000 đồng; 708,3m<sup>2</sup> đất vườn, ao x 3.000.000 đồng = 2.124.900.000 đồng; 66,8m<sup>2</sup> đất ruộng x 189.000 đồng trị giá 12.625.200 đồng; tiền bồi thường giải phóng mặt bằng 69.686.600 đồng. Tách 147,3m<sup>2</sup> đất ao vườn tương đương giá trị 441.900.000 đồng để làm ngõ đi chung, mỗi kỹ phần thừa kế phải chịu trừ đi 24,55m<sup>2</sup> đất làm ngõ đi chung. Như vậy, giá trị di sản còn lại để chia là 8.453.211.800 đồng - 441.900.000 đồng = 8.011.311.800 đồng. Chia di sản bằng hiện vật của cụ L3: Đất ở (347m<sup>2</sup>: 2): 8 = 21,6875m<sup>2</sup>/suất, có giá 390.375.000 đồng; đất ao vườn (708,3m<sup>2</sup>: 2): 8 = 44,26875m<sup>2</sup>/suất, có giá 132.806.250 đồng. Như vậy, mỗi suất thừa kế của cụ L3 được chia tương đương giá trị là: 523.181.250 đồng, nhưng cấp sơ thẩm chỉ lấy số dư diện tích đất làm tròn nên tính giá trị di sản thừa kế mỗi suất được chia của cụ L3 là 523.020.000 đồng là ảnh hưởng đến quyền lợi của các đồng thừa kế. Chia phần di sản của cụ Đ1: Đất ở (173,5m<sup>2</sup> + 21,6875m<sup>2</sup>): 6 = 32,53125m<sup>2</sup>/suất, có giá 585.562.500 đồng; đất ao vườn (354,15m<sup>2</sup> + 44,26875m<sup>2</sup>): 6 = 66,403125m<sup>2</sup>/suất, có giá 199.209.375 đồng; tiền bồi thường giải phóng mặt bằng 69.686.000 đồng: 6 = 11.614.333 đồng; đất ruộng 66,8m<sup>2</sup> có giá: 12.625.200 đồng: 6 = 2.104.200 đồng. Như vậy, mỗi suất thừa kế được chia: Đất ở (21,6875m<sup>2</sup> + 32,53125m<sup>2</sup>) = 54,21875, có giá 975.937.500 đồng; đất ao, vườn (44,26875m<sup>2</sup> + 66,403125m<sup>2</sup>) - 24,55m<sup>2</sup> (ngõ đi chung) = 86,121875m<sup>2</sup>, có giá 258.365.625 đồng; tiền bồi thường giải phóng mặt bằng 11.614.333 đồng; tiền đất ruộng: 2.104.200 đồng. Tổng cộng, mỗi suất thừa kế được chia có giá trị: 1.248.021.658 đồng, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định mỗi suất thừa kế được chia có giá trị là 1.247.927.000 đồng là thiệt cho các hàng thừa kế mỗi suất là 94.658 đồng. Vì vậy, cần phải sửa án sơ thẩm về xác định lại tổng giá trị di sản và kỹ phần di sản của mỗi thừa kế được hưởng và tính toán lại nghĩa vụ thanh toán chênh lệch di sản của từng người hưởng thừa kế. Cụ thể như sau:

[5.1] Ông Khiếu Minh Đ được chia di sản có tổng trị giá là 2.134.200.000 đồng, chênh lệch so với kỹ phần di sản được chia là 2.134.200.000 đồng - 1.248.021.658 đồng = 886.178.342 đồng (làm tròn 886.178.000 đồng).

[5.2] Ông Khiếu Ngọc M được chia di sản có tổng giá trị là 1.755.711.800 đồng; kỹ phần thừa kế ông M được hưởng có trị giá là 1.248.021.658 đồng +

523.181.250 đồng = 1.771.202.908 đồng. Ông M còn thiếu 15.491.108 đồng (làm tròn thành 15.491.000 đồng).

[5.3] Bà Khiếu Thị M1 được chia di sản có giá trị 2.535.600.000 đồng, kỹ phần thừa kế bà M1 được hưởng 1.248.021.658 đồng, chênh lệch so với kỹ phần di sản được chia là: 2.535.600.000 đồng - 1.248.021.658 đồng = 1.287.578.342 đồng (làm tròn thành 1.287.578.000 đồng).

[5.4] Bà Khiếu Thị X được chia di sản giá trị là 564.600.000 đồng, kỹ phần thừa kế bà X được chia là 1.248.021.658 đồng; bà X còn thiếu 683.421.658 đồng (làm tròn 683.422.000 đồng).

[5.5] Bà Khiếu Thị H, bà Khiếu Thị C đều được chia di sản giá trị là 510.600.000 đồng; kỹ phần thừa kế bà H, bà C được hưởng có trị giá là 1.248.021.658 đồng; bà H, bà C còn thiếu 737.421.658 đồng (làm tròn thành 737.422.000 đồng).

[5.6] Nghĩa vụ thanh toán chênh lệch giá trị di sản thừa kế như sau: Ông Khiếu Minh Đ phải thanh toán chênh lệch giá trị di sản cho ông Khiếu Ngọc M 15.491.000 đồng; thanh toán cho bà Khiếu Thị X 683.422.000 đồng; thanh toán cho bà Khiếu Thị H 187.265.000 đồng. Bà Khiếu Thị M1 phải thanh toán cho bà Khiếu Thị C 737.422.000 đồng, thanh toán cho bà Khiếu Thị H 550.156.000 đồng.

[6] Về án phí sơ thẩm: Đối với phần di sản thừa kế là 9,33m<sup>2</sup> các đương sự được hưởng nhưng lại giao cho chị Q sử dụng, chị Q không thuộc trường hợp được miễn án phí nên buộc chị Q phải chịu 5% án phí đối với phần di sản được giao cho sử dụng có giá 167.940.000 đồng. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không buộc chị Q phải chịu án phí đối với phần di sản được giao sử dụng là không đúng pháp luật nên cần sửa, buộc chị Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản được chia.

[7] Về chi phí tố tụng khác của sơ thẩm: Bản án cấp sơ thẩm tuyên chưa đầy đủ phần chi phí tố tụng khác nên cũng cần sửa bản án về nội dung này.

[8] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông Đ, ông M không được chấp nhận nhưng ông Đ, ông M đều là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Khiếu Ngọc M, ông Khiếu Minh Đ. Căn cứ khoản 2



Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, sửa Bản án sơ thẩm số 05/2024/DSST ngày 22 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

1.1. Áp dụng: Căn cứ các Điều 609, 614, 617, 618, 610, 623, 627, 628, 630, 631, 643, 651, 659, 660 của Bộ luật Dân sự; các Điều 26, 39, 147, 220 và 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

1.2. Tuyên xử:

1.2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là bà Khiếu Thị C, bà Khiếu Thị X, bà Khiếu Thị H về việc chia thừa kế di sản của cụ Khiếu Hữu L3 và cụ Vũ Thị Đ1.

1.2.2. Xác định di sản của cụ Khiếu Hữu L3 và cụ Vũ Thị Đ1 gồm: 347m<sup>2</sup> đất ở và 708,3m<sup>2</sup> đất vườn ao tại thửa đất số 276 và số 271 tại tờ bản đồ số 04 bản đồ 299, là các thửa đất số 497, số 498 tờ bản đồ số 02 bản đồ 241 nay là thửa 359 tờ bản đồ số 12 bản đồ Vlap, địa chỉ: Thôn Đ, xã T, thành phố T, tỉnh Thái Bình. Di sản riêng của cụ Đ1 gồm: Đất ruộng 66,8m<sup>2</sup> nằm trong 652,7m<sup>2</sup> giao cùng anh K Hữu Thanh và chị Khiếu Thị Bích L2 tại thửa 236, tờ số 04, bản đồ Vlap thuộc xứ đồng Bữa Gạo và số tiền bồi thường do thu hồi đất nông nghiệp 69.686.000 đồng đang do Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp quản lý.

1.2.2.1. Chia theo pháp luật đối với di sản của cụ L3 và phần di sản của cụ Đ1 không định đoạt trong di chúc là đất nông nghiệp và tiền bồi thường do thu hồi đất nông nghiệp của cụ Đ1. Chia theo di chúc đối với di sản là đất ở, đất vườn ao của cụ Đ1.

1.2.2.2. Tách 147,3m<sup>2</sup> đất vườn ao trong khối di sản để làm ngõ đi chung, kỹ phần của mỗi suất thừa kế bị đối trừ là 24,55m<sup>2</sup>.

1.2.2.3. Công nhận sự tự nguyện của bà Khiếu Thị X, bà Khiếu Thị C, bà Khiếu Thị H, bà Khiếu Thị M1, ông Khiếu Ngọc M cho chị Khiếu Thị Tố Q 9,33m<sup>2</sup> đất ở và chia cho chị Q sử dụng 1,87m<sup>2</sup> đất ở của ông Khiếu Minh Đ, tổng 11,2m<sup>2</sup> đất ở có vị trí tiếp giáp cửa ra vào nhà chị Q, phía Nam giáp đường giao thông, trên đất chị Q đã xây tường 110mm, lợp tôn bán mái trị giá 17.176.000 đồng (có sơ đồ kèm theo). Buộc chị Q có nghĩa vụ thanh toán cho ông Khiếu Minh Đ số tiền của 1,87 m<sup>2</sup> đất ở là 33.600.000 đồng.

1.2.3. Chia di sản thừa kế cho các đồng thừa kế như sau:

1.2.3.1. Chia cho ông Khiếu Minh Đ 116,7m<sup>2</sup> đất ở, có tứ cận: Phía Đông giáp nhà chị Khiếu Thị Tố Q và đất thủy lợi của UBND xã T, phía Tây giáp lối đi

chung, phía Nam giáp đường giao thông và nhà chị Q, phía Bắc giáp đất chia cho bà Khiếu Thị M1 (*có sơ đồ kèm theo*), trị giá 2.100.600.000 đồng và 01 phần đất chị Q đã sử dụng là 33.600.000 đồng. Tổng giá trị được chia là 2.134.200.000 đồng.

1.2.3.2. Chia cho ông Khiếu Ngọc M 91,1m<sup>2</sup> đất ở có tứ cận: Phía Đông giáp lối đi chung, phía Tây dài giáp đất chị T4, anh T5, phía Nam giáp đường giao thông, phía Bắc giáp lối đi chung (*có sơ đồ kèm theo*), trị giá 1.639.800.000 đồng, 1,87m<sup>2</sup> đất ở đã tặng cho chị Q trị giá 33.600.000 đồng, 66,8m<sup>2</sup> đất ruộng trị giá 12.625.200 đồng và số tiền bồi thường thu hồi ruộng của cụ Đ1 là 69.686.600 đồng. Tổng giá trị được chia là 1.755.711.800 đồng.

1.2.3.3. Chia cho bà Khiếu Thị M1 128m<sup>2</sup> đất ở và 66m<sup>2</sup> đất vườn có tứ cận: Phía Đông giáp đất thuỷ lợi của UBND xã T, phía Tây giáp lối đi chung, phía Nam giáp đất chia cho ông Khiếu Minh Đ, phía Bắc giáp đất chia cho bà Khiếu Thị X (*có sơ đồ kèm theo*), trị giá: 2.502.000.000 đồng và phần diện tích đất ở cho chị Q trị giá 33.600.000 đồng. Tổng giá trị được chia là 2.535.600.000 đồng.

1.2.3.4. Chia cho bà Khiếu Thị X 177m<sup>2</sup> đất vườn, ao, có tứ cận: Phía Đông giáp đất thuỷ lợi của UBND xã T, phía Tây dài giáp lối đi chung, phía Nam giáp đất chia cho bà Khiếu Thị M1, phía Bắc dài giáp đất ông H1, ông T2 (*có sơ đồ kèm theo*), trị giá 531.000.000 đồng và phần diện tích đất ở cho chị Q trị giá 33.600.000 đồng. Tổng giá trị được chia là 564.600.000 đồng.

1.2.3.5. Chia cho bà Khiếu Thị H 159m<sup>2</sup> đất ao, có tứ cận: Phía Đông giáp lối đi chung, phía Tây giáp đất chị T4, anh T5, phía Nam giáp đất chia cho bà Khiếu Thị C, phía Bắc giáp đất nhà ông H1, ông T2 (*có sơ đồ kèm theo*), trị giá 477.000.000 đồng và phần diện tích đất ở cho chị Q trị giá 33.600.000 đồng. Tổng giá trị được chia là 510.600.000 đồng.

1.2.3.6. Chia cho bà Khiếu Thị C 159m<sup>2</sup> đất ao, có tứ cận: Phía Đông dài 11,40m giáp lối đi chung, phía Tây giáp đất chị T4, anh T5, phía Nam giáp đất chị T3, ông Q2, ông T2, phía Bắc giáp đất chia cho bà Khiếu Thị H (*có sơ đồ kèm theo*), trị giá 477.000.000 đồng và phần diện tích đất ở cho chị Q trị giá 33.600.000 đồng. Tổng giá trị được chia là 510.600.000 đồng.

1.2.4. Về nghĩa vụ thanh toán chênh lệch: Buộc ông Khiếu Minh Đ có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch tài sản là 886.178.000 đồng, trong đó phải thanh toán cho ông Khiếu Ngọc M 15.491.000 đồng; thanh toán cho bà Khiếu Thị X 683.422.000; thanh toán cho bà Khiếu Thị H 187.265.000 đồng. Buộc bà Khiếu

Thị M1 có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch tài sản số tiền 1.287.578.342 đồng, trong đó phải thanh toán cho bà Khiếu Thị C 737.422.000 đồng, thanh toán cho bà Khiếu Thị H 550.156.000 đồng. Buộc chị Khiếu Thị Tố Q thanh toán cho ông Khiếu Minh Đ số tiền 33.600.000 đồng.

1.2.5. Chia di sản của cụ Vũ Thị Đ1 do ông Khiếu Ngọc M và bà Nguyễn Thị L đang quản lý là 66,8m<sup>2</sup> đất ruộng tại xứ đồng Bữa Gạo, số thửa 236, tờ bản đồ số 04, bản đồ Vlap năm 2013, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã T, thành phố T, tỉnh Thái Bình và số tiền bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng do thu hồi đất nông nghiệp 69.686.000 đồng cho ông Khiếu Ngọc M quản lý, sử dụng.

Ông Khiếu Ngọc M được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để nhận khoản tiền bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng do thu hồi đất nông nghiệp phần của cụ Vũ Thị Đ1.

1.2.6. Buộc ông Khiếu Ngọc M, bà Nguyễn Thị L tháo dỡ các công trình là chuồng, trại chăn nuôi và cây trồng trên di sản để giao đất cho các thừa kế.

1.2.7. Các đồng thừa kế được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.3. Về án phí: Miễn án phí cho bà Khiếu Thị C, bà Khiếu Thị X, bà Khiếu Thị H, bà Khiếu Thị M1, ông Khiếu Minh Đ, ông Khiếu Ngọc M. Trả lại bà Khiếu Thị X, Khiếu Thị H, Khiếu Thị C, mỗi bà 21.330.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình, Biên lai thu số 0000137, 0000138, 0000139 ngày 23/3/2021. Buộc chị Khiếu Thị Tố Q phải nộp 8.397.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

1.4. Chi phí tố tụng khác: Bà Khiếu Thị X, bà Khiếu Thị H, bà Khiếu Thị C, ông Khiếu Minh Đ, bà Khiếu Thị M1, ông Khiếu Ngọc M, mỗi người phải chịu 2.000.000 đồng chi phí tố tụng. Bà X, bà H, bà C đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 12.000.000 đồng. Buộc ông Đ, ông M, bà M1 mỗi người phải hoàn lại 2.000.000 đồng chi phí tố tụng cho bà X, bà H, bà C.

2. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Khiếu Minh Đ và ông Khiếu Ngọc M. Trả lại ông Khiếu Ngọc M 300.000 đồng và ông Khiếu Minh Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0001160 ngày 28/2/2024 và Biên lai số 0001214 ngày 10/4/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

3. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm, không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.*

*Trường hợp bản án, 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, tự nguyện thi hành án hoặc 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.*

4. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 09/7/2024.

**Nơi nhân:**

- VKSND tỉnh Thái Bình;
- TAND tp. Thái Bình;
- Chi cục THADS tp. Thái Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Đỗ Thị Hà**

