

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 02 /2023/DS-GĐT

Ngày: 16-01-2023

V/v tranh chấp di sản thừa kế

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**ỦY BAN THẨM PHÁN  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

***- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:***

Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Nam;

Các thành viên: Ông Thái Duy Nhiệm;

Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Ngô Thị Minh Hà - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 16 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án “Tranh chấp di sản thừa kế” giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Cao Đ, sinh năm 1959; địa chỉ: Khu phố TK, phường TS, thành phố SS, tỉnh Thanh Hóa.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Cao Ph, sinh năm 1970; địa chỉ: Khu phố TK, phường TS, thành phố SS, tỉnh Thanh Hóa. Nơi ở hiện nay: Đường Nguyễn Bình Kh, khu phố HK, phường TS, thành phố SS, tỉnh Thanh Hóa.

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

3.1. Bà Lê Thị Ng, sinh năm 1950;

3.2. Ông Lê Cao N, sinh năm 1951;

3.3. Ông Lê Cao V, sinh năm 1965;

3.4. Anh Lê Cao Ch, sinh năm 1985;

3.5. Chị Lê Thị Nh, sinh năm 1983;

3.6. Anh Lê Cao T, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ tại: Khu phố TK, phường TS, thành phố SS, tỉnh Thanh Hóa.

Đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Nh, anh Lê Cao Ch, anh Lê Cao T (con của ông Lê Cao L đã chết) là bà Vũ Thị Đ; địa chỉ: Khu phố VTh, phường TS, thành phố SS, tỉnh Thanh Hóa.

3.7. Bà Lê Thị T, sinh năm 1959;

3.8. Anh Lê Cao H, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ tại: Khu phố VTh, phường TS, thành phố SS, tỉnh Thanh Hóa.

3.9. Chị Lê Thị Ph, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn ĐTh, xã KTh, huyện NgL, tỉnh Thanh Hóa.

Đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Ph (con của ông Lê Cao T đã chết) là anh Lê Cao H, sinh năm 1991; địa chỉ: Khu phố VTh, phường TS, thành phố SS, tỉnh Thanh Hóa.

3.10. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1975; địa chỉ: Khu phố TK, phường TS, thành phố SS, tỉnh Thanh Hóa. Nơi ở hiện nay: Đường Nguyễn Bình Kh, khu phố HK, phường TS, thành phố SS, tỉnh Thanh Hóa.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 17/4/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Lê Cao Đ trình bày:*

Bố mẹ của ông là cụ Lê Cao B (chết năm 2011), cụ Cao Thị Ng (chết năm 2007) có 08 người con chung là bà Lê Thị Ng, ông Lê Cao N, bà Lê Thị T, ông Lê Cao Đ, ông Lê Cao L (chết năm 1997, có 03 con là chị Lê Thị Nh, anh Lê Cao Ch, anh Lê Cao T), ông Lê Cao V, ông Lê Cao T (chết năm 1991, có 02 con là chị Lê Thị Ph, anh Lê Cao H), ông Lê Cao Ph.

Khi còn sống, cụ Lê Cao B và cụ Cao Thị Ng được thừa hưởng một mảnh đất của cổ nội là Lê Cao L và Nguyễn Thị B để lại từ khoảng trước năm 1980; cùng thời điểm này có gia đình ông Văn Đình V, vợ là Nguyễn Thị T cùng sinh sống trên dong đất đó đã bán lại cho cụ B, cụ Ng một mảnh đất liền kề phía trong không rõ diện tích; sau khi mua đất của ông Vnh, bà T thì diện tích đất được tăng lên 1.238m<sup>2</sup> tại hai thửa 1134 và 1207, tờ bản đồ số 02, hồ sơ địa chính 299, địa chỉ: Khu phố TK, phường TS, thành phố SS, tỉnh Thanh Hóa.

Khi còn sống, khu đất này cụ B và cụ Ng đã cho 03 người con tổng diện tích hơn 600m<sup>2</sup>, trong đó: Ông Lê Cao V 100m<sup>2</sup>, ông Lê Cao T 200m<sup>2</sup> (hai cụ giao cho bà Lê Thị T quản lý cho các cháu con của ông Từ), ông Lê Cao Ph hơn 300m<sup>2</sup>.

Năm 2002, Nhà nước quy hoạch làm đường Hồ Xuân H đã thu hồi diện tích 158,7m<sup>2</sup>. Làm đường Hồ Xuân H xong, Nhà nước thông báo với các hộ mặt đường, Nhà nước sẽ lấy sâu vào 10m để tiếp tục mở rộng đường Hồ Xuân H

tính từ bó vỉa hè trở vào. Nhận được thông báo của Nhà nước, gia đình cụ B, cụ Ng đã trừ ra 10m chiều sâu; còn lại phía trong của thửa 1207 bán cho ông Lá 40m<sup>2</sup> và phần đất phía trong của thửa 1134 hai cụ đã cho ông Ph và ông Từ (bà T quản lý) thì ông Ph và bà T đã bán cho người khác, chủ sử dụng cuối cùng tại thời điểm xét xử là anh Nguyễn Hoàn D.

Năm 2015, Nhà nước thực hiện dự án mở rộng đường Hồ Xuân H đã làm hết 09m chiều sâu, diện tích 391,5m<sup>2</sup>, còn lại 01m chiều sâu của cả hai thửa (1134, 1207) có diện tích khoảng 47,8m<sup>2</sup> Nhà nước không thu hồi. Phần diện tích còn lại mà Nhà nước không thu hồi mang tên cụ B và cụ Ng khi chết không để lại di chúc nên ông xác định đây là di sản thừa kế của bố mẹ ông để lại chưa chia cho ai nên ông đề nghị Tòa án chia thừa kế đối với diện tích đất trên theo quy định của pháp luật cho các đồng thừa kế.

Ngày 28/8/2019, ông Lê Cao Đ có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất còn lại của thửa đất số 1207.

*Bị đơn ông Lê Cao Ph trình bày:* Tại biên bản ghi lời khai ngày 07/5/2019 và biên bản lấy lời khai ngày 17/9/2019, biên bản hòa giải ngày 03/6/2019 cũng như tại phiên tòa, ông Ph, người đại diện theo ủy quyền của ông Ph khai báo: Bố mẹ ông là cụ Lê Cao B, cụ Cao Thị Ng hiện nay đã chết, hai cụ sinh được 08 người con như nguyên đơn khai báo. Bố mẹ ông có một tài sản là nhà và đất, trước khi chết đã chia đều cho các con trai cũng như gái, mỗi người đều có phần.

Riêng đối với phần đất còn lại mà nguyên đơn khởi kiện tại thửa 1134 và 1207, tờ bản đồ số 02 hồ sơ địa chính 299, tại khu phố TK, phường TS, thành phố SS, tỉnh Thanh Hóa thì: Thửa 1207 có chiều dài đường Hồ Xuân H 21m, chiều sâu khoảng 18m, ông Đ đã đứng ra bán cho ông Phú khoảng 15m chiều dài đường Hồ Xuân H, còn lại 05m ông V đang quản lý sử dụng, khi có dự án mở rộng đường Hồ Xuân H đã trừ ra 10m từ vỉa hè trở vào, khi Nhà nước làm đường Hồ Xuân H chỉ lấy 09m, còn lại 01m thì phía trước nhà ông V, ông V đang quản lý sử dụng, phía trước nhà ông Phú, ông Phú đang quản lý sử dụng. Thửa 1134 (cách thửa 1207 một con đường đi, rộng khoảng 1,8m) có chiều dài giáp đường Hồ Xuân H khoảng gần 25m, chiều sâu khoảng 23m; năm 2003, ông và bố mẹ đã bán cho bà TE và bà BH khoảng 18m chiều dài đường Hồ Xuân H (sau này bà TE và bà BH bán cho ai ông không biết); phần còn lại khoảng 06m chiều dài ông đang ở. Cũng như thửa 1207, trước khi xây dựng phải trừ ra 10m từ vỉa hè đường Hồ Xuân H trở vào để Nhà nước thực hiện dự án mở rộng đường Hồ Xuân H. Nhưng khi Nhà nước làm đường Hồ Xuân H thì chỉ lấy vào 09m chiều sâu, còn lại 01m ông đang quản lý sử dụng. Quan điểm của ông đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là: Không nhất trí với yêu

cầu khởi kiện, nếu ai đang ở và quản lý phần đất nào thì người đó tiếp tục sử dụng, còn đối với phần đất ông Đ bán cho ông Phú 01m còn lại phía trước mà ông Phú đang quản lý sử dụng, nếu ông Đ đòi thì đòi ông Phú, ông không tranh chấp về phần đất này.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 17/9/2019, ông Lê Cao Ph trình bày: Phần đất còn lại mà nguyên đơn khởi kiện tại thửa 1134 theo hồ sơ 299 mang tên ông Vnh, vì thời điểm trước năm 1980 ông Vnh, bà T cùng ở trên thửa 1134 với ông bà nội của ông; sau khi ông bà nội ông chết thì bố mẹ ông (cụ B, cụ Ng) mới ra ở tại thửa 1134, đến năm 1986 bố mẹ ông mua lại diện tích đất này (lúc đó ông khoảng 15, 16 tuổi), ông là người đưa tiền vì lúc đó ông đã đi lao động và đã kiếm ra tiền rồi, vì vậy ông đã yêu cầu Văn phòng Thừa phát lại SS lập vi bằng về việc ông mua đất của ông Vnh, bà T, cho nên thửa 1134 là đất của ông đã mua của ông Vnh, bà T, không phải của cụ B, cụ Ng như nguyên đơn khai báo. Ông đề nghị Tòa án đưa ông Vnh, bà T vào làm chứng cho ông trong vụ án. Ông cho rằng ông Đ khởi kiện đòi chia thừa kế diện tích đất còn lại của thửa 1134 là không có căn cứ vì đất đó không phải là của bố mẹ ông để lại, mà là của ông mua lại của ông Vnh.

Để chứng minh cho lời khai của mình, ông Lê Cao Ph đã xuất trình các tài liệu chứng cứ là: Vi bằng số 04 ngày 17/5/2016 do Văn phòng Thừa phát lại Sâm Sơn lập, giấy xác nhận về việc chuyển nhượng đất ngày 17/5/2016.

*Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

1. Ông Lê Cao N, ông Lê Cao V trình bày: Tại biên bản ghi lời khai ngày 07/5/2019, ông N, ông V khai báo: Bố mẹ ông là cụ Lê Cao B, cụ Cao Thị Ng hiện nay đã chết, hai cụ sinh được 08 người con như nguyên đơn khai báo, bố mẹ ông có một tài sản là nhà và đất, trước khi chết đã chia đều cho các con trai cũng như gái, mỗi người đều có phần.

Đối với phần đất ông Đ khởi kiện tại thửa 1134 và 1207, tờ bản đồ số 02, hồ sơ địa chính 299, tại khu phố TK, phường TS, thành phố SS thì: Thửa 1207 có chiều dài đường Hồ Xuân H 21m, chiều sâu khoảng 18m, ông Đ đã đứng ra bán cho ông Phú khoảng 15m chiều dài đường Hồ Xuân H, còn lại 05m ông V đang quản lý sử dụng, khi có dự án mở rộng đường đã trừ ra 10m từ vỉa hè trở vào, khi Nhà nước làm đường Hồ Xuân H thì chỉ lấy 09m, còn lại 01m phía trước nhà ông V, ông V đang quản lý sử dụng, phía trước nhà ông Phú thì ông Phú đang quản lý sử dụng. Thửa 1134 (cách thửa 1207 một con đường đi, rộng khoảng 1,8m) có chiều dài giáp đường Hồ Xuân H khoảng gần 25m, chiều sâu khoảng 23m; năm 2003, ông Ph và bố mẹ đã bán cho bà TE và bà BH khoảng 18m chiều dài đường Hồ Xuân H; phần còn lại khoảng 06m ông Ph đang ở. Cũng như thửa 1207, trước khi xây dựng phải trừ ra 10m từ vỉa hè đường Hồ

Xuân H trở vào để Nhà nước thực hiện dự án mở rộng đường Hồ Xuân H. Nhưng khi Nhà nước làm đường Hồ Xuân H thì chỉ lấy vào 09m chiều sâu, còn lại 01m ông Ph đang quản lý sử dụng. Quan điểm của ông N, ông V đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là: Không nhất trí với yêu cầu khởi kiện, nếu ai đang ở và quản lý phần đất nào thì người đó tiếp tục sử dụng, còn đối với phần đất ông Đ bán cho ông Phú 01m còn lại phía trước mà ông Phú đang quản lý sử dụng, nếu ông Đ đòi thì đòi ông Phú, ông N và ông V không tranh chấp về phần đất này.

2. Bà Lê Thị Ng, bà Lê Thị T, anh Lê Cao Ch, chị Lê Thị Nh, anh Lê Cao T, anh Lê Cao H, chị Lê Thị Ph và người đại diện theo ủy quyền khai báo đều có chung quan điểm: Cụ Lê Cao B và cụ Cao Thị Ng có 08 người con và diện tích đất còn lại như nguyên đơn khai báo là đúng, trước khi chết không để lại di chúc, nay nguyên đơn đề nghị chia thừa kế đối với phần đất còn lại của cụ B, cụ Ng tại thửa 1134, tờ bản đồ số 02, hồ sơ địa chính 299, tại khu phố TK, phường TS, thành phố SS là hoàn toàn đúng và đề nghị Tòa án chia thừa kế theo pháp luật cho tất cả các đồng thừa kế.

Sau khi ông Ph trình bày quan điểm, phần đất còn lại tại thửa 1134 là đất của ông Ph mua của ông Vnh Tuyết, không phải là đất của cụ B và cụ Ng thì ông Đ, bà Ng, bà T, bà Đức có quan điểm phản bác tại biên bản lấy lời khai vào ngày 13/12/2019: Công nhận trước thời điểm 1980 ông Vnh Tuyết ở trên cùng dong đất với cụ B, cụ Ng tại thửa 1134, ông Vnh Tuyết ở phía trong, cụ B và cụ Ng ở phía ngoài đều quay về hướng Nam. Cùng thời điểm đó, ông Vnh Tuyết không ở trên đất đó nữa nên đã bán lại đất cho cụ B và cụ Ng, lúc đó ông Ph khoảng 10 tuổi nên không có chuyện ông Ph mua đất của ông Vnh Tuyết. Đến khoảng năm 1985, ông Đ đưa ông Ph về ở với ông, ông Đ mua cho ông Ph cặp xe ngựa, đến năm 1987 ông Ph chận chết người nên không chạy xe nữa và về ở với cụ B, cụ Ng tại thửa 1134. Năm 2002 Nhà nước làm đường Hồ Xuân H, khi chia đất tại thửa 1134 cho ông Ph và ông Từ thì Nhà nước đã có kế hoạch mở rộng đường Hồ Xuân H nên mới yêu cầu các hộ liền kề phải trừ ra 10m để thực hiện dự án mở rộng đường Hồ Xuân H. Năm 2016, sau khi Nhà nước mở rộng đường Hồ Xuân H như hiện nay, ông Ph đã tự ý dựng cột làm mái tôn để kinh doanh trên phần đất còn lại của thửa 1134 cho đến nay mới xảy ra tranh chấp như hiện nay.

3. Người đại diện theo ủy quyền của anh Ch, anh T, chị Nh là bà Vũ Thị Đ trình bày thêm: Bà là con dâu của cụ B và cụ Ng, bà và ông Lê Cao L cưới nhau năm 1981, khi bà về làm dâu, thửa 1134 chỉ có gia đình cụ B, cụ Ng ở, không có ai trên cùng dong đất đó nữa, lúc đó ông Ph khoảng 10 tuổi. Nay ông Đ yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất còn lại của thửa 1134 bà cũng

đồng ý đề nghị Tòa án giải quyết chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế.

4. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà là vợ ông Lê Cao Ph, là con dâu của cụ B, cụ Ng, bà thừa nhận phần đất còn lại của thửa 1134, tờ bản đồ số 02 theo hồ sơ 299 là mang tên ông Lê Cao Ph, trên đất hiện tại có một mái tôn vợ chồng bà dựng tạm để bán hàng, mái tôn làm tháng 3/2017 trị giá lúc làm khoảng 120.000.000 đồng. Quan điểm của bà là không Đ ý chia thừa kế vì lý do thứ nhất diện tích còn lại quá ít, thứ hai là từ trước đến nay vợ chồng sử dụng và quản lý, nay để người khác đến quản lý sử dụng thì vô lý, vì vậy đề nghị giao diện tích đất này cho vợ chồng bà quản lý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 10/6/2020, Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa quyết định:

**Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:**

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện ông Lê Cao Đ. Xác định phần di sản của cụ Lê Cao B, cụ Cao Thị Ng là quyền sử dụng diện tích 15,3m<sup>2</sup> tại thửa số 1134, tờ bản đồ số 02, hồ sơ địa chính 299 tại khu phố TK, phường TS, thành phố SS, tỉnh Thanh Hóa, có giá trị bằng: 15,3m<sup>2</sup> x 120.000.000 đồng/m<sup>2</sup> = 1.836.000.000 đồng.

Giao cho ông Lê Cao Đ được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên có tứ cận như sau: Cạnh phía Đông dài 18m giáp vỉa hè theo quy hoạch; cạnh phía Tây dài 18m giáp đất ông Dương; cạnh phía Bắc dài 0,9m giáp ông ông Ph; cạnh phía Nam dài 0,8m giáp ngõ đi (Có trích lược sơ đồ kèm theo).

Ông Lê Cao Ph, bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất nêu trên để giao đất cho ông Lê Cao Đ.

Ông Lê Cao Đ có trách nhiệm thanh toán tiền công duy trì, bảo quản đất cho ông Lê Cao Ph, bà Nguyễn Thị L và tiền chênh lệch chia di sản thừa kế cho các đồng thừa kế và người thừa kế thế vị như sau: Tiền công duy trì bảo quản đất cho ông Lê Cao Ph, bà Nguyễn Thị L trị giá 0,9m<sup>2</sup> đất x 120.000.000 đồng = 108.000.000 đồng. Tiền chênh lệch chia di sản thừa kế cho: Bà Lê Thị Ng 1,8m<sup>2</sup> x 120.000.000 đồng = 216.000.000 đồng; ông Lê Cao N 1,8m<sup>2</sup> x 120.000.000 đồng = 216.000.000 đồng; bà Lê Thị T 1,8m<sup>2</sup> x 120.000.000 đồng = 216.000.000 đồng; ông Lê Cao V 1,8m<sup>2</sup> x 120.000.000 đồng = 216.000.000 đồng; ông Lê Cao Ph 1,8m<sup>2</sup> x 120.000.000 đồng = 216.000.000 đồng; chị Lê Thị Ph, anh Lê Cao H 1,8m<sup>2</sup> x 120.000.000 đồng = 216.000.000 đồng; chị Lê Thị Nh, anh Lê Cao Ch, anh Lê Cao T 1,8m<sup>2</sup> x 120.000.000 đồng = 216.000.000 đồng.

**Về tiền tài sản trên đất:**

Bà Lê Thị Ng, ông Lê Cao N, bà Lê Thị T, ông Lê Cao Đ, ông Lê Cao V,

mỗi người phải thanh toán cho ông Lê Cao Ph, bà Nguyễn Thị L là 486.000 đồng. Chị Lê Thị Ph, anh Lê Cao H phải thanh toán cho ông Lê Cao Ph, bà Nguyễn Thị L là 486.000 đồng. Chị Lê Thị Nh, anh Lê Cao Ch, anh Lê Cao T phải thanh toán cho ông Lê Cao Ph, bà Nguyễn Thị L là 486.000 đồng.

Đình chỉ xét xử về yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất còn lại tại thửa đất số 1207, tờ bản đồ số 02, hồ sơ địa chính 299 tại khu phố TK, phường TS, thành phố SS, tỉnh Thanh Hóa.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, trách nhiệm do chậm thi hành án, kiến nghị cơ quan chức năng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Lê Cao Ph có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị định giá lại giá trị đất; giao cho ông được nhận toàn bộ diện tích đất thừa kế, ông thanh toán chênh lệch cho các đồng thừa kế.

Trong quá trình giải quyết phúc thẩm, ông Lê Cao N, ông Lê Cao V có đơn đề nghị nhường kỹ phần được hưởng di sản của hai ông cho ông Lê Cao Ph được hưởng.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 59/2020/DS-PT ngày 26/8/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa quyết định:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Cao Ph, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 10/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn về định giá lại tài sản và giao đất thừa kế.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 10/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn về phần được hưởng di sản thừa kế của ông Lê Cao N, ông Lê Cao V và ông Lê Cao Ph; sửa phần án phí dân sự có giá ngạch đối với ông Lê Cao N, ông Lê Cao V, ông Lê Cao Ph và bà Nguyễn Thị L.

3. Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Cao Đ:

- Xác định phần di sản của cụ Lê Cao B và cụ Cao Thị Ng là quyền sử dụng diện tích 15,3m<sup>2</sup> đất, thửa số 1134, tờ bản đồ số 02, hồ sơ địa chính số 299, tại khu phố TK, phường TS, thành phố SS, tỉnh Thanh Hóa, có giá trị: 15,3m<sup>2</sup> x 120.000.000 đồng/m<sup>2</sup> = 1.836.000.000 đồng.

- Xác định những người được thừa kế gồm: Bà Lê Thị Ng; ông Lê Cao N; bà Lê Thị T; ông Lê Cao Đ; ông Lê Cao V; ông Lê Cao Ph; chị Lê Thị Nh, anh Lê Cao Ch, anh Lê Cao T (là con ông Lê Cao L đã chết) và chị Lê Thị Ph, anh Lê Cao H (là con ông Lê Cao T đã chết) nên được thừa kế thế vị.

- Chấp nhận sự tự nguyện của ông Lê Cao N và ông Lê Cao V nhường phần được hưởng di sản thừa kế cho ông Lê Cao Ph.

- Giao cho ông Lê Cao Đ được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên có tứ cận như sau: Cạnh phía Đông dài 18m giáp vỉa hè theo quy hoạch; cạnh phía Tây dài 18m giáp đất ông Dương; cạnh phía Bắc dài 0,9m giáp đất ông Ph; cạnh phía Nam dài 0,8m giáp ngõ đi (Có trích lược sơ đồ kèm theo bản án).

- Ông Lê Cao Ph và bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất nêu trên để giao đất cho ông Lê Cao Đ.

- Ông Lê Cao Đ có trách nhiệm thanh toán tiền công duy trì, bảo quản đất cho ông Lê Cao Ph, bà Nguyễn Thị L và tiền chênh lệch chia di sản thừa kế cho các đồng thừa kế và người thừa kế thế vị như sau:

+ Tiền công duy trì, bảo quản đất cho ông Lê Cao Ph và bà Nguyễn Thị L là 108.000.000 đồng.

+ Tiền chênh lệch chia di sản thừa kế được nhận, cụ thể: Bà Lê Thị Ng 216.000.000 đồng; bà Lê Thị T 216.000.000 đồng; ông Lê Cao Ph 648.000.000 đồng. Chị Lê Thị Ph và anh Lê Cao H 216.000.000 đồng. Chị Lê Thị Nh, anh Lê Cao Ch và anh Lê Cao T 216.000.000 đồng

- Về tài sản trên đất: Bà Lê Thị Ng, bà Lê Thị T và ông Lê Cao Đ, mỗi người phải phải thanh toán cho ông Lê Cao Ph và bà Nguyễn Thị L là: 486.000 đồng. Chị Lê Thị Ph và anh Lê Cao H phải thanh toán cho ông Lê Cao Ph và bà Nguyễn Thị L là: 486.000 đồng. Chị Lê Thị Nh, anh Lê Cao Ch, anh Lê Cao T phải thanh toán cho ông Lê Cao Ph và bà Nguyễn Thị L là: 486.000 đồng.

- Đình chỉ xét xử về yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất còn lại tại thửa đất số 1207, tờ bản đồ số 02 hồ sơ địa chính 299, tại khu phố TK, phường TS, thành phố SS, tỉnh Thanh Hóa.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí, quyền và nghĩa vụ về thi hành án.

Sau khi xét xử phúc thẩm, ông Lê Cao Ph có Đơn đề nghị xem xét lại Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định số 47/2022/KN-DS ngày 29/9/2022, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 59/2020/DS-PT ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 59/2020/DS-PT ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 10/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố



Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố SS, tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Vợ chồng cụ Lê Cao B, cụ Cao Thị Ng sinh được 08 người con chung là bà Lê Thị Ng, ông Lê Cao N, bà Lê Thị T, ông Lê Cao Đ, ông Lê Cao L (đã chết năm 1997; có 03 con là chị Lê Thị Nh, anh Lê Cao Ch, chị Lê Cao T), ông Lê Cao V, ông Lê Cao T (đã chết năm 1991; có 02 con là chị Lê Thị Ph, anh Lê Cao H) và ông Lê Cao Ph. Cụ Lê Cao B chết năm 2011, cụ Cao Thị Ng chết năm 2007 và đều không để lại di chúc.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thống nhất thừa nhận diện tích đất còn lại là 15,3m<sup>2</sup> đất, thửa đất số 1134, tờ bản đồ số 02, hồ sơ địa chính 299, tại khu phố TK, phường TS, thành phố SS, tỉnh Thanh Hóa là di sản của cụ Lê Cao B, cụ Cao Thị Ng để lại; phù hợp với kết quả xác minh tại chính quyền địa phương và các tài liệu địa chính liên quan đến thửa đất. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định diện tích 15,3m<sup>2</sup> đất, thửa đất số 1134, tờ bản đồ số 02, hồ sơ địa chính 299, tại khu phố TK, phường TS, thành phố SS, tỉnh Thanh Hóa là di sản của cụ B, cụ Ng và chia thừa kế cho các đồng thừa kế là đúng quy định của pháp luật.

[3] Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 27/5/2020, diện tích đất còn lại của thửa đất số 1134 là 15,3m<sup>2</sup>, có ranh giới và tứ cận: Phía Bắc là 0,9m giáp với thửa đất của ông Lê Cao Ph; phía Đông là 18m giáp vỉa hè đường Hồ Xuân H theo quy hoạch; phía Tây là 18m giáp đất của ông Dương; phía Nam là 0,8m giáp ngõ đi. Trên diện tích 15,3m<sup>2</sup> đất có tài sản của gia đình ông Lê Cao Ph là mái tôn, nền lát gạch bát. Tại Công văn số 1666/CV-TNMT ngày 12/11/2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố SS, tỉnh Thanh Hóa xác định: Căn cứ khoản 2 Điều 3 Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở tại đô thị quy định: Diện tích thửa đất được phép tách thửa phải đảm bảo thửa đất còn lại và các thửa đất được hình thành sau khi tách thửa phải có diện tích tối thiểu là 40m<sup>2</sup> và kích thước cạnh tối thiểu là 3m. Như vậy, diện tích 15,3m<sup>2</sup> đất còn lại của thửa đất số 1134 là không đủ diện tích tối thiểu và có 02 cạnh không đảm bảo kích thước

tối thiểu để tách thửa theo quy định; trong khi diện tích đất này có 01 cạnh phía Đông tiếp giáp với thửa đất khác của gia đình ông Lê Cao Ph.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất thừa nhận ông Lê Cao Ph từ khi sinh ra ở trên đất cùng cụ Lê Cao B, cụ Cao Thị Ng; sau khi cụ B, cụ Ng chết thì gia đình ông Lê Cao Ph thực tế quản lý, sử dụng đất, hiện vẫn đang sử dụng để bán hàng; ông Ph có đề nghị được giao toàn bộ diện tích đất cho ông Ph quản lý, sử dụng và ông Ph thanh toán chênh lệch cho các đồng thừa kế khác. Ngoài ra, ông được phần công sức và được ông Lê Cao N, ông Lê Cao V nhường kỹ phần thừa kế cho ông Ph được hưởng.

Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm giao cho ông Lê Cao Đ được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích 15,3m<sup>2</sup> đất và buộc gia đình ông Lê Cao Ph, bà Nguyễn Thị L phải di dời tài sản có trên đất là không đúng, không phù hợp với thực tế sử dụng đất, ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông Ph.

[5] Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 24/12/2019 của Công ty Cổ phần Giám định Tài sản Việt Nam xác định: Diện tích đất thẩm định là 31,51m<sup>2</sup>; có trị giá 120.000.000 đồng/m<sup>2</sup> x 31,51m<sup>2</sup> = 3.781.200.000 đồng. Theo kết quả thẩm định tại chỗ và kết quả định giá ngày 27/5/2020 thì diện tích đất tranh chấp là 15,3m<sup>2</sup>; tại thời điểm định giá và địa bàn định giá không xác định được giá thực tế tại địa phương; khung giá do Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa quy định giá đất giai đoạn 2020 – 2024 thì vị trí đất đang tranh chấp có giá 22.000.000 đồng/m<sup>2</sup>. Như vậy, Chứng thư thẩm định giá ngày 24/12/2019 của Công ty Cổ phần Giám định Tài sản Việt Nam xác định giá 120.000.000 đồng/m<sup>2</sup> là đối với diện tích 31,51m<sup>2</sup> đất. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào giá đất theo Chứng thư thẩm định giá để xác định diện tích 15,3m<sup>2</sup> đất có giá là 120.000.000 đồng/m<sup>2</sup> là không phù hợp, ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337, Điều 342, khoản 3 Điều 343 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 47/2022/KN-DS ngày 29/9/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 59/2020/DS-PT ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 10/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa về vụ án “Tranh chấp chia di sản thừa kế” giữa

nguyên đơn là ông Lê Cao Đ với bị đơn là ông Lê Cao Ph và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

***Nơi nhận:***

- Chánh án TANDCC tại Hà Nội (để báo cáo);
- VKSNDCC tại Hà Nội (để biết);
- Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa;
- TAND thành phố SS, tỉnh Thanh Hóa (kèm hồ sơ vụ án);
- Chi cục THADS thành phố SS, tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu: P.HCTP-VP, Phòng GDKTIII, HSGĐT.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN  
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**(đã ký)**

**Nguyễn Hồng Nam**