

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 121/2022/DS-PT

Ngày: 07-9-2022

V/v “*Tranh chấp di sản thừa kế*”

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Vũ Thị Nguyệt**

*Các Thẩm phán:* Ông **Nguyễn Văn Thanh**

Ông **Nguyễn Văn Đức**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Vũ Ngọc Thùy Dung** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** bà **Đỗ Thị Thúy** - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 02 năm 2022 về việc “*Tranh chấp di sản thừa kế*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 41/2021/DS-ST ngày 29-9-2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 100/2022/QĐ-PT ngày 29-4-2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 96/2022/QĐ-PT ngày 25-5-2022 và Thông báo mở lại phiên tòa số 406/2022/TB-PT ngày 22-08-2022 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:***

1. Bà Trương Thị Bạch V, sinh năm 1959. Địa chỉ: thôn 5, xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bà Trương Thị Bích N, sinh năm 1963. Địa chỉ: 40/36/8 (số cũ 08) M, phường 5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3. Bà Trương Anh D, sinh năm 1966. Địa chỉ: 27/25 T, phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

4. Bà Trương Anh P, sinh năm 1970. Địa chỉ: 53 Bạch Đằng, phường 7, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

5. Bà Trương Thùy N1, sinh năm 1975. Địa chỉ: 33 đôi 4 P, phường 1, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

6. Bà Trương Anh H, sinh năm 1968. Địa chỉ: 69 đôi 4 P, phường 1, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị Bạch V: bà Trương Anh D (theo văn bản ủy quyền ngày 06-11-2018).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phạm Đình L – Văn phòng luật sư A, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng.

***Bị đơn:***

1. Ông Trương Anh T, sinh năm 1964. Địa chỉ: 40/36/4 (số cũ 08) M, phường 5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Luật sư Lê Thị O, sinh năm 1963 – Công ty Luật TNHH Q và Cộng sự thuộc Đoàn luật sư thành phố H.

2. Ông Trương Anh H, sinh năm 1972. Địa chỉ: 40/36/6 (số cũ 08) M, phường 5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

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

1. Ông Trương Văn T1, sinh năm 1961. Địa chỉ: 29A Hòa Bình, phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thành: Bà Trương Thùy N, sinh năm 1975. Địa chỉ: 33 đôi 4 P, phường 1, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (theo văn bản ủy quyền ngày 01/11/2018).

2. Ông Trương Anh H1, sinh năm 1978. Địa chỉ: 27 V, phường 2, quận B, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1: bà Trương Anh P, sinh năm 1970. Địa chỉ: 53 B, phường 7, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (theo văn bản ủy quyền ngày 01-11-2018).

3. Bà Dương Bạch T, sinh năm 1967. Địa chỉ: 40/36/4 (số cũ 08) M, phường 5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

4. Bà Nguyễn Cà L, sinh năm 1968. Địa chỉ: 40/36/6 (số cũ 08) M, phường 5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

(Bà N, bà D, bà P, bà N1, bà H, ông T, ông H, bà T, bà L và các luật sư có mặt, những người còn lại vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trương Thị Bạch V, bà Trương Thị Bích N, bà Trương Anh D, bà Trương Anh H, bà Trương Anh P và bà Trương Thùy N1 trình bày:***

Cha mẹ là cụ Trương Tứ N, sinh năm 1922, chết năm 1987 và cụ Trần Thị Kim A, sinh năm 1937, chết năm 2017. Cha mẹ sinh được 10 người con gồm: bà Trương Thị Bạch V, sinh năm 1959; ông Trương Văn T1, sinh năm 1961; bà

Trương Thị Bích N, sinh năm 1963; ông Trương Anh T, sinh năm 1964; bà Trương Anh D, sinh năm 1966; bà Trương Anh H, sinh năm 1968; bà Trương Anh P, sinh năm 1970; bà Trương Thùy N1, sinh năm 1975; ông Trương Anh H, sinh năm 1972; ông Trương Anh H1, sinh năm 1978; ngoài ra không có con nuôi, con riêng nào khác.

Quá trình chung sống cha mẹ có tạo dựng được khối tài sản cụ thể như sau: 01 căn nhà cấp 4, tường xây, khung cột gạch, mái tôn có diện tích 126,51m<sup>2</sup> tọa lạc trên lô đất 722,1m<sup>2</sup>. Ngày 19/11/2010 Ủy ban nhân dân thành phố Đ đã cấp cho cha mẹ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số BB 713773 với diện tích 300m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, trên đất có căn nhà 126,5m<sup>2</sup>, hiện nay do bà Trương Thị Bích N đang quản lý sử dụng.

Phần còn lại là 422,1m<sup>2</sup> vẫn là đất nông nghiệp chưa được cấp sổ, hiện nay do ông H và ông T đang quản lý sử dụng, ngoài tài sản trên cha mẹ không để lại tài sản nào khác.

Khoảng năm 1995, tận dụng số gỗ của mẹ được tháo ra khi sửa nhà. Ông T lấy số gỗ này để làm một căn nhà cấp 4, ván lợp tôn có diện tích khoảng 40m<sup>2</sup> trên đất mượn tạm của cha mẹ.

Năm 2008 ông H cũng làm tạm một căn nhà cấp 4, ván lợp tôn, diện tích 50m<sup>2</sup> trên đất mượn tạm của cha mẹ, ông T và ông H hứa sẽ tháo dỡ nhà khi mẹ phân chia tài sản. Năm 1987 cha qua đời không để lại di chúc. Ngày 6/12/2011 mẹ là bà A có để lại di chúc với nội dung: Sau khi mẹ qua đời thì 10 người con nói trên được bán phần tài sản của mẹ để lại, số tiền thu được sẽ chia đều cho 10 người con.

Tuy nhiên, sau khi mẹ qua đời thì ông T và ông H đã coi nói nhà, đập hàng rào để chiếm đất sử dụng riêng và không đồng ý việc bán tài sản của cha mẹ để lại để chia đều cho các anh chị em. Vì vậy, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia thừa kế theo di chúc và theo pháp luật đối với toàn bộ nhà và đất nêu trên cụ thể gồm phần đất có diện tích 300m<sup>2</sup>, thuộc thửa 41, tờ bản đồ 34 (C69-III-C-b) tọa lạc tại Phường 5, thành phố Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số BB 713773 với diện tích 300m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, trên đất có căn nhà 126,5m<sup>2</sup> và phần đất nông nghiệp có diện tích 422,1m<sup>2</sup> còn lại chưa được cấp sổ, tất cả chia đều cho 10 anh chị em bằng hiện vật.

**- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Trương Anh T và ông Trương Anh H là ông Trương Phúc Á trình bày:**

Cha mẹ ông T và ông H là cụ Trương Tứ N (sinh năm 1922 - chết năm 1987) và cụ Trần Thị Kim A (sinh năm 1937 - chết năm 2017). Cha mẹ ông T và ông H có 10 người con. Sinh thời cha, mẹ có tạo lập được một lô đất ở và nhà ở. Về lô đất ở mẹ ông T, ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản trên đất. Mẹ ông T và ông H cũng đã lập di chúc với nội dung bán lô đất này rồi lấy tiền chia đều cho 10 anh chị em. Vì vậy, ông T và ông H không có ý kiến gì.

Về phần đất nông nghiệp do ông T và ông H khai phá vào năm 1989 để canh tác trồng khoai bắp. Năm 1996, mẹ ông T có gọi ông T và ông H cho hai anh em ông phần đất nông nghiệp (các anh chị em trong nhà đều đồng thuận cho ông T và ông H cất nhà ở đây và ở riêng). Ngày 24/7/2005, ông T có đơn xin xác nhận nhà ở, bà A xác nhận có cho ông T 1 căn nhà gỗ diện tích 42m<sup>2</sup> có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 5, tp Đ. Nay nguyên đơn khởi kiện đề nghị quý tòa xem xét theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án xem xét do vợ chồng ông T, ông H không còn nơi ở nào khác để sinh sống và đã sống tại đây 23 năm. Ông T và ông H đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ ban hành Công văn số 24061 và 24062 ngày 06/6/2019 chứng nhận số nhà cho ông T và ông H.

Ông T và ông H đồng ý chia thừa kế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia theo di chúc do bà A để lại là 10 phần bằng nhau cho các anh chị em.

Nay các nguyên đơn yêu cầu chia phần nhà đất riêng của ông T và ông H cho 10 anh chị em thì ông T và ông H không đồng ý.

**- Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn T là bà Trương Thùy N1 trình bày:** Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

**- Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Anh H1 là bà Trương Anh P trình bày:** Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 41/DS-ST ngày 29-9-2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đ đã xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị Bạch V, bà Trương Thị Bích N, bà Trương Anh D, bà Trương Anh P, bà Trương Thùy N1, bà Trương Anh H, về việc “*Tranh chấp di sản thừa kế*” với bị đơn là ông Trương Anh T, ông Trương Anh H.

- Giao cho bà Trương Thị Bạch V, ông Trương Văn T1, bà Trương Thị Bích N, bà Trương Anh D, bà Trương Anh H, bà Trương Anh P, bà Trương Thùy N1,

ông Trương Anh H1 đồng sở hữu nhà và đất tại 08 M, Phường 5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, đã được UBND thành phố Đ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất, số sổ BB 713773 ngày 19/11/2010.

Bà Trương Thị Bạch V, ông Trương Văn T1, bà Trương Thị Bích N, bà Trương Anh D, bà Trương Anh H, bà Trương Anh P, bà Trương Thùy N, ông Trương Anh H1 có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Trương Anh T, ông Trương Anh H mỗi người 886.645.100đ (Tám trăm tám mươi sáu triệu sáu trăm bốn mươi lăm ngàn một trăm đồng).

- Giao cho Trương Anh H sử dụng diện tích đất là 229,3 m<sup>2</sup> (theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 29/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ là vị trí số ②)

Ông Trương Anh H phải thanh toán cho các đồng thừa kế là bà Trương Thị Bạch V, ông Trương Văn T1, bà Trương Thị Bích N, bà Trương Anh D, bà Trương Anh H, bà Trương Anh P, bà Trương Thùy N1, ông Trương Anh H1 và ông Trương Anh T mỗi người 581.344.290đ (Năm trăm tám mươi một triệu ba trăm bốn mươi bốn ngàn hai trăm chín mươi đồng).

- Giao cho ông Trương Anh T sử dụng diện tích đất là 234,06 m<sup>2</sup> (theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 29/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ là vị trí số ③)

Ông Trương Anh T phải thanh toán cho các đồng thừa kế là bà Trương Thị Bạch V, ông Trương Văn T1, bà Trương Thị Bích N, bà Trương Anh D, bà Trương Anh H, bà Trương Anh P, bà Trương Thùy N1, ông Trương Anh H1 và ông Trương Anh H mỗi người là 593.412.318đ (Năm trăm chín mươi ba triệu bốn trăm mười hai ngàn ba trăm mười tám đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

- Ngày 11/10/2021 bị đơn ông T, ông H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T, bà L có đơn kháng cáo không đồng ý chia thừa kế đối với diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do các ông bà đang sử dụng.

- Tại quyết định kháng nghị phúc thẩm số 469/QĐKNPT-VKS-DS ngày 27/10/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng đề nghị: xác minh làm rõ hiện trạng sử dụng đất thực tế lấn sang một phần nhỏ các thửa 25, 15, 357, 22; sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án, tuyên cụ thể bị đơn ông T, ông H phải thanh toán cho mỗi đồng thừa kế cụ thể số tiền là bao nhiêu để đảm bảo

cho việc thi hành án và miễn án phí cho bà V, sinh năm 1959 do tại thời điểm xét xử sơ thẩm bà V là người cao tuổi.

Tại phiên tòa hôm nay: ông T, ông H, bà L, bà T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của ông T, ông H, bà L và bà T. Riêng đối với phần diện tích đất cụ A đăng ký tại sổ mục kê là 722,1m<sup>2</sup> khi đo vẽ thực tế là 747,53m<sup>2</sup>, tăng 25,43 m<sup>2</sup> các nguyên đơn đồng ý không tính giá trị quyền sử dụng đất để chia thừa kế.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà L, bà T. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn đối với diện tích 25,43m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tăng thêm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông T đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông T. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng: không chia thừa kế diện tích đất nông nghiệp mà ông T, ông H đang sử dụng. Giao cho ông T, ông H tiếp tục sử dụng diện tích đất này. Ông T, ông H không nhận phần giá trị đất ở và tài sản gắn liền với đất (tại vị trí số ①).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời nêu quan điểm đề nghị: Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng; không chấp nhận kháng cáo của ông T, ông H, bà T, bà L về việc không đồng ý chia thừa kế đối với diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do các ông bà đang sử dụng. Căn cứ khoản 2, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc cho rằng các ông Trương Anh T, Trương Anh H không đồng ý thực hiện theo di chúc của mẹ, các nguyên đơn bà Trương Thị Bạch V, bà Trương Thị Bích N, bà Trương Anh D, bà Trương Anh H, bà Trương Anh P và bà Trương Thuỳ N1 khởi kiện yêu cầu Tòa án chia toàn bộ di sản do cha mẹ để lại cho 10 người con. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp di sản thừa kế*” là đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông T, ông H, bà L, bà T cho rằng diện tích đất nông nghiệp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do tự khai phá và làm nhà ở ổn định từ trước đến nay nên không đồng ý chia di sản thừa kế đối với diện tích đất này.

Theo biên bản xác minh ngày 21-11-2018 tại UBND phường 5, thành phố Đ (BL 49) thì toàn bộ diện tích 722,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 19, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại số 08 M, phường 5, thành phố Đ có nguồn gốc do bà Trần Thị Kim A kê khai tại sổ mục kê năm 2008 do UBND phường 5 lưu giữ (BL 45, 46, 47). Ngoài ra, tại trang IV những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số BB 713773 (BL 189-190) đã ghi rõ “*Sơ đồ thửa đất: Từ cận hướng Nam: Đất bà Trần Thị Kim A (Thửa số: 1p19)*”. Như vậy, cụ Trần Thị Kim A còn có một phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (1 phần thửa 19). Tại phiên tòa phúc thẩm ông H thừa nhận ông là người đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 300m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị và cũng là người đi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà A, ở phần sơ đồ thửa đất cũng đã thể hiện phần diện tích đất bên cạnh (hướng Nam) là một phần thửa 19 cũng là đất của bà A nhưng sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H, ông T không có ý kiến gì.

Ngoài ra, ông T cung cấp “Đơn xin xác nhận” ngày 24-7-2005 (BL 140) nội dung bà Trần Thị Kim A xác nhận là có cho ông một căn nhà gỗ và có xác nhận của tổ phó dân phố. Tuy nhiên, tại biên bản xác minh ngày 11-3-2021 (BL 188), ông Lương Đình C – tổ phó tổ 27 M (cũ) trình bày: “*Đơn xin xác nhận của anh Trương Anh T ngày 24/7/2005 do anh Trương Anh T đã tự viết và chuẩn bị sẵn tại nhà sau đó anh Tuấn mang đơn đến yêu cầu ông C ký xác nhận, bà Trần Thị Kim A không tự ghi và ký trước mặt của ông. Nội dung xác nhận ông C chỉ xác nhận ông Trương Anh T thường trú tại tổ 27 theo đơn trình bày là đúng sự thật. Đối với nội dung bà Trần Thị Kim A cho anh Tuấn căn nhà gỗ như trong đơn trình bày ông C không biết rõ*”. Tại giai đoạn phúc thẩm, ông T đề nghị Tòa án tiến hành giám định “*chữ ký*” của cụ Trần Thị Kim A tại “Đơn xin xác nhận” nói trên với “*chữ ký*” của bà trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ số BB713773 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ. Tuy nhiên, theo Biên bản làm việc ngày 22-8-2022 (BL 415), ông T không đề nghị giám định chữ ký. Do vậy, lời trình bày của ông T và ông H cho rằng diện tích đất các ông đang sử dụng có nguồn gốc do các ông tự khai phá và đã được mẹ cho là không có cơ sở.

[2.1] Đối với di sản của cụ N, cụ A để lại: 10 người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ N, cụ A đều thừa nhận di sản là phần đất có diện tích 300m<sup>2</sup> (đo vẽ thực tế 284,17m<sup>2</sup>) thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 34 (C69-III-C-b) tọa lạc tại Phường 5, thành phố Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số BB 713773 do UBND thành phố Đ cấp ngày 19-11-2010 cho bà Trần Thị Kim A và ông Trương Tứ N với diện tích 300m<sup>2</sup> (đo vẽ thực tế 284,17m<sup>2</sup>) đất ở

tại đô thị, trên đất có căn nhà  $126,5\text{m}^2$ . Đồng thời, tại trang IV những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số BB 713773 đã ghi rõ “*Sơ đồ thửa đất: Tứ cận hướng Nam: Đất bà Trần Thị Kim A (Thửa số: 1p19)*”. Do đó, di sản cụ N, cụ A để lại bao gồm phần đất có diện tích  $300\text{m}^2$  (đo vẽ thực tế  $284,17\text{m}^2$ ) đất ở tại đô thị thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 34 (C69-III-C-b) tọa lạc tại Phường 5, thành phố Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số BB 713773 và phần diện tích  $422,1\text{m}^2$  (đo vẽ thực tế  $463,36\text{m}^2$ ) đất nông nghiệp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc bị đơn cho rằng các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế là  $722,1\text{m}^2$ , trong đó có  $300\text{m}^2$  đất ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có nhà và  $422,1\text{m}^2$  đất nông nghiệp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Tòa án lại chia thừa kế là  $763,36\text{m}^2$  đất (trong đó có  $300\text{m}^2$  đất ở và  $463,36\text{m}^2$  đất nông nghiệp). Như đã phân tích trên, toàn bộ diện tích  $722,1\text{m}^2$  thuộc thửa 19, tờ bản đồ số 47, tại địa chỉ 08 M, phường 5, thành phố Đ có nguồn gốc do bà Trần Thị Kim A kê khai năm 2008, tại sổ mục kê của UBND phường 5, thành phố Đ. Thực tế đo vẽ thì diện tích đất ở tại đô thị giảm  $15,83\text{m}^2$ , đất nông nghiệp bị đơn đang sử dụng tăng  $25,43\text{m}^2$  ( $747,53\text{m}^2 - 722,1\text{m}^2$ ) phần đất này tạm giao cho bị đơn sử dụng nên bị đơn phải thanh toán giá trị cho nguyên đơn là đúng pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay, các nguyên đơn đồng ý tạm giao cho bị đơn sử dụng diện tích đất  $25,43\text{m}^2$ , cụ thể phần của vợ chồng ông T là  $12,715\text{m}^2$ , phần của vợ chồng ông H là  $12,715\text{m}^2$  và không tính giá trị quyền sử dụng đất để chia thừa kế đối với phần diện tích  $25,43\text{m}^2$  đất tăng thêm này nên ghi nhận.

Việc bị đơn cho rằng giá đất nông nghiệp  $25.353.000\text{đ}/\text{m}^2$ , giá đất ở  $28.256.000\text{đ}/\text{m}^2$  chỉ chênh lệch nhau  $2.903.000\text{đ}/\text{m}^2$  là không hợp lý. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay bị đơn không yêu cầu định giá lại tài sản nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét.

Do đó, kháng cáo của ông T, ông H, bà L và bà T là không có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng cho rằng phần diện tích mà các đương sự đang tranh chấp là  $747,53\text{m}^2$  thuộc 1 phần thửa đất (19, 25, 15, 257, 22) có lẫn sang một phần nhỏ các thửa 25, 15, 357, 22 và cần làm rõ diện tích lẫn sang các thửa này là bao nhiêu và là của ai để xác định phần di sản thừa kế. Tại công văn số 933/VPĐKĐL ngày 22-3-2022 (BL 273), chi nhánh VPĐKĐL cũng thể hiện việc lồng ghép bản đồ địa chính năm 1996 lên



bản vẽ hiện trạng sử dụng đất được đo vẽ năm 2020 là không thực hiện được. Lý do: địa vật địa hình đã thay đổi, tọa độ theo phương tiện đo đạc hiện nay khác với hệ tọa độ của bản đồ địa chính năm 1996 nên việc so sánh giữa hiện trạng sử dụng đất và bộ bản đồ gốc sẽ không chính xác. Tại các buổi xem xét thẩm định tại chỗ và tại phiên tòa hôm nay các bên đương sự đều trình bày: phần diện tích đất sử dụng ổn định, có hàng rào kiên cố, không có tranh chấp về ranh giới với các hộ xung quanh. Vì vậy, căn cứ vào kết quả đo đạc hiện trạng để giải quyết vụ án là phù hợp.

Về chia thừa kế đối với di sản của cụ N, cụ A theo quy định của pháp luật.

Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ N và cụ A là 10 người con gồm: bà Trương Thị Bạch V, ông Trương Văn T1, bà Trương Thị Bích N, ông Trương Anh T, bà Trương Anh D, bà Trương Anh H, bà Trương Anh P, bà Trương Thùy N1, ông Trương Anh H1, ông Trương Anh H.

Di sản cụ N, cụ A để lại là: nhà xây cấp 4B có diện tích 126,51 m<sup>2</sup>; có giá trị là 389.651.000đ; trị giá trị 300m<sup>2</sup> là 8.476.800.000đ, tổng cộng trị giá nhà và đất là 8.866.451.000đ; Diện tích đất nông nghiệp (463.36m<sup>2</sup> – 25.43m<sup>2</sup>) x 25.353.000 đồng/m<sup>2</sup>=11.102.839.290, tổng giá trị di sản thừa kế là 19.969.290.290 đồng :10 = 1.996.929.029 đồng (giá trị mỗi kỷ phần thừa kế được nhận, làm căn cứ để tính án phí).

Theo Họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 29/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ: diện tích đo đạc 747,53 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích 284,17m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số BB 713773, theo chứng thư Thẩm định giá của Công ty thẩm định giá năm thành viên thì nhà xây cấp 4B có diện tích 126,51 m<sup>2</sup>; có giá trị là 389.651.000đ; trị giá trị 300m<sup>2</sup> là 8.476.800.000đ, tổng cộng trị giá nhà và đất là 8.866.451.000đ. Diện tích đất ở đo vẽ thực tế chỉ có 284,17m<sup>2</sup>, cấp sơ thẩm tính giá 300m<sup>2</sup> là thiệt cho các nguyên đơn và người liên quan ông T1, ông H1 nhưng các đương sự không kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Như vậy, đối với phần diện tích nhà và đất đã được cấp GCNQSDĐ theo quy định tại điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định thì mỗi kỷ phần thừa kế của cụ A sẽ là 8.866.451.000đ : 10 phần = 886.645.100đ. Vì vậy bà V, bà N, bà D, Bà P, bà N1, bà H, ông T, ông T1, ông H1, ông H mỗi người được hưởng phần thừa kế có giá trị là 886.645.100đ.

Bà Trương Thị Bạch V, ông Trương Văn T, bà Trương Thị Bích N, bà Trương Anh D, bà Trương Anh H, bà Trương Anh P, bà Trương Thùy N1, ông Trương Anh H1 đều có yêu cầu được nhận nhà nên cấp sơ thẩm giao cho các ông

bà trên đồng sở hữu nhà và diện tích đất 284,17m<sup>2</sup> đất (vị trí số ①), tọa lạc tại số 08 M, Phường 5, thành phố Đ, đã được UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất, số sổ BB 713773, ngày 19/11/2010 là phù hợp.

Bà Trương Thị Bạch V, ông Trương Văn T1, bà Trương Thị Bích N, bà Trương Anh D, bà Trương Anh H, bà Trương Anh P, bà Trương Thùy N1, ông Trương Anh H1 mỗi người phải thanh toán cho ông Trương Anh T số tiền là 110.830.638 đ và ông Trương Anh H số tiền là 110.830.638đ.

Đối với phần diện tích đất nông nghiệp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay gia đình ông T và ông H đang sử dụng và đã làm nhà ở, nên tạm giao cho ông T, ông H sử dụng. Ông T, ông H có trách nhiệm thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế. Ghi nhận sự tự nguyện của các đồng nguyên đơn trừ cho ông T, ông H giá trị diện tích đất nông nghiệp tăng thêm 25,43m<sup>2</sup> với số tiền là  $25,43\text{m}^2 \times 25.353.000\text{đ}/\text{m}^2 = 644.726.790$  đồng /2 = 322.363.395 đồng (theo Chứng thư thẩm định giá trị giá 1m<sup>2</sup> đất nông nghiệp là 25.353.000đ).

Theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 29/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ tại vị trí số ② (BL 215):

Ông Trương Anh H đang sử dụng diện tích đất là 229,3m<sup>2</sup> có trị giá là:  $229,3\text{m}^2 \times 25.353.000\text{đ} = 5.813.442.900\text{đ} - 322.363.395\text{đ} = 5.491.079.505$  đ; chia cho hàng thừa kế thứ nhất là 10 người mỗi người là:  $5.491.079.505\text{đ} : 10 = 549.107.951\text{đ}$ .

Chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất ông Trương Anh H phải thanh toán cho các đồng thừa kế là bà Trương Thị Bạch V, ông Trương Văn T1, bà Trương Thị Bích N, bà Trương Anh D, bà Trương Anh H, bà Trương Anh P, bà Trương Thùy N, ông Trương Anh H1 mỗi người  $549.107.951\text{đ} - 110.830.368\text{đ} = 438.277.583\text{đ}$ .

Ông Trương Anh T đang sử dụng diện tích đất là 234,06m<sup>2</sup> vị trí số 3 có trị giá là:  $234,06\text{m}^2 \times 25.353.000\text{đ} = 5.934.123.180\text{đ} - 322.363.395\text{đ} = 5.611.759.785\text{đ}$ ; chia cho hàng thừa kế thứ nhất là 10 người mỗi người sẽ là  $5.611.759.785\text{đ} : 10 \text{ người} = 561.175.979 \text{ đ}$ .

Chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất ông Trương Anh T phải thanh toán cho các đồng thừa kế là bà Trương Thị Bạch V, ông Trương Văn T1, bà Trương Thị Bích N, bà Trương Anh D, bà Trương Anh H, bà Trương Anh P, bà Trương Thùy N1 và ông Trương Anh H1 mỗi người  $561.175.979 \text{ đ} - 110.830.368\text{đ} = 450.345.611\text{đ}$

Ông Trương Anh T phải thanh toán cho ông Trương Anh H số tiền  $561.175.979 \text{ đ} - 549.107.951 \text{ đ} = 12.068.028 \text{ đ}$ .

Chia di sản thừa kế theo pháp luật nhưng tại phần quyết định của bản án sơ thẩm: không xác định hàng thừa kế và di sản thừa kế là chưa rõ ràng. Diện tích đất ông H, ông T đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí số ②, số ③ họa đồ đo vẽ thể hiện trên đất có diện tích xây dựng (nhà ở) do ông H, ông T tự làm. Do đó, tạm giao cho ông H, ông T tiếp tục sử dụng đất và tài sản trên đất là phù hợp.

[3] Về án phí: Buộc bà Trương Thị Bích N, ông Trương Anh T1, bà Trương Anh D, bà Trương Anh H, bà Trương Anh P, bà Trương Thùy N1, ông Trương Anh H1 và ông Trương Anh H mỗi người phải chịu 71.907.871đ án phí dân sự sơ thẩm. Do sửa bản án sơ thẩm có liên quan đến kháng cáo nên ông T, ông H, bà L, bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bà V, sinh năm 1959, ông T1, sinh năm 1961 là người cao tuổi đến thời điểm xét xử sơ thẩm bà V đã 62 tuổi, ông T1 60 tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp án phí. Ông T1, bà V có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho ông T1, bà V. Hoàn trả cho ông T1, bà V tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Từ những phân tích trên, cần chấp nhận một phần Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, không chấp nhận kháng cáo của ông T, ông H, bà T, bà L, sửa bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, không chấp nhận kháng cáo của ông T, ông H, bà L, bà T. Sửa bản án sơ thẩm. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị Bạch V, bà Trương Thị Bích N, bà Trương Anh D, bà Trương Anh P, bà Trương Thùy N1, bà Trương Anh H, về việc “*Tranh chấp di sản thừa kế*” với bị đơn là ông Trương Anh T, ông Trương Anh H.

2. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trương Tứ N và cụ Trần Thị Kim A là 10 người con chung gồm: bà Trương Thị Bạch V, ông Trương Văn T1, bà Trương Thị Bích N, ông Trương Anh T, bà Trương Anh D, bà Trương Anh H, bà Trương Anh P, bà Trương Thùy N1, ông Trương Anh H1 và ông Trương Anh H.

3. Xác định di sản thừa kế của cụ N, cụ A để lại theo đo vẽ thực tế gồm: diện tích 284,17m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 34 (C69-III-C-b) cũ, tờ bản đồ địa chính số 47 mới, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số BB 713773 và diện tích 463,36m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 19 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại số 08 M, phường 5, thành phố Đ.

3.1. Giao cho bà Trương Thị Bạch V, ông Trương Văn T1, bà Trương Thị Bích N, bà Trương Anh D, bà Trương Anh H, bà Trương Anh P, bà Trương Thùy N, ông Trương Anh H1 đồng sở hữu diện tích 284,17m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 34 (C69-III-C-b) cũ, tờ bản đồ địa chính số 47 mới, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số BB 713773 tọa lạc tại 08 M, Phường 5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng tại (vị trí số ①).

3.2. Tạm giao cho ông Trương Anh H sử dụng diện tích đất là 229,3 m<sup>2</sup>, trên đất có nhà ở diện tích xây dựng 71m<sup>2</sup>, tọa lạc tại 08 M, Phường 5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (vị trí số ②).

3.3. Tạm giao cho ông Trương Anh T sử dụng diện tích đất là 234,06 m<sup>2</sup> trên đất có nhà ở diện tích xây dựng 71,61m<sup>2</sup>, tọa lạc tại 08 M, Phường 5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (vị trí số ③).

*(Kèm theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 29/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ)*

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động; kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

3.4. Ông Trương Anh H phải thanh toán cho các đồng thừa kế là bà Trương Thị Bạch V, ông Trương Văn T1, bà Trương Thị Bích N, bà Trương Anh D, bà Trương Anh H, bà Trương Anh P, bà Trương Thùy N1 và ông Trương Anh H1 mỗi người số tiền 438.277.583đ.

3.5. Ông Trương Anh T phải thanh toán cho các đồng thừa kế là bà Trương Thị Bạch V, ông Trương Văn T1, bà Trương Thị Bích N, bà Trương Anh D, bà Trương Anh H, bà Trương Anh P, bà Trương Thùy N1 và ông Trương Anh H mỗi người số tiền 450.345.611đ.

3.6. Ông Trương Anh T phải thanh toán cho ông Trương Anh H số tiền 12.068.028đ.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành xong, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

4. Về án phí:

- Bà Trương Thị Bạch V, ông Trương Văn T được miễn án phí.

Hoàn trả cho bà Trương Thị Bạch V số tiền 7.500.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0008566 ngày 05/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ.

Hoàn hoàn trả cho ông Trương Văn T1 số tiền 7.500.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0012057 ngày 03-4-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ.

- Buộc các ông bà Trương Thị Bích N, Trương Anh D, Trương Thùy N1, Trương Anh H, Trương Anh P, Trương Anh H1 mỗi người phải chịu 71.907.871đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền mỗi người đã nộp 7.500.000đ tạm ứng án phí lần lượt lần lượt theo các biên lai thu số AA/2016/0008569, AA/2016/0008568, AA/2016/0008564, AA/2016/0008567 ngày 05-10-2018, AA/2016/0012057, AA/2016/0012058 ngày 03-4-2019 đều của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ. Bà Trương Thị Bích N, bà Trương Anh D, bà Trương Thùy N1, bà Trương Anh H, bà Trương Anh P, ông Trương Anh H1 mỗi người còn phải nộp 64.407.871đ án phí.

- Buộc ông Trương Anh T, ông Trương Anh H mỗi người phải chịu 71.709.871đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo lần lượt theo biên lai thu số AA/2016/0001261, AA/2016/0001262 ngày 23-11-2021 đều của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ. Ông Trương Anh T, ông Trương Anh H mỗi người còn phải nộp 71.409.871đ án phí dân sự.

*Trường hợp bản án 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 bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.*

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

**Nơi nhận:**

- TANDTC (01);
- VKSND tỉnh LĐ (01);
- TAND thành phố Đ (02);
- Phòng KTNV&THA (02);
- Các đương sự (14);
- Lưu AV – HS (03).

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

(đã ký)

**Vũ Thị Nguyệt**