

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TIÊN YÊN
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 06/2024/DS-ST

Ngày: 04/11/2024

V/v: “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIÊN YÊN, TỈNH QUẢNG NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Nhật Quang

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Quang Chính

Ông Nguyễn Quang Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Lộc Hồng Nhung, là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: Ông Đặng Quang Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 11 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2023/TLST-DS ngày 16/02/2023 về việc: “Tranh chấp về thừa kế tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2024/QĐXXST-DS ngày 20/9/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/2024/QĐST-DS ngày 17/10/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Hồng P, sinh năm 1960; Nơi thường trú: Số H, phố T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ninh. *Có mặt.*

- Bị đơn: Ông Lê Hồng C, sinh năm 1972; Nơi thường trú: phố Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ninh. *Có mặt.*

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1) Ông Lê Hồng P1, sinh năm 1954; địa chỉ: Số nhà A, đường N, Tổ A, Khu A, phường Q, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh. *Có mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Hồng P1: Bà Nguyễn Thị H, Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Q. *Có mặt.*

2) Bà Lê Thị H1, sinh năm 1963; địa chỉ: Số nhà A, đường B (phố Đ 2 cũ), nay là phố T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ninh. *Có mặt.*

3) Bà Lê Thị H2, sinh năm 1965; địa chỉ: phố Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ninh. *Vắng mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H2: Ông Lê Hồng C (Giấy ủy quyền lập ngày 14/3/2024). *Có mặt.*

4) Bà Lê Thị H3, sinh năm 1968; địa chỉ: Số A, phố Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ninh. *Vắng mặt.*

5) Ông Lê Hồng N, sinh năm 1970; địa chỉ: Số nhà C, Ngõ B, đường T, phường H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. *Có mặt.*

6) Anh Lê Hồng L, sinh năm 1985; địa chỉ: phố Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ninh. *Vắng mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền của anh Lê Hồng L: Ông Lê Hồng P1 (Giấy ủy quyền lập ngày 12/7/2024, chứng thực chữ ký tại UBND thị trấn T, số chứng thực: 377, quyền số 01/2024 – SCT/CK, ĐC). *Có mặt.*

7) Bà Lê Thị T, sinh năm 1986; địa chỉ: phố Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ninh. *Vắng mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Lê Hồng C (Giấy ủy quyền lập ngày 14/10/2024, chứng thực chữ ký tại UBND thị trấn T, số chứng thực: 434, quyền số 01/2024 – SCT/CK, ĐC). *Có mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Lê Hồng P trình bày:

Bố mẹ ông là các cụ ông Lê Hồng T1 (sinh năm 1930, chết năm 1998) và cụ bà Hoàng Thị L1 (sinh năm 1933, chết năm 2005). Khi còn sống cụ T1 và cụ L1 có tạo dựng được tài sản là một căn nhà 3 gian cấp 4 cùng toàn bộ diện tích đất là 598,40m² (trong đó đất ở là 200m², đất vườn là 398,40m²) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số Đ077346 ngày 12/10/2004, mang tên ông, bà: Hoàng Thị L1 (bản chính GCNQSDĐ hiện ông P đang quản lý). Cụ T1 và cụ L1 có tất cả 09 (chín) người con chung, gồm: 1) Lê Hồng P1, sinh năm 1954, địa chỉ: Số nhà A, đường N, Tổ A, Khu A, phường Q, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh; 2) Lê Hồng K, sinh năm 1960, đã chết năm 1975, trước khi chết chưa có vợ, con; 3) Lê Hồng P, sinh năm 1960, địa chỉ: Số H, phố T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ninh; 4) Lê Thị H1, sinh năm 1963, địa chỉ: phố T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ninh; 5) Lê Thị H2, sinh năm 1965, địa chỉ: phố Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ninh; 6) Lê Thị H3, sinh năm 1968, địa chỉ: phố Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ninh; 7) Lê Hồng N, sinh năm 1970, địa chỉ: Khu B, phường H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh; 8) Lê Hồng C, sinh năm 1972, địa chỉ: phố Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ninh; 9) Lê Hồng V (Lê Hồng V1), sinh năm 1974, đã chết năm 2005, trước khi chết chưa có vợ, con. Ngoài ra, bố mẹ của các cụ Lê Hồng T1, Hoàng Thị L1 đều đã chết từ lâu. Các cụ T1, cụ L1 chết không để lại di chúc. Sau khi cụ bà Hoàng Thị L1 chết năm 2005, nhà và đất nêu trên do bà Lê Thị H1 quản lý đến năm 2008 thì giao lại cho ông Lê Hồng C quản lý, sử dụng cho đến nay. Sau khi bố mẹ chết, các anh chị em trong gia đình đã họp tìm phương án phân chia di sản thừa kế của bố mẹ nhưng không có kết quả, ngày 03/11/2011 anh chị em có họp gia đình nhưng

không giải quyết được. Nay ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại gồm: nhà 03 gian cấp 4 và quyền sử dụng diện tích đất 598,40m² tại phố Đ, thị trấn T, huyện T. Hiện trạng nhà, đất từ khi sau khi bố mẹ chết cho đến nay không có gì thay đổi. Trên đất hiện nay có căn nhà cấp 4 ba gian, nhà bếp, công trình phụ, chuồng lợn; trong đó 02 gian nhà chính thì ông C đang quản lý, sử dụng; còn 01 gian nhà chính thì ông P1 đang quản lý, sử dụng (ông P1 có tu sửa, lát nền gạch và xây dựng thêm một phần nhỏ bên cạnh, xây dựng công trình phụ và tường rào). Ông P đề nghị Tòa án giải quyết chia đều di sản cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm 07 người; ông P yêu cầu được hưởng phần di sản là quyền sử dụng đất khoảng 99,67m², ông P chỉ có yêu cầu về số mét vuông đất tương đương với 01 ô đất, còn tại vị trí nào của thửa đất cũng được.

- Bị đơn ông Lê Hồng C trình bày như sau:

Ông C xác nhận gia đình ông có bố mẹ là các cụ Lê Hồng T1, Hoàng Thị L1, và có 09 anh chị em ruột (con của cụ T1, cụ L1), bố mẹ ông chết không để lại di chúc, có để lại khối tài sản là 03 gian nhà cấp 4 và diện tích đất 598,40m² như ông P trình bày ở trên là đúng. Trình bày của ông C có thêm nội dung: ông Lê Hồng V (V1) có vợ tên là M nhưng không đăng ký kết hôn, bà M đã chết, ông V (V1) và bà M không có con chung. Sau khi cụ T1 chết năm 1998 thì phần di sản do ông và mẹ (cụ L1) quản lý, đến năm 2005 cụ L1 chết thì ông C là người sinh sống tại căn nhà 03 gian và quản lý phần di sản của bố mẹ cho đến nay. Trong quá trình quản lý di sản, ông C có làm bờ rào bằng thép B40 + cọc sắt, đổ lán sân, tu sửa nhà cửa, đảo mái ngói, làm trần nhựa, trồng cây,... Sau đó, con trai của ông Lê Hồng P1 là anh Lê Hồng L có đến ở tại 01 gian nhà tại nhà và đất trên. Sau khi bố mẹ chết, các anh chị em trong gia đình (trừ bà H2) có họp tìm phương án phân chia di sản thừa kế của bố mẹ nhưng không có kết quả. Nay ông P khởi kiện chia di sản thừa kế, ông C có ý kiến đề nghị chia di sản là nhà 03 gian cấp 4 và diện tích đất 598,40m² chia đều cho 07 người con trong hàng thừa kế thứ nhất; ông C đề nghị được nhận phần di sản là một phần nhà và đất tại vị trí mà gia đình ông đang sinh sống vì đó là nơi cư trú duy nhất của ông; hiện ông C đang ở cùng vợ bà Lê Thị T và 03 con nhỏ tại 02 gian nhà này, ông C rất cần chỗ ở.

Ông Lê Hồng C trình bày thêm: Quá trình giải quyết vụ án, bà Lê Thị H2 là chị gái ông đã có quan điểm đồng ý nhận di sản thừa kế của bố mẹ để lại tương đương 1/7 nhà và đất tại thửa đất số 160, đồng thời bà H2 đã tự nguyện tặng cho ông C kỷ phần thừa kế của bà H2 (bà H2 đã viết đơn tặng cho ông và nộp tại Tòa án, và cũng đã ủy quyền cho ông C thay mặt bà Hòa giải Q toàn bộ nội dung vụ kiện), hai bên đã được Tòa án lập biên bản ghi nhận ý kiến về việc tặng cho này. Do vậy, ông C đề nghị Tòa án phân chia di sản thừa kế theo pháp luật, giao cho ông C được hưởng phần di sản là một phần 02 gian nhà và diện tích đất tương đương với 2/7 di sản bố mẹ để lại.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H2 vắng mặt tại phiên tòa, đã có ủy quyền cho ông Lê Hồng C tham gia tố tụng. Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án, bà H2 có bản tự khai, đơn đề nghị tặng cho di sản thừa kế, giấy ủy quyền, thể hiện nội dung: Bà H2 xác nhận gia đình bà có bố mẹ là các cụ Lê Hồng T1, Hoàng Thị L1, và có tất cả 09 anh chị em ruột (con của cụ T1, cụ L1) – hiện 02

người đã chết (ông K, ông V1), 07 người còn sống (ông P1, ông P, ông N, ông C, bà H1, bà H2, bà H3), và bố mẹ bà có để lại khối di sản là 03 gian nhà cấp 4 và diện tích đất 598,40m² như ông P, ông C trình bày là đúng. Bà H2 yêu cầu chia đều di sản của bố mẹ cho 07 người con, bà Hòa đồng Ý nhận di sản thừa kế, đồng thời bà có quan điểm tự nguyện tặng cho phần di sản mà mình được nhận, tặng cho ông Lê Hồng C, bà H2 ủy quyền toàn bộ cho ông Lê Hồng C thay mặt mình tham gia tố tụng giải quyết vụ án. (BL 66, 175, 177, 178).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H3, và đại diện theo ủy quyền của bà H3 là ông Lê Văn L2, trình bày (BL 75, 258, 259):* Bà H3 xác nhận gia đình bà có bố mẹ là các cụ T1, cụ L1, và có tất cả 09 anh chị em ruột (02 người đã chết, 07 người còn sống), và bố mẹ bà H3 có để lại khối di sản là 03 gian nhà cấp 4 và diện tích đất 598,40m² như ông P, ông C, bà H2 trình bày là đúng. Nay ông P khởi kiện chia di sản thừa kế của bố mẹ, bà H3 đồng ý nhận di sản thừa kế và đề nghị chia đều di sản cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất thành 07 phần, bà H3 đề nghị được nhận phần di sản bằng hiện vật là quyền sử dụng đất. Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, bà H3 có ý kiến, cách đây khoảng 30 năm, bố bà có vay Ngân hàng 15.000.000đ để cho các anh em làm ăn sau đó không trả được, bà H3 đã phải đứng ra trả số nợ này trong nhiều năm để giữ lại căn nhà và thửa đất; bà H3 đề nghị tất cả anh chị em trong nhà (07 người) phải có trách nhiệm trả cho bà mỗi người là 20.000.000đ; sau đó thì theo ý kiến bà H3 di sản là nhà, đất sẽ được chia thành 05 ô, theo đó có 06 người nhận đất còn ông P sẽ nhận tiền mà không nhận đất (bà H3 sẽ cùng với bà H1, ông N mỗi người sẽ có trách nhiệm bỏ ra số tiền để trả cho ông P với mức 83.000.000đ/ 1 người, để ông P nhận tiền mà không nhận đất), và bà H3 có yêu cầu được nhận ô đất ở giữa (ô đất số 4 tại Sơ đồ kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 7/8/2024 – BL 230); nhưng do các anh, chị, em không đồng ý, bà thấy thiệt thòi vì anh em không đóng góp nghĩa vụ tiền chuộc nhà, nên bà H3 không ký biên bản. (BL 258, 259).

Quá trình chuẩn bị xét xử, bà H3 có nộp đơn xin rút ủy quyền và không tham gia xét xử, đơn có nội dung xin rút ủy quyền ông Lê Hồng P kiện ông Lê Hồng C, rút ủy quyền cho ông Lê Văn L2, và bà H3 không tham gia vụ xét xử, đề nghị Tòa án dừng việc chia tài sản thừa kế của gia đình bà.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng P1 trình bày:*

Ông P1 xác nhận gia đình ông có bố mẹ là các cụ T1, cụ L1, và có tất cả 09 anh chị em ruột (02 người đã chết, 07 người còn sống) như ông P, ông C, bà H2, bà H3 trình bày là đúng; và bố mẹ ông có để lại khối di sản là 03 gian nhà cấp 4 và diện tích đất 598,40m² như các anh em đã trình bày. Sau khi bố mẹ chết, anh em trong gia đình có tổ chức họp gia đình để phân chia di sản bố mẹ để lại, được sự đồng ý của các em, ông P1 đã nhận và quản lý, sử dụng một phần ngôi nhà cấp 4 (01 gian nhà) và một phần của thửa đất số 160, từ đầu năm 2012 cho đến nay, hiện nay ông cho con trai là anh Lê Hồng L ở nhờ và trông coi nhà đất. Năm 2012, ông P1 xây dựng tường rào phía trước, đổ sân bê tông, xây dựng cổng, xây dựng tường rào phía đằng sau gian nhà (ba mặt: giáp phần đất ông C đang ở, giáp đất nhà ông H4, giáp nhà đất của bà K1 phía sau), xây dựng công trình vệ sinh, bể nước, cải tạo

lợp mái tôn mở rộng gian nhà, ốp tường, lát nền nhà,... tạo thành khuôn viên nhà, đất độc lập với phần còn lại của thửa đất số 160. Quá trình xây dựng và cải tạo nhà ở, ông P1 có thông báo với Tổ dân khu phố, có ký hợp đồng sử dụng điện, nước riêng với cơ quan quản lý điện nước, không bị cơ quan chính quyền lập biên bản xử phạt hay vi phạm gì. Quá trình ông P1 quản lý, sử dụng phần nhà, đất này không có tranh chấp với ai. Nay giải quyết chia thừa kế, ông P1 đề nghị được hưởng di sản là nhà, đất tại vị trí mà ông đang quản lý, sử dụng; ông P1 có quan điểm đề nghị Tòa án giải quyết giao cho ông phần đất có kích thước đảm bảo quy định tối thiểu (có chiều rộng là 4,5m) để ông có đủ điều kiện tách thửa, xin cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật. (BL 72, 227, 259).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H1, ông Lê Hồng N có quan điểm, trình bày như sau:

Bà H1, ông N cùng đều xác nhận gia đình có thông tin về bố mẹ và các anh chị em ruột, và bố mẹ có di sản nhà, đất để lại như các ông, bà P, C, P1, H3, H2 trình bày ở trên là đúng. Đối với yêu cầu khởi kiện phân chia di sản thừa kế, bà H1 và ông N đều đồng ý nhận di sản của bố mẹ để lại, đều có ý kiến đề nghị chia đều di sản nhà đất thành 07 phần cho 07 anh, chị, em trong gia đình; bà H1, ông N đều yêu cầu được nhận di sản bằng hiện vật là quyền sử dụng đất, mỗi người nhận 01 ô đất tương đương 1/7 tổng diện tích thửa đất và ở tại vị trí nào của thửa đất số 160 đều được.

- Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ, xác minh thông tin về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hoàng Thị L1:

Theo yêu cầu của Tòa án, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T trả lời, cung cấp thông tin về GCNQSDĐ, cụ thể như sau: “Nguồn gốc đất: Vợ chồng bà Hoàng Thị L1, ông Lê Hồng T1 mua lại nhà, đất của ông Nguyễn Xuân H4 từ năm 1981, như vậy tài sản nhà đất là của hai vợ chồng bà Hoàng Thị L1, ông Lê Hồng T1. Việc cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 077346 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 12/10/2004 cấp cho hộ gia đình bà Hoàng Thị L1 (cấp cho hai vợ chồng bà Hoàng Thị L1, ông Lê Hồng T1).” (BL 260-264).

- Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả thể hiện như sau:

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/01/2024, kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (BL 147-150), thể hiện:

(1) Đối với thửa đất:

* Phương pháp đo đạc: bằng máy định vị RTK 183;

Tiến hành xác định các điểm, tọa độ theo ranh giới hiện trạng sử dụng đất;

* Kết quả đo đạc, xác định:

Vị trí thửa đất: phố Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ninh; thửa đất số 160, tờ bản đồ số 72 Bản đồ địa chính thị trấn T;

Tứ cận tiếp giáp: phía Đông giáp nhà bà K1; phía Nam giáp lối ra đường; phía Đông giáp nhà ông H4, bà H5; phía Tây giáp nhà bà Lê Thị Q1, Lê Thị V2, Lê Thị H3, Hà Thị M1, Không Xuân Á;

Một phần diện tích đất do ông Lê Hồng C hiện quản lý, sử dụng; một phần diện tích đất do ông Lê Hồng P1 hiện quản lý, sử dụng.

(Diện tích, sơ đồ thửa đất, vị trí, tọa độ các điểm mốc giới hạn, các cạnh tiếp giáp được thể hiện trong sơ đồ tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 19/02/2024 – BL 150).

(2) Đối với tài sản trên đất gồm:

* Phần ông Lê Hồng C quản lý:

- 01 phần nhà cấp 4 mái ngói đỏ do ông Lê Hồng C quản lý, nguồn gốc ngôi nhà được cụ T1, cụ L1 mua lại của người khác từ năm 1981;

- Hàng rào lưới thép B40 do ông C làm từ khoảng năm 2015, dài 17m, cao 1,2m;

- Các phần tường rào ngăn cách xây bằng gạch ba banh, gạch đỏ, cao khoảng từ 1,2m đến 2m, tiếp giáp với các hộ liền kề bà H3, bà M1, ông T2, ông G, đều do các hộ liền kề xây dựng; phần đất của gia đình cụ T1, cụ L1 không xây dựng tường rào;

- 01 Giếng nước sâu khoảng 10m, đường kính 1m, được đào từ năm 1986;

- 01 Nhà bếp xây bằng gạch ba banh (diện tích tại sơ đồ là 27,1m²), do cụ T1, cụ L1 xây dựng từ năm 1986;

- 01 nhà vệ sinh, chuồng gà có từ khi mua lại của người khác, xây bằng gạch ba banh, dài khoảng 4m, cao khoảng 2m (diện tích tại sơ đồ là 13,7m²);

- 01 (một) Cây mít cao khoảng 5m, đường kính gốc khoảng 7cm, đường kính tán khoảng 5m; 01 (một) Cây mít cao khoảng 6m, đường kính gốc khoảng 25cm, đường kính tán khoảng 5m; 01 (một) Cây mít cao khoảng 6m, đường kính gốc khoảng 12cm, đường kính tán khoảng 5m; 01 (một) Cây thiết mộc lan đường kính gốc khoảng 10cm, cao khoảng 6m; 01 (một) Cây nhãn cao khoảng 4m, đường kính gốc khoảng 20cm, đường kính tán khoảng 5m; 01 (một) Cây dâu tằm cao khoảng 6m, đường kính gốc khoảng 15cm, đường kính tán khoảng 3m; 01 (một) Cây dâu tằm cao khoảng 7m, đường kính gốc khoảng 23cm, đường kính tán khoảng 5m; 03 (ba) Cây khế cao khoảng 4m, đường kính tán khoảng 5m, các cây này đều do ông C trồng.

* Phần ông Lê Hồng P1 quản lý:

- 01 phần nhà cấp 4, mái ngói đỏ, gian nhà thuộc công trình chính được ngăn cách bởi tường gạch (phân tách ra từ nhà cấp 4 ba gian); quá trình sử dụng năm 2010, 2014, 2017 ông P1 có tu sửa, lợp mái tôn xanh, diện tích 15m², xây mới công trình phụ, nhà vệ sinh diện tích khoảng 12m² đầy đủ thiết bị. Phần tường bao phía sau nhà ông P1 cao khoảng 2,5m, tiếp giáp nhà bà K1, ông H4, bà H5; phần tường bao phía trước ngăn cách giữa gia đình ông C và nhà ông P1 cao khoảng 1,5m xây bằng gạch ba banh và lưới B40 cao 30cm, do ông P1 xây dựng;

- 01 (một) Cây mít cao khoảng 5m, đường kính gốc khoảng 20cm, đường kính tán khoảng 4m, do ông P1 trồng.

(Chi tiết, kích thước cụ thể được mô tả tại Sơ đồ kèm theo, thể hiện tổng diện tích hiện trạng thửa đất là: 567m²; trong đó có một phần diện tích chồng lấn

sang đất ông H4 là $1,5m^2$ so với bản đồ địa chính, và một phần còn thiếu trên bản đồ địa chính mà thực tế không đo đến là $0,8m^2$).

- Sau khi có kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, số liệu đo vẽ thực tế hiện trạng thửa đất, các đương sự gồm 07 người (ông P, ông C, ông P1, ông N, bà H1, bà H2, bà H3) được tiếp cận sơ đồ, kết quả đo vẽ do Tòa án công bố:

Tất cả 07 đương sự cùng thống nhất xác định di sản của cụ T1, cụ L1 để lại là quyền sử dụng đất diện tích $567m^2$ và các tài sản trên đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/01/2024. Theo GCNQSDĐ số Đ077346 thửa đất có tổng diện tích là $598,4m^2$, nhưng gia đình đã đồng ý hiến một phần đất cho khu phố để mở rộng đường ngõ xóm, nên diện tích còn lại chỉ còn $567m^2$. Cả 07 đương sự đều thống nhất chia di sản làm 07 phần cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất, và 07 người đều đề nghị được nhận kỷ phần thừa kế là hiện vật – quyền sử dụng đất. Đồng thời, các đương sự thỏa thuận về việc giá trị tài sản tranh chấp trong vụ án, cụ thể: Đối với quyền sử dụng đất: Đất ở có giá trị là $500.000đ/m^2$, đất trồng cây lâu năm (đất vườn) có giá trị là $100.000đ/m^2$. Đối với tài sản trên đất gồm công trình xây dựng lâu năm đã xuống cấp, và các cây trồng, các đương sự (07 người) đều thống nhất giá trị công trình và cây trồng là 0 đồng. (BL 169-173).

- Để xác định làm rõ giá trị di sản thừa kế, cũng như để có căn cứ xác định nghĩa vụ các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành định giá tài sản, kết quả thể hiện như sau:

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 26/6/2024 của Hội đồng định giá huyện T, kết quả:

* Đối với tài sản là đất:

Hội đồng định giá xác định giá trị thửa đất như sau: Đối với diện tích đất ở, có đơn giá $550.000đ/m^2$; Đối với diện tích đất vườn (đất trồng cây lâu năm), đơn giá quy định là $40.000đ/m^2$.

Tổng diện tích đất cần định giá là: $567,0m^2$ gồm $200m^2$ đất ở đô thị và $367,0m^2$ đất vườn.

Tổng giá tiền theo diện tích thửa đất cần định giá cụ thể là: $200 m^2 \times 550.000đ + 367,0 m^2 \times 40.000đ = 124.680.000$ đồng.

* Đối với tài sản gắn liền với đất:

Hội đồng định giá kết luận: Không đủ cơ sở để Hội đồng định giá tiến hành định giá tài sản trên đất.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành hòa giải nhiều lần, đưa ra nhiều phương án giải quyết phân chia di sản thừa kế (phân chia bằng hiện vật), nhưng các bên đương sự không thống nhất được quan điểm giải quyết vụ án.

- **Tại phiên tòa:**

+ Nguyên đơn ông Lê Hồng P trình bày:

Nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, lý do sau khi Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ làm rõ tổng diện tích đất hiện trạng là $567m^2$, theo đó có một phần diện tích chồng lấn sang đất ông H4 là $1,5m^2$ so với bản đồ địa chính, và

một phần còn thiếu trên bản đồ địa chính mà thực tế không đo đến là $0,8m^2$. Từ việc xác định số liệu thực tế theo hiện trạng, nguyên đơn ông Lê Hồng P thay đổi yêu cầu khởi kiện với nội dung đề nghị Tòa án xác định di sản thừa kế là quyền sử dụng đất **$565,5m^2$** (không bao gồm $1,5m^2$ chồng sang thửa địa chính mang tên ông H4, và cũng không bao gồm $0,8m^2$ nằm trong thửa địa chính số 160 mà thực tế không đo đến) và nhà ba gian cùng một số tài sản khác gắn liền trên diện tích $565,5m^2$ đất này. Ông P đề nghị chia thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất, khi chia đất thì chia đều thành 07 phần và nếu cần thiết thì có bù trừ, thanh toán chênh lệch về tài sản khi các ô đất được chia tách ra có diện tích không đồng đều nhau; đơn giá đất để làm căn cứ tính toán chênh lệch về tài sản theo ông P phải là $6.000.000đ/1m^2$ đất. Đồng thời, ông P đề nghị được nhận ô đất tại vị trí Ô số 01 là ô đất đầu tiên tiếp giáp với đường ngõ bê tông. Ông P cũng có ý kiến hiện nay ông P1 và ông C đang ở và quản lý mỗi người một phần đất thì khi chia thừa kế và giao đất thì giải quyết giao cho ông P1, ông C các ô đất tại vị trí mà họ đang quản lý, sử dụng.

+ *Bị đơn ông Lê Hồng C trình bày:*

Ông C đồng ý với ý kiến của nguyên đơn, chia di sản là nhà đất ($565,5m^2$ đất) thành 07 phần, ông C đề nghị được nhận 2/7 trên tổng di sản là nhà đất và yêu cầu được nhận phần nhà đất tại vị trí mà ông đang ở, với lý do gia đình ông không có chỗ ở nào khác. Ông C đề nghị phân chia ranh tuyến để đảm bảo giữ lại được kết cấu của 02 gian nhà tạo điều kiện đảm bảo chỗ ở cho gia đình ông; cụ thể phần đất dành để làm lối đi chung lấy điểm góc phía T làm mốc và vạch tuyến để không phải phá dỡ gian nhà ông đang ở. Ông C đồng ý phương thức phân chia có bù trừ, thanh toán chênh lệch về tài sản, ai nhận phần nhiều đất thì phải thanh toán chênh lệch; chia di sản thành 07 phần, đất chia thành 06 ô, ông C đề nghị nhận Ô số 5 có diện tích tương đương với 2/7 tổng diện tích đất. Với cách thức phân chia như trên, có thể ô đất ông C nhận sẽ có diện tích nhiều hơn 2/7 di sản; ông C đồng ý thanh toán chênh lệch, tuy nhiên đơn giá để tính toán chênh lệch theo ông C chỉ là $400.000đ/1m^2$ (là cao gấp 10 lần so với giá đất vườn mà Hội đồng định giá đã xác định là $40.000đ/1m^2$), còn với đơn giá $6.000.000đ/1m^2$ đất mà ông P đưa ra thì ông C không đồng ý.

+ *Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Lê Hồng P1 trình bày:*

Ông P1 nhất trí với nội dung về xác định di sản yêu cầu phân chia là nhà cấp 4 ba gian, một số tài sản gắn liền khác, quyền sử dụng đất $565,5m^2$; nhất trí với nội dung về xác định 07 người thừa kế hàng thứ nhất; đồng ý phương thức phân chia bằng hiện vật có bù trừ, thanh toán chênh lệch, người nào nhận nhiều hiện vật (quyền sử dụng đất) sẽ phải thanh toán trả tiền cho người nhận ít. Ông P1 đề nghị được hưởng di sản là nhà đất tại vị trí gia đình ông đang quản lý, sử dụng; đề nghị Tòa án phân chia và giao quyền sử dụng đất đảm bảo điều kiện về tách thửa theo quy định hiện hành. Ông P1 hiện đang sử dụng phần đất có chiều ngang bám đường ngõ bê tông là $3,93m$, ông đề nghị được giao thêm để đủ $4,5m$ đảm bảo chiều ngang tách thửa, ông P1 sẽ thanh toán tiền chênh lệch tài sản theo quy định.

+ *Ông Lê Hồng P1 nhất trí với trình bày của Luật sư, đồng thời bổ sung thêm:*

Ông P1 đồng ý đơn giá đất để xác định giá trị khi thanh toán chênh lệch theo quan điểm của ông C là 400.000đ/1m² đất; ông P1 không đồng ý đơn giá 6.000.000đ/m² mà ông P đưa ra vì cho rằng đơn giá này là quá cao, đây là thanh toán chênh lệch về đất vườn, không phải đất ở.

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H1 trình bày:*

Bà đồng ý về việc phân chia di sản thừa kế bằng hiện vật có bù trừ thanh toán chênh lệch tài sản; bà H1 đề nghị được hưởng 1/7 di sản; về việc phân chia giao đất thì các vị trí nhà đất mà ông C, ông P1 hiện đang ở thì giao cho ông C và ông P1 để đảm bảo thuận tiện cho việc quản lý, sử dụng; bà H1 không có ý kiến gì về đơn giá tính toán bù trừ chênh lệch.

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng N trình bày:*

Ông N không đồng ý với ý kiến của ông C, ông đề nghị phá dỡ toàn bộ căn nhà để phân chia lại quyền sử dụng đất cho dễ dàng, theo đó dành một phần để làm đường còn lại chia đều cho 07 người. Ông N cũng đồng ý phương thức phân chia bằng hiện vật có bù trừ chênh lệch; đơn giá tính toán để xác định giá trị bù trừ theo ông N phải là 3.000.000đ/m².

Tại phiên tòa, các đương sự có mặt ông P, ông C, ông P1, bà H1, ông N đều có ý kiến cho rằng yêu cầu của bà Lê Thị H3 đòi các đồng thừa kế khác phải trả cho bà H3 mỗi người 20.000.000đ là không có căn cứ, bà H3 có trả nợ cho bố mẹ thì cũng đã được bố mẹ nhượng lại cho một phần đất của gia đình trước kia, tất cả 05 người đều không đồng ý yêu cầu của bà H3.

Cũng tại phiên tòa, ông P, bà H1 và ông N đã bàn bạc, thỏa thuận thống nhất về vị trí các ô đất mà 03 người sẽ nhận, cụ thể như sau: Tính từ đường ngõ bê tông vào phía trong của thửa đất số 160, ông P sẽ nhận ô đất có vị trí phía ngoài cùng (gần với đường bê tông nhất), bà H1 nhận ô đất ở giữa, ông N nhận ô đất phía trong (vị trí xa nhất so với đường bê tông ngõ).

Tại phần tranh luận, các đương sự phát biểu ý kiến, các đương sự tranh luận, đối đáp, giữ nguyên các ý kiến như đã trình bày.

+ *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Yên phát biểu ý kiến:*

++ Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định.

++ Về thời hạn giải quyết vụ án: Thời hạn chuẩn bị xét xử vượt quá thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

++ Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng P, đề nghị chia di sản thừa kế là nhà đất đã xác định được thành 07 kỷ phần, phân chia có đối trừ nghĩa ần là quyền sử dụng đất nhiều hơn 01 kỷ phần (vụ thanh toán tiền chênh lệch tài sản với phương thức: Người thừa kế nào nhận kỷ phần chia theo số lượng) sẽ phải thanh toán tiền chênh lệch về tài sản cho người nhận quyền sử dụng đất ít hơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn ông Lê Hồng P khởi kiện đối với bị đơn ông Lê Hồng C (có địa chỉ nơi cư trú tại phố Đ, thị trấn T), yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế theo pháp luật.

Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tiên Yên theo quy định tại khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về sự có, vắng mặt của các đương sự:

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H2, anh Lê Hồng L, bà Lê Thị T vắng mặt; nhưng đều đã có ủy quyền, có người đại diện tham gia phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H3 vắng mặt không có người đại diện tham gia phiên tòa, nhưng bà H3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai.

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt những người này.

Về tư cách tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án ban đầu, các ông bà Lê Hồng P1, Lê Thị H1, Lê Thị H3, Lê Hồng N đều ủy quyền cho ông Lê Hồng P thay mặt tham gia tố tụng (Giấy ủy quyền lập ngày 14/3/2023, chứng thực tại UBND thị trấn T); bà Lê Thị H3 đồng thời có ủy quyền cho ông Lê Văn L2 (chồng bà H3) tham gia tố tụng giải quyết vụ việc (Giấy ủy quyền lập ngày 13/3/2023). Tuy nhiên, quá trình Tòa án giải quyết vụ án về sau, các ông, bà P1, H3, N đều có quan điểm xin rút ủy quyền để trực tiếp tự họ tham gia tố tụng (tại Biên bản hòa giải ngày 03/6/2024, BL 182, 183). Đối với ông Lê Văn L2 (chồng bà H3), quá trình giải quyết vụ án ban đầu có được bà H3 ủy quyền, tuy nhiên sau đó bà H3 đã có đơn rút ủy quyền cho ông L2, nên ông L2 không còn tư cách tham gia tố tụng trong vụ án này.

Về thời hiệu khởi kiện, không có đương sự nào đưa ra yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, căn cứ khoản 2 Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án không áp dụng quy định về thời hiệu.

[2] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp:

Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu chia thừa kế là căn nhà 3 gian cấp 4 cùng toàn bộ diện tích đất là 598,40m² có địa chỉ tại phố Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ninh do các cụ Lê Hồng T1 và Hoàng Thị L1 (là bố, mẹ của nguyên đơn) chết để lại; do đó xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp về thừa kế tài sản” theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về pháp luật áp dụng để giải quyết tranh chấp:

Luật nội dung áp dụng Luật Đất đai các năm 1993, 2003, 2013, 2024; Bộ luật Dân sự các năm 1995, 2005, 2015, và các văn bản hướng dẫn. Về trình tự, thủ tục áp dụng Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về nội dung vụ án và các vấn đề cần giải quyết:

Căn cứ vào bản tự khai của các ông, bà Lê Hồng P, Lê Hồng C, Lê Hồng P1, Lê Thị H1, Lê Thị H2, Lê Thị H3, Lê Hồng N, tất cả các đương sự trong vụ án đều thừa nhận: Cụ ông Lê Hồng T1 và cụ bà Hoàng Thị L1 có tất cả 09 người con chung, trong đó có 02 người đã chết [*Lê Hồng K, chết năm 1975; Lê Hồng V (V2), chết năm 2005; cả hai người trước khi chết đều chưa có vợ, con*], hiện còn 07 (bảy) người còn sống. Kết hợp với tài liệu, chứng cứ là giấy khai sinh, khai tử, bản xác minh lý lịch của đảng viên Lê Hồng P; có cơ sở để xác định thông tin mà các đương sự cung cấp là chính xác. Đồng thời tất cả 07 người con đều xác nhận cụ T1, cụ L1 chết không để lại di chúc. Ngoài ra, bố mẹ các cụ T1, cụ L1 đều đã chết từ lâu.

Đối với thông tin ông Lê Hồng Cẩm cung C1 có nội dung ông Lê Hồng V (V2) có vợ tên là M (người ở xã H, huyện T, không rõ họ, không có thông tin khác về lai lịch), không đăng ký kết hôn, bà M có thời gian sinh sống cùng gia đình ông C tại phố Đ 1 khoảng vài tháng, sau đó bỏ về nhà ở xã H, hiện bà M đã chết (không rõ chết năm nào?), ông V2 và bà M không có con chung. Tòa án đã tiến hành xác minh tại UBND thị trấn T, Công an thị trấn T, UBND xã H, huyện T, kết quả xác minh: Tại UBND thị trấn T và UBND xã H đều không có thông tin quản lý, lưu trữ về việc ông Lê Hồng V (V2) có đăng ký kết hôn tại các cơ quan này; Công an thị trấn T cung cấp dữ liệu quản lý nhân hộ khẩu đối với công dân Lê Hồng V (V2), thể hiện: Ông Lê Hồng V1 có thời gian sinh sống tại phố Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ninh từ năm 1978 cho đến thời điểm chết, và có đăng ký thường trú tại đây; chủ hộ là bà Hoàng Thị L1 (sinh năm 1931), trong hộ khẩu tại thời điểm đó gồm những thành viên sau: Hoàng Thị L1 sinh năm 1931 (chủ hộ), Lê Hồng N sinh năm 1970 (con), Lê Hồng C sinh năm 1972 (con), Lê Hồng V1 sinh năm 1974 (con); không có thông tin về thành viên nào khác có tên là M.

Căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 650 Bộ luật Dân sự, di sản của cụ T1 và cụ L1 để lại (nếu có) sẽ được chia theo pháp luật, và hàng thừa kế thứ nhất gồm có các ông, bà Lê Hồng P, Lê Hồng C, Lê Hồng P1, Lê Thị H1, Lê Thị H2, Lê Thị H3, Lê Hồng N.

[4.1] Về xác định di sản thừa kế của cụ Lê Hồng T1, cụ Hoàng Thị L1:

Căn cứ đơn khởi kiện và lời khai của các đương sự, các tài liệu do đương sự giao nộp, các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập được, đủ cơ sở để xác định: Di sản của cụ T1, cụ L1 để lại là nhà 03 gian cấp 4 và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 160, tờ bản đồ địa chính số 72, có địa chỉ tại phố Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ninh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 077346 do UBND huyện T cấp ngày 12/10/2004, mang tên ông, bà Hoàng Thị L1, tổng diện tích được cấp 598,40m², trong đó: đất ở 200m², đất vườn 398,4m²), theo đo đạc hiện trạng thửa đất có diện tích thực tế là 567m². Ngoài ra, một số tài sản gắn liền với đất gồm nhà bếp, nhà vệ sinh, chuồng gà, giếng nước, và một số cây trồng trên đất,... cũng được xác định là di sản của cụ T1 và cụ L1.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự có mặt đều xác nhận gia đình tự có tự nguyện hiến một phần diện tích đất để mở rộng đường ngõ của khu phố, nên diện tích còn lại chỉ là 567,0m² nhỏ hơn diện tích được cấp theo GCNQSDĐ; các đương sự thống nhất xác định diện tích mà các đương sự yêu cầu

giải quyết không bao gồm phần chồng lấn $1,5\text{m}^2$ sang thửa địa chính mang tên ông H4 và cũng không bao gồm phần còn thiếu $0,8\text{m}^2$ trên bản đồ địa chính mà thực tế không đo đến. Như vậy diện tích đất các đương sự yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết là: $567,0\text{m}^2 - 1,5\text{m}^2 = 565,5\text{m}^2$, trong đó có 200m^2 đất ở, còn lại $365,5\text{m}^2$ là đất vườn. *(Chi tiết tại Sơ đồ kèm theo).*

Từ đó, xác định di sản của cụ T1, cụ L1 để lại là: 01 nhà cấp 4 ba gian, công trình phụ, một số tài sản gắn liền với đất kèm theo, và quyền sử dụng $565,5\text{m}^2$ đất tại phố Đ, thị trấn T, huyện T. Tổng giá trị di sản thừa kế là: $(200\text{m}^2 \times 550.000\text{đ}/\text{m}^2 + 365,5\text{m}^2 \times 40.000\text{đ}/\text{m}^2) = 124.620.000\text{đ}$ (căn cứ theo đơn giá của Hội đồng định giá tài sản xác định).

[4.2] Thời điểm mở thừa kế của cụ Lê Hồng T1 và cụ Hoàng Thị L1:

Căn cứ bản sao Trích lục khai tử do UBND thị trấn T, huyện T cấp số 7/TLKT-BS ngày 04/01/2023 có nội dung bà Hoàng Thị L1, sinh năm 1933, chết ngày 09/11/2005. Theo quy định tại khoản 1 Điều 611 Bộ luật Dân sự 2015 thì thời điểm mở thừa kế của cụ L1 là vào ngày 09/11/2005;

Căn cứ Trích lục khai tử do UBND thị trấn T, huyện T cấp số 01/TLKT ngày 05/01/2023 có nội dung ông Lê Hồng T1, sinh năm 1930, chết ngày 03/02/1998. Theo quy định tại khoản 1 Điều 611 Bộ luật Dân sự 2015 thì thời điểm mở thừa kế của cụ T1 là vào ngày 03/02/1998;

[4.3] Về hàng thừa kế theo pháp luật của cụ Lê Hồng T1 và cụ Hoàng Thị L1:

Căn cứ các tài liệu về khai sinh, lời khai của các đương sự, cùng các tài liệu, chứng cứ khác đã được thẩm tra, làm rõ tại phiên tòa. Căn cứ Điều 613 và Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 về người thừa kế và người thừa kế theo pháp luật, xác định được hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lê Hồng T1 và cụ Hoàng Thị L1 là 07 (bảy) người con: Ông Lê Hồng P, ông Lê Hồng C, ông Lê Hồng P1, ông Lê Hồng N, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị H2, bà Lê Thị H3, sẽ được hưởng di sản của cụ T1, cụ L1.

[4.4] Phân chia di sản thừa kế của cụ Lê Hồng T1 và cụ Hoàng Thị L1 theo pháp luật:

Căn cứ quy định tại khoản 2, 3 Điều 651, khoản 2 Điều 660 của Bộ luật Dân sự về người thừa kế theo pháp luật và phân chia di sản theo pháp luật, cụ thể:

“Điều 651. Người thừa kế theo pháp luật

...

2. Những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau.

3. Những người ở hàng thừa kế sau chỉ được hưởng thừa kế, nếu không còn ai ở hàng thừa kế trước do đã chết, không có quyền hưởng di sản, bị truất quyền hưởng di sản hoặc từ chối nhận di sản.”

“Điều 660. Phân chia di sản theo pháp luật

...

2. Người thừa kế có quyền yêu cầu phân chia di sản bằng hiện vật; nếu không thể chia đều bằng hiện vật thì những người thừa kế có thể thỏa thuận về việc định

giá hiện vật và thỏa thuận về người nhận hiện vật; nếu không thỏa thuận được thì hiện vật được bán để chia.”

Trong vụ án này, có 07 (bảy) người thuộc hàng thừa kế thứ nhất còn sống, không có ai từ chối hoặc bị truất quyền hưởng di sản. Do vậy di sản của cụ T1, cụ L1 để lại sẽ được chia thành 07 kỷ phần bằng nhau;

Tất cả 07 người thừa kế đều có quan điểm muốn nhận di sản thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất;

Tuy nhiên, căn cứ vào hình dạng, đặc điểm, kích thước, tổng số diện tích thửa đất, chiều rộng bóm mặt đường của thửa đất, căn cứ vào quy định về điều kiện tách thửa đối với đất ở, thửa đất hiện trạng không đảm bảo điều kiện để chia tách thành 07 (bảy) ô đất độc lập để giao cho 07 người thừa kế;

Cũng đồng thời xem xét quan điểm, ý kiến của bà Lê Thị H2 trong quá trình giải quyết vụ án, bà H2 đề nghị được nhận di sản thừa kế đồng thời tặng cho ông Lê Hồng C phần di sản mà mình được nhận, ủy quyền cho ông C thay mặt tham gia tố tụng. Xét đây là ý chí tự nguyện của bà H2, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, Hội đồng xét xử ghi nhận quan điểm, ý kiến của bà Lê Thị H2, giao kỷ phần thừa kế mà bà H2 được hưởng cho ông Lê Hồng C;

Cũng để đảm bảo quyền về lối đi cho các đồng thừa kế theo quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự, Điều 29 Luật Đất đai năm 2024, trong đó:

Khoản 2, 3 Điều 254 Bộ luật Dân sự quy định:

“Điều 660. Phân chia di sản theo pháp luật

...

2. Vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa thuận, bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên; nếu có tranh chấp về lối đi thì có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác xác định.

3. Trường hợp bất động sản được chia thành nhiều phần cho các chủ sở hữu, chủ sử dụng khác nhau thì khi chia phải dành lối đi cần thiết cho người phía trong theo quy định tại khoản 2 Điều này mà không có đền bù.”

Căn cứ vào hình dạng, đặc điểm, kích thước, tổng số diện tích thửa đất, và hiện trạng quản lý, sử dụng thửa đất hiện tại, trong đó có gia đình ông Lê Hồng C và ông Lê Hồng P1 mỗi người hiện đang quản lý, sử dụng một phần của ngôi nhà cấp 4 ba gian và một phần thửa đất (có mô tả chi tiết tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ kèm theo);

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xem xét khi phân chia di sản là quyền sử dụng đất và một số tài sản trên đất, sẽ dành ra một phần diện tích đất để làm lối đi [*có chiều rộng là 3,5m, chiều dài 21m, diện tích 73,5m², loại đất vườn (đất trồng cây lâu năm), mô tả tại sơ đồ kèm theo*], và chia thửa đất số 160 thành 06 ô đất và giao cho 06 người là các ông bà Phòng, C, P1, N, H1, H3, trong đó ô đất giao cho ông C tương đương với 02 kỷ phần;

Việc xác định vị trí dành đất làm lối đi chung phải căn cứ vào hiện trạng thực tế thửa đất. Với hiện trạng sử dụng đất hiện tại, để tránh tối đa việc phá dỡ kết

cầu căn nhà cấp 4 – hiện đang là chỗ ở của một số đương sự trong vụ án; Xét thấy cần lấy điểm mốc là điểm góc phía sau (phía Tây) của căn nhà cấp 4 (**điểm a9**) làm mốc để xác định cạnh tuyến phía Đông của lối đi, là phù hợp.

Việc xác lập ranh tuyến phân chia các ô đất cũng đồng thời cần đảm bảo quy định về diện tích tối thiểu cũng như kích thước được phép tách thửa theo quy định của pháp luật, để tạo điều kiện thuận lợi cho các đương sự trong quá trình quản lý, sử dụng và thực hiện các quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất. Sau khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực pháp luật (ngày 01/8/2024), Ủy ban nhân dân tỉnh Q đã ban hành Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 “*Quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh*”. Do vậy, chiều rộng của lối đi chung phải đảm bảo tối thiểu là 3,5m; chiều rộng (chiều bám đường) và chiều sâu ô đất phải đảm bảo tối thiểu là 4,5m; diện tích tối thiểu là 45m².

Phương thức tính toán, xác định mỗi kỳ phần thừa kế, cụ thể như sau:

+ Về quyền sử dụng đất: $(565,5m^2 - 73,5m^2)/7 = 70,28m^2$ [trong đó có 28,57m² đất ở (200m² đất ở/ 7 = 28,57m²), còn lại 41,71m² đất trồng cây lâu năm];

+ Về căn nhà cấp 4 ba gian và các công trình xây dựng khác, cây trồng trên đất: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất xác định giá trị các công trình đã xây dựng lâu năm đã xuống cấp không còn giá trị, và cây trồng trên đất, đều có giá trị là 0 (không) đồng. Tòa án tiến hành định giá tài sản, Hội đồng định giá chỉ xác định được giá trị quyền sử dụng đất, không xác định được giá trị của tài sản gắn liền với đất, lý do: Tài sản đã được đầu tư, sử dụng từ năm 1981, đã hết khấu hao (nhà cấp IV khấu hao 15 năm), đương sự không cung cấp được tài liệu liên quan đến quá trình đầu tư, tài sản hỏng hóc, xuống cấp, đối với cây trồng trên đất theo quy định của UBND tỉnh Q thì đơn giá cây trồng đã bãi bỏ, không đủ cơ sở để xác định giá trị.

Với phương thức tính toán và xác định giá trị kỳ phần thừa kế như nêu trên, khi phân chia thừa kế theo pháp luật, sẽ tính toán đối trừ và xác định nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch giữa những người thừa kế căn cứ vào giá trị quyền sử dụng đất theo giá mà Hội đồng định giá đã kết luận, trong đó: Đất ở có giá là 550.000đ/m²; Đất vườn (đất trồng cây lâu năm) 40.000đ/m².

Đối với công trình xây dựng là nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, sẽ được giao cho người thừa kế kèm theo các ô đất (từ Ô số 01 đến Ô số 06) đã được xác định tại sơ đồ, mà không phải bù trừ thanh toán tiền chênh lệch về tài sản gắn liền với đất.

Để đảm bảo thuận tiện cho các đương sự, phù hợp với hiện trạng thực tế quản lý, sử dụng đất hiện tại, đảm bảo ổn định cuộc sống, sinh hoạt; trên cơ sở xem xét ý kiến của các đương sự; căn cứ vào các quy định pháp luật hiện hành;

Xét thấy cần thiết chia quyền sử dụng đất và giao các phần nhà, đất hiện tại cho những người thừa kế đảm bảo các tiêu chí như đã phân tích ở trên, cụ thể như sau:

- Ông Lê Hồng P1 và gia đình đang quản lý, sử dụng một phần (01 gian) nhà cấp 4 ba gian và một phần diện tích đất phía Đông Bắc của thửa đất số 160, nên giao cho ông P1 được hưởng di sản là quyền sử dụng đất tại vị trí này (Ô số 06, có diện tích là $105,4m^2$), có chiều rộng tám đường ngõ bê tông là 4,5m để đảm bảo điều kiện tách thửa; ông P1 được quyền sở hữu các tài sản gắn liền trên Ô đất số 06;

- Ông Lê Hồng C và gia đình đang quản lý, sử dụng và ở tại 02 gian nhà cấp 4 và một phần diện tích của thửa đất 160, nên giao cho ông C hưởng phần di sản là quyền sử dụng đất tại vị trí đang ở (Ô số 05, có diện tích $155,7m^2$, có chiều rộng tám đường ngõ bê tông là 6m), ô này đã bao gồm cả phần di sản mà bà Lê Thị H2 được hưởng và tặng cho ông Lê Hồng C; ông C được quyền sở hữu các tài sản gắn liền trên Ô đất số 05;

- Đối với bà Lê Thị H3, hiện đang có nhà, đất ở tại giáp ranh phía Tây Nam của thửa đất số 160, nên giao cho bà H3 hưởng phần di sản là quyền sử dụng đất tại vị trí tiếp giáp với khu đất bà H3 đang ở (Ô số 02, có diện tích $60,9m^2$), để thuận lợi cho việc quản lý, sử dụng;

- Các đương sự còn lại gồm: ông Lê Hồng P, ông Lê Hồng N, bà Lê Thị H1 đều có quan điểm nhận 01 ô đất và tại vị trí nào của thửa đất đều được. Tại phiên tòa, 03 người đã bàn bạc thống nhất: ông P nhận ô đất phía ngoài cùng, bà H1 nhận ô ở giữa, ông N nhận ô đất phía trong cùng. Do vậy, Hội đồng xét xử quyết định giao cho ông Lê Hồng P Ô đất số 01 (diện tích $47,6m^2$), giao cho bà Lê Thị H1 Ô đất số 03 (diện tích $57,9m^2$), giao cho ông Lê Hồng N Ô đất số 04 (diện tích $64,5m^2$). Các ông, bà P, N, H1 được quyền sở hữu cây trồng và tài sản gắn liền tương ứng trên các ô đất được giao.

• *Về nghĩa vụ trả tiền chênh lệch tài sản kỷ phần được hưởng:*

Theo phương thức phân chia di sản (bằng hiện vật) quyền sử dụng đất như nêu trên, mỗi kỷ phần quyền sử dụng đất có diện tích là $74,78m^2$. Trong số 07 người thừa kế, có ông Lê Hồng P1, Lê Hồng C nhận phần thừa kế là hiện vật lớn hơn (về diện tích), nên ông P1, ông C phải có nghĩa vụ trả tiền chênh lệch tài sản cho những người thừa kế khác.

Tính toán và xác định như sau:

+ Giá trị phần quyền sử dụng đất mà ông P1 được nhận nhiều hơn một kỷ phần là: $(105,4m^2 - 70,28m^2) \times 40.000đ/m^2$ đất CLN (theo đơn giá mà Hội đồng định giá xác định) = 1.404.800đ (Một triệu bốn trăm linh bốn nghìn tám trăm đồng).

+ Giá trị phần quyền sử dụng đất mà ông C được nhận nhiều hơn hai kỷ phần là: $(155,7m^2 - 70,28m^2 \times 2) \times 40.000đ/m^2$ đất CLN (theo đơn giá mà Hội đồng định giá xác định) = 605.600đ (Sáu trăm linh năm nghìn sáu trăm đồng).

Tuy nhiên, tại phiên tòa, ông Lê Hồng C và ông Lê Hồng P1 có quan điểm tự nguyện đưa ra đơn giá đất (đất vườn) để làm căn cứ tính toán xác định nghĩa vụ thanh toán chênh lệch tài sản là 400.000đ/m² (Bốn trăm nghìn đồng một mét vuông). Xét đây là ý kiến tự nguyện của ông C và ông P1, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, có lợi đối với những người được nhận hiện vật ít hơn, Hội đồng xét

xử ghi nhận ý kiến tự nguyện của ông Lê Hồng C và ông Lê Hồng P1. Và vì vậy, ông P1 và ông C phải thanh toán số tiền chênh lệch tài sản cụ thể như sau:

+ Ông Lê Hồng P1 phải thanh toán số tiền chênh lệch tài sản là: $[105,4\text{m}^2 - (565,5\text{m}^2 - 73,5\text{m}^2)/7] \times 400.000\text{đ}/\text{m}^2 \text{ đất CLN} = 14.045.715\text{đ}$ (Mười bốn triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn bảy trăm mười lăm đồng).

+ Ông Lê Hồng C phải thanh toán số tiền chênh lệch tài sản là: $[155,7\text{m}^2 - 2 \times (565,5\text{m}^2 - 73,5\text{m}^2)/7] \times 400.000\text{đ}/\text{m}^2 \text{ đất CLN} = 6.051.429\text{đ}$ (Sáu triệu không trăm năm mươi một nghìn bốn trăm hai mươi chín đồng).

Ông Lê Hồng P, bà Lê Thị H3, bà Lê Thị H1, ông Lê Hồng N là những người thừa kế nhận quyền sử dụng đất ít hơn một kỷ phần, nên được nhận số tiền thanh toán chênh lệch tài sản lần lượt là:

+ Ông P được thanh toán: $[(565,5\text{m}^2 - 73,5\text{m}^2)/7 - 47,6\text{m}^2] \times 400.000\text{đ}/\text{m}^2 = 9.074.286\text{đ}$;

+ Bà H3 được thanh toán: $[(565,5\text{m}^2 - 73,5\text{m}^2)/7 - 60,9\text{m}^2] \times 400.000\text{đ}/\text{m}^2 = 3.754.286\text{đ}$;

+ Bà H1 được thanh toán: $[(565,5\text{m}^2 - 73,5\text{m}^2)/7 - 57,9\text{m}^2] \times 400.000\text{đ}/\text{m}^2 = 4.954.286\text{đ}$;

+ Ông N được thanh toán: $[(565,5\text{m}^2 - 73,5\text{m}^2)/7 - 64,5\text{m}^2] \times 400.000\text{đ}/\text{m}^2 = 2.314.286\text{đ}$.

Theo tỷ lệ xác định như trên, thì:

+ Ông P1 phải thanh toán cho ông P 6.341.938đ, bà H3 2.623.837đ, bà H1 3.462.506đ, ông N 1.617.434đ.

+ Ông C phải thanh toán cho ông P 2.732.348đ, bà H3 1.130.449đ, bà H1 1.491.780đ, ông N 696.852đ.

• *Về công sức, thù lao quản lý, trông coi di sản thừa kế:*

Quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Hồng C có trình bày về công sức trông coi, quản lý di sản, có làm bờ rào bằng thép B40 + cọc sắt, đổ vữa láng sân, tu sửa nhà cửa, đảo mái ngói, làm trần nhựa, trồng cây,... ông C đề nghị Tòa án xem xét xác định giá trị công sức của ông và yêu cầu những người thừa kế khác phải thanh toán cho ông. Tuy nhiên tại phiên tòa, ông C có ý kiến tự nguyện không đề nghị xem xét công sức quản lý, tôn tạo di sản; các đương sự khác cũng không có yêu cầu gì về xác định công sức cho việc quản lý di sản hoặc yêu cầu về các chi phí khác có liên quan đến di sản thừa kế, nên Hội đồng xét xử không đề cập xem xét.

[5] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản có tranh chấp hết tổng số tiền 23.200.000đ (Hai mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng), ông Lê Hồng P đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền này.

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự được hưởng di sản thừa kế phải chịu phần chi phí tố tụng tương ứng với tỷ lệ giá trị phần tài sản mà họ được chia. Các ông/(bà) Lê Hồng P, Lê Hồng P1, Lê Hồng N, Lê Thị H1, Lê Thị H3 phải chịu 1/7 chi phí tố tụng nêu trên tương

ứng với số tiền 23.200.000đ/7 (làm tròn) = 3.315.000đ (Ba triệu ba trăm mười lăm nghìn đồng); ông Lê Hồng C phải chịu 2/7 trên tổng chi phí tố tụng.

Các ông /(bà) Lê Hồng P1, Lê Hồng N, Lê Thị H1, Lê Thị H3 mỗi người có nghĩa vụ trả cho ông Lê Hồng P 3.315.000đ; ông Lê Hồng C có nghĩa vụ trả cho ông Lê Hồng P 6.630.000đ.

[6] Về án phí:

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho các ông/(bà) Lê Hồng P, Lê Hồng P1, Lê Thị H1.

Các ông/(bà) Lê Hồng N, Lê Thị H3, Lê Hồng C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo mức tương ứng với giá trị kỷ phần mà họ được chia, được hưởng trong khối di sản thừa kế, cụ thể như sau:

Ông Lê Hồng N, bà Lê Thị H3 mỗi người được hưởng 1/7 giá trị di sản thừa kế tương đương với số tiền $(28,57m^2 \text{ đất ở} \times 550.000đ/m^2 + 41,71m^2 \text{ đất CLN} \times 40.000đ/m^2) = 17.381.900đ$ (Mười bảy triệu ba trăm tám mươi một nghìn chín trăm đồng), nên ông N, bà H3 mỗi người phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là $17.381.900đ \times 5\% = 869.095đ$ (Tám trăm sáu mươi chín nghìn không trăm chín mươi lăm đồng).

Đối với trường hợp của ông Lê Hồng C được nhận kỷ phần thừa kế do bà Lê Thị Hòa N1, phải chịu án phí dân sự có giá ngạch trên cơ sở giá trị kỷ phần được nhận từ bà H2, ông C cũng đồng thời được chia một suất thừa kế. Do đó, ông C phải chịu án phí tương đương với số tiền $869.095đ \times 2 = 1.738.190đ$ (Một triệu bảy trăm ba mươi tám nghìn một trăm chín mươi nghìn đồng).

[7] Các vấn đề khác:

Đối với nội dung là Lê Thị H3 có trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung: Cách đây khoảng 30 năm, bố bà có vay Ngân hàng 15.000.000đ để cho các anh em làm ăn sau đó không trả được, bà H3 đã phải đứng ra trả số nợ này cho Ngân hàng để giữ lại căn nhà và thửa đất; nay bà H3 đề nghị tất cả anh, chị, em trong gia đình (07 người) phải có trách nhiệm trả cho bà mỗi người là 20.000.000đ; (bà H3 không giao nộp tài liệu, chứng cứ nào để minh chứng), bà H3 không đến tham gia phiên tòa để trình bày cụ thể nội dung và chứng minh để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình. Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét ý kiến, quan điểm của bà H3. Dành quyền khởi kiện cho bà Lê Thị H3 trong vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật khi bà H3 có yêu cầu.

Bà H3 có nhiều đơn nộp đến Tòa án trong quá trình chuẩn bị xét xử, các đơn có nội dung rút ủy quyền, không tham gia vụ xét xử, đề nghị Tòa án dừng việc chia tài sản thừa kế, không đồng ý Tòa án giải quyết, xét xử tranh chấp về thừa kế tài sản,... Tuy nhiên, vụ án này được Tòa án thụ lý, xem xét, giải quyết theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hồng P đối với bị đơn ông Lê Hồng C; bà Lê Thị H3 tham gia tố tụng với tư cách là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, các trình tự, thủ tục tố tụng đã được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố

tụng dân sự, Hội đồng xét xử không có căn cứ để giải quyết nội dung đề nghị và ý kiến của bà Lê Thị H3.

[8] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 157; Điều 158; Điều 164; khoản 2 Điều 165; Điều 166; Điều 184; khoản 2 Điều 227, khoản 2, 3 Điều 228; Điều 271, 273; Điều 502 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 254, các Điều 612, 613, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 29 của Luật Đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27, Điều 47 Nghị quyết 326/2016/UBTV/QH14 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng P về việc phân chia di sản thừa kế theo pháp luật, cụ thể như sau:

[1] Xác định di sản thừa kế của cụ Lê Hồng T1 và cụ Hoàng Thị L1 gồm: 01 (một) nhà cấp 4 ba gian, công trình phụ nhà bếp, nhà vệ sinh, chuồng gà, giếng nước và một số tài sản gắn liền với đất kèm theo; và quyền sử dụng đất 565,5m² đất (trong đó: 200m² đất ở, và 365,5m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 160, Tờ bản đồ địa chính số 72, có địa chỉ tại phố Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ninh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 077346 mang tên bà Hoàng Thị L1 do UBND huyện T cấp ngày 12/10/2004). Tổng giá trị tài sản thừa kế là: 124.620.000 đồng.

[2] Chia di sản thừa kế theo pháp luật, chia bằng hiện vật, cụ thể như sau:

[2.1] Dành một phần diện tích đất 73,50m² thuộc thửa đất số 160, tờ bản đồ số 72, để làm lối đi chung, có chiều rộng 3,5m, chiều dài 21m, giới hạn bởi các điểm (a6,5,4,3,10,11,9',8',a9,a8,a7,a6), loại đất trồng cây lâu năm, có vị trí mô tả tại sơ đồ kèm theo.

[2.2] Giao cho ông Lê Hồng P được quyền sử dụng diện tích đất 47,6m² (trong đó 28,57m² đất ở, 19,03m² đất trồng cây lâu năm), là Ô đất số 01 tại sơ đồ kèm theo, một phần của thửa đất số 160, tờ bản đồ địa chính số 72, tại phố Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ninh, giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,5,6,1), có tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Nam: Cạnh 5-6, giáp ngõ bê tông;
- Phía Đông: Cạnh 3-4-5, giáp lối đi chung;
- Phía Bắc: Cạnh 2-3, giáp Ô đất số 02;
- Phía Tây: Cạnh 2-1-6, giáp Ô đất số 02 và nhà bà M1;

Ông Lê Hồng P được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với Ô đất số 01, gồm: 01 cây mít, 01 đoạn bờ rào lưới thép B40.

[2.3] Giao cho bà Lê Thị H3 được quyền sử dụng diện tích đất 60,9m² (trong đó 28,57m² đất ở, 32,33m² đất trồng cây lâu năm), là Ô đất số 02 tại sơ đồ kèm theo, một phần của thửa đất số 160, tờ bản đồ địa chính số 72, tại phố Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ninh, giới hạn bởi các điểm (1,2,3,10,9,8,7,1), có tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Cạnh 9-10, giáp Ô đất số 03;
- Phía Tây: Cạnh 7-8-9, giáp nhà đất bà H3 đang quản lý, sử dụng;
- Phía Nam: Cạnh 7-1-2-3, giáp nhà bà M1 và Ô đất số 01;
- Phía Đông: Cạnh 3-10, giáp lối đi chung.

Trên đất có một phần của giếng nước (Giếng nước nằm trên cả 02 Ô đất số 02 và 03), ngoài ra không có tài sản gì gắn liền với đất.

[2.4] Giao cho bà Lê Thị H1 được quyền sử dụng diện tích đất 57,9m² (trong đó 28,57m² đất ở, 29,33m² đất trồng cây lâu năm), là Ô đất số 03 tại sơ đồ kèm theo, một phần của thửa đất số 160, tờ bản đồ địa chính số 72, tại phố Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ninh, giới hạn bởi các điểm (9-10-11-12-13-14-9), có tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Cạnh 11-12, giáp Ô đất số 04;
- Phía Tây: Cạnh 12-13-14-9, giáp đất hộ ông T2;
- Phía Nam: Cạnh 9-10, giáp Ô đất số 02;
- Phía Đông: Cạnh 10-11, giáp lối đi chung.

Bà Lê Thị H1 được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với Ô đất số 03, gồm: 01 cây khế, 01 cây mít.

[2.5] Giao cho ông Lê Hồng N được quyền sử dụng diện tích đất 64,5m² (trong đó 28,57m² đất ở, 35,93m² đất trồng cây lâu năm), là Ô đất số 04 tại sơ đồ kèm theo, một phần của thửa đất số 160, tờ bản đồ địa chính số 72, tại phố Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ninh, giới hạn bởi các điểm (11-12-1'-2'-3'-4'-5'-6'-7'-8'-9'-11), có tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Cạnh 2'-3'-4'-5'-6'-7', giáp đất hộ bà V3;
- Phía Tây: Cạnh 12-1'-2', giáp đất hộ ông T2;
- Phía Nam: Cạnh 11-12, giáp Ô đất số 03;
- Phía Tây và T: Các cạnh 11-9' và 9'-8', giáp lối đi chung; cạnh 7'-8', giáp Ô đất số 05.

Ông Lê Hồng N được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với Ô đất số 04, gồm: 01 nhà vệ sinh và chuồng gà có diện tích 13,7m²; 01 cây nhãn, 01 cây thiết mộc lan, 01 cây khế.

[2.6] Giao cho ông Lê Hồng C được quyền sử dụng diện tích đất 155,7m² (trong đó 57,14m² đất ở, 98,56m² đất trồng cây lâu năm), là Ô đất số 05 tại sơ đồ kèm theo, một phần của thửa đất số 160, tờ bản đồ địa chính số 72, tại phố Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ninh, giới hạn bởi các điểm (a1,a2,a3,a4,a5,a6,a7,a8,a9,8',7',a10,a11,a12,a1), có tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Đông Nam: Cạnh a5-a6, giáp đường ngõ bê tông;

- Phía Tây: Cạnh a6-a7-a8-a9-8'-7', giáp lối đi chung;
- Phía Bắc: Cạnh a-a10-a11-a12-a13-a1, giáp đất hộ bà V3, bà K1;
- Phía Đông: Cạnh a1-a2-a3-a4-a5, giáp Ô đất số 06.

Ông Lê Hồng C được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với Ô đất số 05, gồm: một phần của nhà cấp 4 ba gian; 01 cây khế, 01 cây dâu tằm.

[2.7] Giao cho ông Lê Hồng P1 được quyền sử dụng diện tích đất 105,4m² (trong đó 28,57m² đất ở, 76,83m² đất trồng cây lâu năm), là Ô đất số 06 tại sơ đồ kèm theo, một phần của thửa đất số 160, tờ bản đồ địa chính số 72, tại phố Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ninh, giới hạn bởi các điểm (A,B,C,D,E,a5,a4,a3,a2,a1,F,A), có tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Đông Nam: Cạnh a5-E, giáp đường ngõ bê tông;
- Phía Tây: Cạnh a1-a2-a3-a4-a5, giáp Ô đất số 05;
- Phía Bắc: Cạnh a1-F-A, giáp đất hộ bà K1;
- Phía Đông: Cạnh A, giáp nhà đất hộ ông H4.

Ông Lê Hồng P1 được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với Ô đất số 06, gồm: một phần của nhà cấp 4 ba gian, 01 nhà vệ sinh, sân công, tường rào và các kiến trúc xây dựng khác gắn liền với Ô đất số 06; 01 cây mít.

(Có sơ đồ hiện trạng thửa đất phân chia di sản kèm theo, chi tiết tọa độ các điểm mốc giới hạn, kích thước, vị trí các cạnh, là một phần của bản án).

[2.8] Về thanh toán chênh lệch tài sản:

Ông Lê Hồng P1 có nghĩa vụ trả tiền chênh lệch tài sản kỷ phần được hưởng cho ông P, bà H3, bà H1, ông N. Cụ thể: Trả cho ông Lê Hồng P số tiền 6.341.938đ (Sáu triệu ba trăm bốn mươi một nghìn chín trăm ba mươi tám đồng); bà Lê Thị H3 số tiền 2.623.837đ (Hai triệu sáu trăm hai mươi ba nghìn tám trăm ba mươi bảy đồng); bà Lê Thị H1 số tiền 3.462.506đ (Ba triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm linh sáu đồng); ông Lê Hồng N số tiền 1.617.434đ (Một triệu sáu trăm mười bảy nghìn bốn trăm ba mươi bốn đồng).

Ông Lê Hồng C có nghĩa vụ trả tiền chênh lệch tài sản kỷ phần được hưởng cho ông P, bà H3, bà H1, ông N. Cụ thể: Trả cho ông Lê Hồng P số tiền 2.732.348đ (Hai triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn ba trăm bốn mươi tám đồng); bà Lê Thị H3 số tiền 1.130.449đ (Một triệu một trăm ba mươi nghìn bốn trăm bốn mươi chín đồng); bà Lê Thị H1 số tiền 1.491.780đ (Một triệu bốn trăm chín mươi một nghìn bảy trăm tám mươi đồng); ông Lê Hồng N số tiền 696.852đ (Sáu trăm chín mươi sáu nghìn tám trăm năm mươi hai đồng).

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Lê Hồng P, ông Lê Hồng P1, ông Lê Hồng N, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị H3 mỗi người phải chịu 3.315.000đ. Ông P đã nộp tạm ứng số tiền 23.200.000đ. Ông P1, ông N, bà H1, bà H3 mỗi người có nghĩa vụ trả cho ông P số tiền 3.315.000đ (Ba triệu ba trăm mười lăm nghìn đồng).

Ông Lê Hồng C phải chịu 6.630.000đ chi phí tố tụng, ông P đã nộp toàn bộ tiền tạm ứng; ông Lê Hồng C có nghĩa vụ trả cho ông Lê Hồng P số tiền 6.630.000đ (Sáu triệu sáu trăm ba mươi nghìn đồng).

[4] Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho các ông/ bà Lê Hồng P, Lê Hồng P1, Lê Thị H1.

Ông Lê Hồng N, bà Lê Thị H3 mỗi người phải nộp án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 869.095đ (T3 trăm sáu mươi chín nghìn không trăm chín mươi lăm đồng).

Ông Lê Hồng C phải nộp 1.738.190đ (Một triệu bảy trăm ba mươi tám nghìn một trăm chín mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Người đại diện theo ủy quyền của đương sự;
- VKSND huyện Tiên Yên;
- VKSND tỉnh Q.Ninh;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- Chi cục THADS huyện Tiên Yên;
- Lưu.

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

Phạm Nhật Quang

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Quang Chính Nguyễn Quang Đạc

Phạm Nhật Quang

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Quang Chính

Hà Thị Thu

Phạm Nhật Quang

~~Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H3: Ông Lê Văn L2, sinh năm 1967; địa chỉ: **Số A, phố D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ninh** (Giấy ủy quyền lập ngày 13/03/2023, chứng thực chữ ký tại UBND thị trấn T, số chứng thực: 53, quyền số 01/2023 – SCT/CK, ĐC). **Có (vắng) mặt. Bỏ ông này ra, vì bà H3 đã có Đơn xin rút ủy quyền đề ngày 15/10/2024.**~~