TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 380/2023/DS-PT
Ngày: 27-9-2023
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản;

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Vũ.

Các thẩm phán:

1. Bà Phạm Thị Hồng Vân;

2. Bà Nguyễn Thanh Minh Châu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thủy Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 103/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 4 năm 2023 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2023/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2023, của Toà án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo; kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 310/2023/QĐ-PT, ngày 25 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Châu Thành T, sinh năm 1959; cư trú tại: Số B, đường B, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Ông Châu Thanh T1, sinh năm 1970; cư trú tại: Số D, Khu V, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (theo Văn bản ủy quyền ngày 24-3-2023); có mặt.

2. Bị đơn: Ông Châu Đại K (Út B), sinh năm 1975; cư trú tại: Số B, đường B, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

3.1. Bà Châu Thị L, sinh năm 1961; cư trú tại: Số B, đường B, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.2. Ông Châu Thành L1, sinh năm 1969; cư trú tại: Số B, đường B, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người giám hộ của ông Châu Thành L1: Bà Châu Thị L, sinh năm 1961; cư trú tại: Số B, đường B, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (theo Quyết định số 13/QĐST-VDS ngày 25-8-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh); có mặt.

3.3. Ông Châu Thanh T2, sinh năm 1970; cư trú tại: Số D, Khu V, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An; có mặt.

3.4. Ông Châu Tú T3, sinh năm 1974; cư trú tại: Số B, đường B, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.5. Chị Châu Thị Vân A, sinh năm 1985 và anh Châu Minh A1, sinh năm 1990; cư trú tại: Số D, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của chị Vân A2 và anh Minh A3: Anh Châu Vũ A4, sinh năm 1987; cư trú tại: Số D, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 26-5-2022); có mặt.

3.6. Anh Châu Vũ A4, sinh năm 1987; cư trú tại: Số D, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.7. Chị Châu Thị Bích H, sinh năm 1999; cư trú tại: Số B, Khu phố A, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Châu Thành T, là nguyên đơn; ông Châu Đại K1 là bị đơn; bà Châu Thị L, ông Châu Thanh T2, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Kháng nghị: Của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08 tháng 4 năm 2022 và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Châu Thành T trình bày: Cha ông tên Châu Văn N, sinh năm 1932, chết năm 1976, mẹ tên Nguyễn Thị N1, sinh năm 1937, chết năm 2019, không để lại di chúc; cha mẹ chung sống sinh được 08 người con, gồm: Ông Châu Văn T4, chết năm 2017, có vợ tên Huỳnh Thị Đ và có 03 người con tên Châu Thị Vân A, Châu V, Châu Minh A1; ông Châu Thành T; bà Châu Thị L; ông Châu Văn S, chết, có vợ tên Trần Thị

M và có 01 người con tên Châu Thị Bích H; ông Châu Thành L1, sinh năm 1969, bị tâm thần; ông Châu Thanh T2; ông Châu Tú T3; ông Châu Đại K1. Cha mẹ ông không có con riêng, con nuôi.

Cha mẹ ông có tạo lập được phần đất 4.093 m^2, tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, sau đó chuyển nhượng cho Châu Minh A1 214,80 m^2; tặng cho Hồ Thị Bé H1 50 m^2 và chuyển nhượng cho Nguyễn Thành T5 100 m^2; diện tích còn lại 3.728,20 m^2, do mẹ ông cụ Nguyễn Thị N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết GCN QSDĐ), trên đất có căn nhà cấp 4 do cha mẹ xây dựng, ngoài ra không còn tài sản nào khác. Sau khi cụ N1 chết, ông K1 tự ý xây hàng rào, không cho anh em vào nhà và có ý định giành nhà đất của cha mẹ để lại.

Ông T5 khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế diện tích đất 3.728,20 m^2, diện tích thực tế 3.698,60 m^2 và căn nhà cấp 4 trên đất của cha mẹ ông để lại theo quy định pháp luật cho các đồng thừa kế và yêu cầu được nhận đất.

Bị đơn, ông Châu Đại K1 trình bày: Ông thống nhất về quan hệ huyết thống giữa cha mẹ, anh chị em và tài sản của cha mẹ chết để lại như ông T5 trình bày.

Mẹ ông cụ Nguyễn Thị N1 có đứng tên GCN QSDĐ diện tích 4.093 m^2 là tài sản chung của cha mẹ. Sau đó mẹ ông có chuyển nhượng, tặng cho một phần nên diện tích còn lại 3.728,20 m^2, theo kết quả đo đạc ngày 05-10-2022, diện tích thực tế 3.698,60 m^2. Ngoài ra, cha mẹ ông không để lại tài sản nào khác. Trước khi chết, mẹ ông có nói miệng chia đất cho 07 anh em, mỗi người 05 m chiều ngang, dài 20 m, diện tích còn lại chia cho ông được hưởng. Ông K1 yêu cầu chuyển nhượng nhà, đất để chia cho các anh, chị, em.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông K1 yêu cầu được nhận phần đất chiều ngang 05 m, chiều dài 10 m, mặt hậu còn lại chuyển nhượng chia đều cho 08 anh, chị, em. Đối với hàng rào xây chân bằng gạch, lưới B40 do ông xây sau khi cụ N1 chết, giá trị theo định giá 42.000.000 đồng, ông yêu cầu được nhận lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Châu Thị L; ông Châu Thành L1 (bị bệnh tâm thần, do bà L làm người giám hộ); ông Châu Thanh T2; ông Châu Tú T3 trình bày: Các ông, bà thống nhất về quan hệ huyết thống giữa cha mẹ, các con và anh chị, em như lời trình bày của ông T5, ông K1.

Cha mẹ các ông bà tạo lập được phần đất có diện tích 4.093 m^2, do cụ Nguyễn Thị N1 đứng tên GCN QSDĐ, sau đó chuyển nhượng một phần diện tích cho anh Minh A3, ông T5 và tặng cho Hồ Thị Bé H1, nên diện tích còn lại 3.728,20 m^2. Theo kết quả đo đạc thì diện tích thực tế 3.698,60 m^2 và căn nhà xây trên đất; ngoài ra không để lại tài sản nào khác. Các ông bà yêu cầu được hưởng di sản của cha mẹ để lại theo quy định của pháp luật và yêu cầu được nhận đất.

Chị Châu Thị Vân A, anh Châu Vũ A4, anh Châu Minh A1 trình bày: Các anh, chị thống nhất về quan hệ huyết thống giữa ông bà, cha mẹ và các chú, cô như ông T5, ông K1 trình bày. Cha các anh, chị là ông Châu Văn T4, chết năm 2017, mẹ tên Huỳnh Thị Đ; cha mẹ các anh, chị có 03 con chung tên Châu Thị Vân A, Châu Vũ A4 và Châu Minh A1. Ông bà nội là cụ N, cụ N1 có phần đất theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 3.698,60 m^2, do cụ N1 đứng tên GCN QSDĐ. Nay các cô, chú tranh chấp chia di sản thừa kế của ông bà nội chết để lại theo quy định của pháp luật, các anh chị yêu cầu được hưởng phần di sản thừa kế mà cha các anh chị được hưởng.

Chị Châu Thị Bích H trình bày: Chị là con của ông Châu Văn S, chết năm 2008, mẹ tên Trần Thị M, cha mẹ có mình chị là con chung. Ông bà nội chị là cụ N, cụ N1 có phần đất diện tích thực tế 3.698,60 m^2, do cụ N1 đứng tên GCN QSDĐ. Nay các cô, chú tranh chấp chia di sản thừa kế của ông bà chết để lại, chị yêu cầu được hưởng phần di sản thừa kế mà cha chị được hưởng theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2023/DS-ST, ngày 03 tháng 3 năm 2023, của Toà án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 609, 612, 613, 623, 649, 650, 651 và Điều 660 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Châu Thành T đối với ông Châu Đại K1 về yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích 3.728,20 m^2 (theo kết quả đo đạc thực tế tại Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất diện tích 3.698,60 m^2 và tài sản trên đất tại thửa số 46, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

- Giao cho ông C Đại Khê được quyền sử dụng diện tích 3.698,60 m^2, trong đó đất ở diện tích 100 m^2, đất trồng cây lâu năm, diện tích 3.563 m^2, diện tích QH lộ giới 35,60 m^2, thửa số 46, tờ bản đồ số 8, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ Nguyễn Thị N1 đứng tên; trên đất có 01

căn nhà cấp 4, mái che, giếng khoan, hàng rào B40, đất có tứ cận như sau: Đông giáp thửa số 783, 854, 859, 650, 690, 691, đường đất, 692, 693, 694, 695, dài 159,03 m; Tây giáp thửa số 771, 767, dài 40,19 m, 23,50 m; Nam giáp thửa số 701, dài 43,71 m; Bắc giáp thửa số 43, 42, 41, 32, 33, 34, 35, đường nhựa, dài 122,31 m.

Ông Châu Đại K1 được hưởng kỷ phần có giá trị 567.603.350 đồng.

- Buộc ông Châu Đại K1 có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỷ phần cho các đồng thừa kế khác, cụ thể: Thanh toán cho ông Châu Thành T số tiền 525.603.350 đồng; cho bà Châu Thị L số tiền 525.603.350 đồng; cho ông Châu Thành L1 số tiền 525.603.350 đồng (do bà Châu Thị L là người giám hộ của ông L1 nên giao phần của ông L1 được hưởng cho bà L quản lý); cho ông C Thanh Tú số tiền 525.603.350 đồng; cho ông C Tú Tài số tiền 525.603.350 đồng; cho chị Châu Thị Vân A, anh C Vũ A4 và Châu Minh A1 số tiền 525.603.350 đồng; cho chị Châu Thị Bích H số tiền 525.603.350 đồng.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 14-3-2023, ông Châu Thành T là nguyên đơn; bà Châu Thị L, ông Châu Thanh T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 14 ngày 03-3-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh; yêu cầu cấp phúc thẩm định giá lại tài sản cho đúng loại đất, đúng giá thực tế và yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ bằng hiện vật là quyền sử dụng đất.

Ngày 17-3-2023, ông Châu Đại K1 kháng cáo cho rằng, ông có công sức đóng góp rất lớn để giữ gìn, tôn tạo phần đất như hôm nay và yêu cầu được nhận 02 kỷ phần; diện tích còn lại chia đều cho các anh em.

Ngày 20-3-2023, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh kháng nghị một phần bản án sơ thẩm cho rằng, diện tích đất tranh chấp yêu cầu chia di sản thừa kế đủ điều kiện tách thửa theo quy định, nhưng cấp sơ thẩm giao toàn bộ cho ông K1 và buộc ông K1 thanh toán lại bằng giá trị cho các đồng thừa kế khác là không phù hợp; đề nghị cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp cho ông Châu Thành T, ông Châu Thanh T2 xác định ông T và ông giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm chia di sản thừa kế của cha mẹ chết để lại bằng quyền sử dụng đất; ai nhận đất có giá trị cao hơn thì thanh toán phần chênh lệch cho người nhận đất có giá trị thấp hơn; ông không

đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của ông K1 được nhận 02 kỷ phần di sản thừa kế, vì ông K1 không có công sức chăm sóc, nuôi dưỡng mẹ và tôn tạo, giữ gìn đất.

Ông Trần Đại K2 cho rằng, ông là con út sống chung và chăm sóc, nuôi dưỡng mẹ đến khi chết; khi cụ N1 còn sống ông có bỏ tiền ra thuê xe đổ đất san lấp phần đất trũng thấp phía sau và trồng cây tràm hiện vẫn còn, anh em điều biết nhưng không ai có ý kiến gì, bởi gì anh em cũng nghĩ, cũng như ông nghĩ là đất này cụ N1 đã cho ông. Nay anh em yêu cầu chia di sản thừa kế phần đất cha mẹ để lại ông đồng ý, nhưng xin được nhận 02 phần và yêu cầu anh em trả lại tiền ông đã đổ đất.

Bà Châu Thị L thống nhất yêu cầu chia thừa kế bằng hiện vật theo trình bày của ông T2 và thống nhất ai nhận tài sản có giá trị cao hơn thì thanh toán phần chênh lệch cho người nhận tài sản ít hơn. Trước đây khi cụ N1 còn sống, ông K2 có đổ đất khu thấp trũng như trình bày, nhưng tiền do cụ N1 bỏ ra để trả, không phải tiền của ông K2, bà không đồng ý theo yêu cầu của ông K2 được nhận 02 kỷ phần di sản thừa kế.

Anh Châu Vũ A4 không tranh luận, xin nhận di sản thừa kế bằng quyền sử dụng đất.

Viện kiểm sát giữ nguyên Kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS ngày 20-3-2023 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự đủ điều kiện chia di sản thừa kế bằng hiện vật cho mỗi kỷ phần, nhưng cấp sơ thẩm giao cho ông K2 quản lý, sử dụng và thanh toán lại bằng giá trị cho các đồng thừa kế khác là không phù hợp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận Kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS ngày 20-3-2023 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh và kháng cáo của ông T, bà L, ông T2 chia di sản thừa kế bằng hiện vật. Xét thấy ông K2 không có công sức gì trong việc giữ gìn, tôn tạo diện tích đất tranh chấp, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông K2; sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 03-3-2023, đến ngày 14-3-2023 và ngày 17-3-2023, ông Châu Thành T, bà Châu Thị L, ông Châu Thanh T2 và ông Châu Đại K1 làm đơn kháng cáo gửi đến Tòa án; xét kháng cáo của ông T, bà L, ông T2, ông K1 trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Ngày 20-3-2023, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định Kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 03-3-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh là đảm bảo thời hạn theo quy định tại Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Châu Văn N, sinh năm 1932, chết năm 1976, cụ Nguyễn Thị N1, sinh năm 1937, chết ngày 03-9-2019, không để lại di chúc. Căn cứ Pháp lệnh thừa kế ngày 10-9-1990; Nghị quyết số: 02/HĐTP ngày 19-10-1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế là bất động sản mở trước ngày 10-9-1990 thì được tính từ ngày 10-9-1990; theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015, thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa đối với bất động sản là 30 năm. Cụ Châu Văn N chết năm 1976, không để lại di chúc, ngày 08-4-2022 ông Châu Thành T làm đơn khởi kiện tranh chấp về thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất là hết thời hiệu khởi kiện; đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ N1 vẫn còn. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án các đồng thừa kế không yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện, mà chỉ tranh chấp nhau về phần di sản được hưởng, nên Hội đồng xét xử xem xét chia di sản thừa kế của cụ N, cụ N1 theo quy định của pháp luật.

[3] Về hàng thừa kế: Hàng thừa kế thứ nhất của cụ N, cụ N1 gồm: Ông Châu Văn T4, chết ngày 22-4-2017, có vợ tên Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1954 và có 03 người con tên Châu Thị Vân A, sinh năm 1985, Châu Vũ A4, sinh năm 1987 và Châu Minh A1, sinh năm 1990; ông Châu Thành T, sinh năm 1959; bà Châu Thị L, sinh năm 1961; ông Châu Văn S, sinh năm 1962, chết ngày 26-6-2008, có vợ tên Trần Thị M và có 01 người con tên Châu Thị Bích H, sinh năm 1999; ông Châu Thành L1, sinh năm 1969, bị tâm thần do bà Châu Thị L làm người giám hộ; ông

Châu Thanh T2, sinh năm 1970; ông Châu Tú T3, sinh năm 1974 và ông Châu Đại K1, sinh năm 1975. Hai cụ không có con riêng, con nuôi.

[4] Về nội dung: Ngày 27-7-1995 cụ N1 được UBND huyện H, tỉnh Tây Ninh cấp GCN QSDĐ lần đầu, diện tích 6.683 m^2, nhưng đây là tài sản chung của cụ N, cụ N1; năm 1997 cụ N1 làm thủ tục tặng cho các con mỗi người một phần diện tích; năm 2017 cụ N1 làm thủ tục cấp đổi và được Sở TN&MT tỉnh T cấp GCN QSDĐ ngày 17-10-2017 do cụ N1 đứng tên, diện tích 4.093 m^2, thửa 46, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Sau đó, cụ N1 tiếp tục chuyển nhượng, tặng cho một phần diện tích, nên diện tích theo kết quả đo đạc 3.698,60 m^2 và căn nhà xây trên đất là di sản của cụ N, cụ N1 chết để lại. Ngày 16-6-2021, các con cụ N, cụ N1 họp gia đình để phân chia số tiền 100.000.000 đồng cụ N1 chết còn để lại và phân công trong anh em là người thờ cúng ông bà nội, ông bà ngoại, cha mẹ.

[5] Xét kháng cáo của ông K1 yêu cầu được nhận 02 kỷ phần thừa kế thấy rằng, ngày 25-9-2023 ông K1 cung cấp cho Tòa án chứng cứ thể hiên, năm 2018 và năm 2019 ông thuê người đổ 279 xe đất để bồi đắp khu đất trũng sâu phía sau và trồng cây tràm đến nay vẫn còn theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24-8-2023. Ông K1 là con trai út, chung sống với cụ N1 từ nhỏ đến năm 2019 cụ N1 chết, ông K1 tiếp tục sống và quản lý nhà, đất của cha mẹ chết để lại và thờ cúng ông bà, cha mẹ đến ngày 16-6-2021, anh em họp gia đình để phân công trong anh em là người thờ cúng ông bà nội, ông bà ngoại, cha mẹ. Xét thấy, ông K1 có công chăm sóc, nuôi dưỡng cụ N1 cho đến khi chết và có công sức gìn giữ, tôn tạo nâng cao giá trị phần đất của cha mẹ để lại, nên việc ông K1 yêu cầu được nhận 02 phần thừa kế là có cơ sở chấp nhận. Đối với yêu cầu của ông K1 yêu cầu các đồng thừa kế khác có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông chi phí đổ đất, nhưng ông không đưa ra được số tiền cụ thể bao nhiêu. Hơn nữa, quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm ông K1 cũng không đưa ra yêu cầu này, do đó cấp phúc thẩm không có cơ sở để xem xét.

[6] Xét kháng cáo của ông T, bà L, ông T2 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chia di sản thừa kế diện tích đất thực tế 3.698,60 m^2 (trừ diện tích đường nội bộ 314,90 m^2, diện tích còn để chia 3.383,70 m^2), thửa số 46, tờ bản đồ số 8 và căn nhà xây trên đất là có cơ sở, vì diện tích đất trên cấp sơ thẩm đã tuyên giao cho ông K1 quản lý, sử dụng và có nghĩa vụ thanh toán lại kỷ phần bằng giá trị cho các đồng thừa kế khác là không khả thi, vì ông K1 không có khả năng thanh toán. Trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ông T, bà L, ông T2 yêu cầu đo đạc và thẩm định

giá lại căn nhà và diện tích đất tranh chấp. Kết quả thẩm định giá tài sản của Công ty Cổ phần thẩm định giá TCVALUE ngày 09-9-2023, cụ thể như sau: Đất ở đô thị giáp đường nhựa ĐT 790 (đường B đi Núi Bà Đ), có giá 15.553.000 đồng/m^2; đất trồng cây lâu năm giáp đường nhựa ĐT 790, có giá 9.853.000 đồng/m^2; đất ở đô thị giáp đường đất, có giá 5.650.000 đồng/m^2; đất trồng cây lâu năm giáp đường đất, có giá 4.850.000 đồng/m^2; căn nhà xây trên phần đất giáp đường nhựa ĐT 790, có giá 224.226.600 đồng. Tổng di sản thừa kế cụ N, cụ N1 trị giá 19.105.917.000 đồng, được chia 09 kỷ phần, mỗi kỷ phần trị giá 2.122.879.000 đồng.

[7] Chia bằng hiện vật; cụ thể:

[7.1] Chia cho ông C Đại Khê phần đất (theo thứ tự trên sơ đồ là số 01) có diện tích 456,10 m^2, diện tích quy hoạch lộ giới 35,60 m^2; trong đó có 22,22 m^2 đất ở đô thị; 433,88 m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa số 46, tờ bản đồ số 8, có tứ cận: Đông giáp các thửa số 783, 854, 859, 650, dài 27,60 m + 3,77 m + 4,76 m + 4,69 m + 5,16 m + 04 m + 8,26 m; Tây giáp thửa số 35, dài 44,64 m + 2,70 m; Nam giáp diện tích chia cho bà Châu Thị L (theo thứ tự trên sơ đồ là số 02), dài 7,74 m; Bắc giáp đường nhựa ĐT 790 (đường B đi Núi Bà Đ), dài 10,20 m. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 xây năm 2018, kết cấu móng gạch + bê tông cốt thép; mái lợp tôn; trần tôn lạnh; cửa đi, cửa sổ sắt, kính; nền gạch men, tường sơn P. Giá trị tài sản ông K1 nhận 4.844.832.000 đồng, ông K1 có nghĩa vụ thanh toán giá trị chêch lệch cho thừa kế khác số tiền 599.074.000 đồng;

[7.2] Chia cho ông Châu Thành T phần đất (theo số thứ tự trên sơ đồ là 05) có diện tích 346,40 m^2, trong đó có 11,11 m^2 đất ở đô thị; 335,29 m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa số 46, tờ bản đồ số 8, có tứ cận: Đông giáp thửa số 41 và giáp diên tích chia cho ông Châu Thành L1 (theo số thứ tự trên sơ đồ là 04), dài 10 m + 24,51 m; Tây giáp thửa số 771, dài 30,84 m; Nam giáp đường nội bộ, dài 11,26 m; Bắc giáp thửa số 42, 43, dài 5,07 m + 2,53 m + 05 m. Giá trị tài sản ông T nhận 1.688.928.000 đồng; ông T được nhận thêm phần chênh lệch 433.951.000 đồng.

[7.3] Chia cho bà Châu Thị L phần đất (theo thứ tự trên sơ đồ là số 02, 03) có diện tích 640,30 m^2, trong đó có 11,11 m^2 đất ở đô thị; 629,19 m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa số 46, tờ bản đồ số 8, có tứ cận: Thửa theo thứ tự trên sơ đồ là số 02; Đông giáp thửa số 690, 691 và giáp diên tích chia cho các con của ông Châu Văn T4, con của ông

Châu Văn S (theo thứ tự trên sơ đồ là số 06, 07), dài 9,43 m + 3,79 m + 4,50 m + 05 m + 05 m; Tây giáp diện tích chia cho bà L (theo thứ tự trên sơ đồ là số 03), dài 23,74 m; Nam giáp đường nội bộ, dài 11,25 m; Bắc giáp diện tích chia cho ông Châu Đại K1 (theo thứ tự trên sơ đồ là số 01), dài 7,74 m.

Thửa theo thứ tự trên sơ đồ là số 03; Đông giáp diên tích (theo thứ tự trên sơ đồ là số 02), chia cho bà L, dài 10,02 m + 05 m+ 2,70 m + 23,74 m; Tây giáp thửa số 32 và diện tích chia cho ông Châu Thành L1 (theo thứ tự trên sơ đồ là số 04), dài 10 m + 2,36 m + 25,45 m; Nam giáp đường nội bộ, dài 11,25 m; Bắc giáp thửa số 33, 34, 35, dài 5,04 m + 4,83 m + 10,02 m + 05 m. Giá trị tài sản bà L nhận 3.114.343.000 đồng; bà L có nghĩa vụ thanh toán giá trị chêch lệch cho thừa kế khác số tiền 991.464.000 đồng.

[7.4] Chia cho ông Châu Thành L1 phần đất (theo thứ tự trên sơ đồ là số 04) có diện tích 295 m^2, trong đó có 11,11 m^2 đất ở đô thị; 283,89 m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa số 46, tờ bản đồ số 8, có tứ cận: Đông giáp diện tích chia cho bà Châu Thị L (theo thứ tự trên sơ đồ là số 03), dài 24,45 m; Tây giáp diện tích chia cho ông Châu Thành T (theo thứ tự trên sơ đồ là số 05), dài 24,51 m; Nam giáp đường nội bộ, dài 11,25 m; Bắc giáp thửa số 41, 32 và một phần thửa đất chia cho bà L, dài 10 m + 2,36 m. Giá trị tài sản ông L1 nhận 1.439.637.000 đồng; ông L1 được nhận thêm phần chênh lệch 683.242.000 đồng.

[7.5] Chia cho ông C Thanh Tú phần đất (theo thứ tự trên sơ đồ là số 08, 10) có diện tích 411,40 m^2, trong đó có 11,11 m^2 đất ở đô thị; 400,29 m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa số 46, tờ bản đồ số 8, có tứ cận: Thửa theo thứ tự trên sơ đồ là số 08; Đông giáp đường đất, dài 05 m; Tây giáp diện tích chia cho ông T2 (theo thứ tự trên sơ đồ là số 10), dài 05 m; Nam giáp diện chia cho ông Châu Tú T3 (theo thứ tự trên sơ đồ là số 09), dài 20 m; Bắc giáp đường nội bộ, dài 20 m.

Thửa theo thứ tự trên sơ đồ là số 10; Đông giáp diện tích theo thứ tự trên sơ đồ là số 08, 09 chia cho ông T2, ông T3 và các thửa số 692, 693, 694, 695, dài 05 m + 05 m + 4,50m + 4,50 m + 4,50 m + 4,50 m; Tây giáp diện tích chia cho ông Châu Tú T3 (theo thứ tự trên sơ đồ là số số 11), dài 27,99 m; Nam giáp thửa số 701, dài 10,93 m; Bắc giáp đường nội bộ, dài 11,27 m. Giá trị tài sản ông T2 nhận 2.004.177.000 đồng; ông T2 được nhận thêm phần chênh lệch 118.702.000 đồng.

[7.6] Chia cho ông C Tú Tài phần đất (theo số thứ tự trên sơ đồ là 09, 11) có diện tích 410,60 m^2, trong đó có 11,11 m^2 đất ở đô thị; 399,49

m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa số 46, tờ bản đồ số 8, có tứ cận: Thửa theo số thứ tự trên sơ đồ là 09; Đông giáp đường đất, dài 05 m; Tây giáp diện tích chia cho ông T2 (theo thứ tự trên sơ đồ là số 10), dài 05 m; Nam giáp thửa số 692, dài 20 m; Bắc giáp diện tích chia cho ông T2 (theo số thứ tự trên sơ đồ là 08), dài 20 m.

Thửa theo số thứ tự trên sơ đồ là 11; Đông giáp diên tích chia cho ông T2 (theo thứ tự trên sơ đồ là số 10), dài 27,99 m; Tây giáp diện tích chia cho chị Châu Thị Bích H (theo số thứ tự trên sơ đồ là 12), dài 27,99 m; Nam giáp thửa số 701, dài 10,93 m; Bắc giáp đường nội bộ, dài 11,27 m. Giá trị tài sản ông T3 nhận 2.000.297.000 đồng; ông T3 được nhận thêm phần chênh lệch 122.582.000 đồng.

[7.7] Chia cho chị Châu Thị Vân A, anh Châu Vũ A4 và anh Châu Minh A1 (con ông Châu Văn T4, đã chết) phần đất (theo thứ tự trên sơ đồ là số 06, 13) có diện tích 411,90 m^2, trong đó có 11,11 m^2 đất ở đô thị; 400,79 m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa số 46, tờ bản đồ số 8, có tứ cận: Thửa theo số thứ tự trên sơ đồ là 06; Đông giáp đường đất, dài 05 m; Tây giáp diện tích chia cho bà L (theo thứ tự trên sơ đồ là số 02), dài 05 m; Nam giáp diện tích chia cho chị Châu Thị Bích H (theo thứ tự trên sơ đồ là số 07), dài 20,30 m; Bắc giáp thửa số 691, dài 20,30 m.

Thửa theo thứ tự trên sơ đồ là số 13; Đông giáp diên tích chia cho chị Châu Thị Bích H (theo thứ tự trên sơ đồ là số 12), dài 27,99 m; Tây giáp thửa số 767, 771, dài 4,50 m + 23,50 m; Nam giáp thửa số 701, dài 10,93 m; Bắc giáp đường nội bộ, dài 11,27 m. Giá trị tài sản chị Vân A2, anh Vũ A4 và anh M1 A4 nhận 2.006.602.000 đồng; chị Vân A2, anh Vũ A4 và anh Minh A3 được nhận thêm phần chênh lệch 116.277.000 đồng.

[7.8] Chia cho chị Châu Thị Bích H (con ông Châu Văn S, đã chết) phần đất (theo thứ tự trên sơ đồ là số 07, 12) có diện tích 412 m^2, trong đó có 11,11 m^2 đất ở đô thị; 400,89 m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa số 46, tờ bản đồ số 8, có tứ cận: Thửa theo thứ tự trên sơ đồ là số 07; Đông giáp đường đất, dài 05 m; Tây giáp diện tích chia cho bà L (theo thứ tự trên sơ đồ là số 02), dài 05 m; Nam giáp đường nội bộ, dài 20,30 m; Bắc giáp diện tích chia cho chị Châu Thị Vân A, anh Châu Vũ A4 và anh Châu Minh A1 (theo thứ tự trên sơ đồ là số 08), dài 20,30 m.

Thửa theo số thứ tự trên sơ đồ là 12; Đông giáp diên tích chia cho ông T3 (theo thứ tự trên sơ đồ là số 11), dài 27,99 m; Tây giáp diện tích chia cho chị Vân A2, anh Vũ A4 và anh Minh A1 (theo thứ tự trên sơ đồ là số 13), dài 27,99 m; Nam giáp thửa số 701, dài 10,93 m; Bắc giáp

đường nội bộ, dài 11,27 m. Giá trị tài sản chị Bích H nhận 2.007.087.000 đồng; chị Bích H được nhận thêm phần chênh lệch 105.792.000 đồng.

[8] Ghi nhận các đương sự tự nguyện mở đường đi nội bộ (đường nội bộ) diện tích 314,90 m^2, thuộc một phần thửa số 46, tờ bản đồ số 8, có tứ cận: Đông giáp đường đất, dài 4,76 m; Tây giáp thửa số 771, dài 4,85 m; Nam giáp (thửa theo thứ tự trên sơ đồ là số 08, 10, 11, 12, 13), dài 20 m + 11,27 m + 11,27 m + 11,27 m + 11,27 m; Bắc giáp (thửa theo thứ tự trên sơ đồ là số 07, 02, 03, 04, 05), dài 20,30 m + 11,25 m + 11,25 m + 11,25 m + 11,26 m.

Diện tích đất chia thừa kế cho các đương sự và diện tích mở đường đi nội bộ, tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, được Sở Tài nguyên và Môi trương tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS06361 ngày 19-10-2017, do cụ Nguyễn Thị N1 đứng tên.

[9] Về thanh toán giá trị kỷ phần chênh lệch giữa các đồng thừa kế: Giá trị tài sản chia cho ông K1 nhiều hơn kỷ phần được hưởng là 599.074.000 đồng; giá trị tài sản chia cho bà L nhiều hơn kỷ phần được hưởng là 991.464.000 đồng. Do đó, bà Châu Thị L có nghĩa vụ thanh toán lại phần chênh lệch cho ông Châu Thành L1 số tiền 683.242.000 đồng; cho ông Châu Thanh T2 số tiền 118.702.000 đồng; cho chị Châu Thị Vân A, anh C Vũ A4 và anh Châu Minh A1 số tiền 116.277.000 đồng; cho ông C Tú Tài số tiền 71.000.000 đồng. Ông Châu Đại K1 có nghĩa vụ thanh toán lại phần chênh lệch cho ông Châu Thành T số tiền 433.951.000 đồng; cho chị Châu Thị Bích H số tiền 105.792.000 đồng; cho ông C Tú Tài số tiền 51.331.000 đồng.

[10] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông T, bà L, ông T2 và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh là có căn cứ, được chấp nhấp nhận. Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông K1, không được chấp nhận; sửa bản án sơ thẩm.

[11] Về chi phí tố tụng: Tổng cộng số tiền đo đạc, thẩm định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ 66.579.000 đồng, ông T, bà L đã nộp và thanh toán xong. Trong số tiền này ông T đã nộp 17.579.000 đồng; bà L đã nộp 49.000.000 đồng, do đó các đồng thừa kế khác có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông T, bà L số tiền tương ứng với kỷ phần mình được hưởng; cụ thể:

Ông K1 có nghĩa vụ nộp lại số tiền 3.908.000 đồng; bà L, ông L1,

ông T2, ông T3, các anh chị Châu Thị Vân A, anh Châu Vũ A4 và anh Châu Minh A1, chị Bích H, mỗi kỷ phần nộp lại số tiền 1.954.000 đồng để trả cho ông T.

Ông K1 có nghĩa vụ nộp lại số tiền 10.890.000 đồng; ông T, ông L1, ông T2, ông T3, các anh chị Châu Thị Vân A, anh Châu Vũ A4 và anh Châu Minh A1, chị Bích H, mỗi kỷ phần nộp lại số tiền 5.445.000 đồng để trả cho bà L.

[12] Về án phí:

- Ông Châu Thành T và bà Châu Thị L là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí; ông Châu Thành L1, là người khuyết tật; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326, miễn án phí cho ông T, bà L và ông L1.

- Các đương sự còn lại phải chịu án dân sự sơ thẩm phí theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326.

- Do chấp nhận kháng cáo, nên ông T, bà L, ông T2, ông K1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[13] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 623, 649, 651, 652 của Bộ luật dân sự; khoản 1, 2 Điều 228, các Điều 147, 157, 165, 153 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 105, 106 Luật Đất đai; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Châu Thành T, bà Châu Thị L, ông Châu Thah T6, ông Châu Đại K1; chấp nhận Kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS ngày 20-3-2023 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2023/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2023, của Toà án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Châu Thành T. Chia di sản thừa kế của cụ Châu Văn N và cụ Nguyễn Thị N1 theo quy định của pháp luật, cụ thể:

2.1. Chia cho ông C Đại Khê phần đất (theo thứ tự trên sơ đồ là số 01) có diện tích 456,10 m^2, diện tích quy hoạch lộ giới 35,60 m^2; trong đó có 22,22 m^2 đất ở đô thị; 433,88 m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa số 46, tờ bản đồ số 8, có tứ cận: Đông giáp các thửa số 783, 854, 859, 650, dài 27,60 m + 3,77 m + 4,76 m + 4,69 m + 5,16 m + 04 m + 8,26 m; Tây giáp thửa số 35, dài 44,64 m + 2,70 m; Nam giáp diện tích chia cho bà Châu Thị L (theo thứ tự trên sơ đồ là số 02), dài 7,74 m; Bắc giáp đường nhựa ĐT 790 (đường B đi Núi Bà Đ), dài 10,20 m và căn nhà cấp 4 trên đất xây năm 2018, kết cấu móng gạch + bê tông cốt thép; mái lợp tôn; trần tôn lạnh; cửa đi, cửa sổ sắt, kính; nền gạch men, tường sơn P (có sơ đồ đất kèm theo) (có sơ đồ đất kèm theo).

2.2. Chia cho ông Châu Thành T phần đất (theo số thứ tự trên sơ đồ là 05) có diện tích 346,40 m^2, trong đó có 11,11 m^2 đất ở đô thị; 335,29 m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa số 46, tờ bản đồ số 8, có tứ cận: Đông giáp thửa số 41 và giáp diên tích chia cho ông Châu Thành L1 (theo số thứ tự trên sơ đồ là 04), dài 10 m + 24,51 m; Tây giáp thửa số 771, dài 30,84 m; Nam giáp đường nội bộ, dài 11,26 m; Bắc giáp thửa số 42, 43, dài 5,07 m + 2,53 m + 05 m (có sơ đồ đất kèm theo).

2.3. Chia cho bà Châu Thị L phần đất (theo thứ tự trên sơ đồ là số 02, 03) có diện tích 640,30 m^2, trong đó có 11,11 m^2 đất ở đô thị; 629,19 m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa số 46, tờ bản đồ số 8, có tứ cận: Thửa theo thứ tự trên sơ đồ là số 02; Đông giáp thửa số 690, 691 và giáp diên tích chia cho các con của ông Châu Văn T4, con của ông Châu Văn S (theo thứ tự trên sơ đồ là số 06, 07), dài 9,43 m + 3,79 m + 4,50 m + 05 m + 05 m; Tây giáp diện tích chia cho bà L (theo thứ tự trên sơ đồ là số 03), dài 23,74 m; Nam giáp đường nội bộ, dài 11,25 m; Bắc giáp diện tích chia cho ông Châu Đại K1 (theo thứ tự trên sơ đồ là số 01), dài 7,74 m.

Thửa theo thứ tự trên sơ đồ là số 03; Đông giáp diên tích (theo thứ tự trên sơ đồ là số 02), chia cho bà L, dài 10,02 m + 05 m+ 2,70 m + 23,74 m; Tây giáp thửa số 32 và diện tích chia cho ông Châu Thành L1 (theo thứ tự trên sơ đồ là số 04), dài 10 m + 2,36 m + 25,45 m; Nam giáp đường nội bộ, dài 11,25 m; Bắc giáp thửa số 33, 34, 35, dài 5,04 m + 4,83 m + 10,02 m + 05 m (có sơ đồ đất kèm theo).

2.4. Chia cho ông Châu Thành L1 phần đất (theo thứ tự trên sơ đồ

là số 04) có diện tích 295 m^2, trong đó có 11,11 m^2 đất ở đô thị; 283,89 m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa số 46, tờ bản đồ số 8, có tứ cận: Đông giáp diện tích chia cho bà Châu Thị L (theo thứ tự trên sơ đồ là số 03), dài 24,45 m; Tây giáp diện tích chia cho ông Châu Thành T (theo thứ tự trên sơ đồ là số 05), dài 24,51 m; Nam giáp đường nội bộ, dài 11,25 m; Bắc giáp thửa số 41, 32 và một phần thửa đất chia cho bà L, dài 10 m + 2,36 m (có sơ đồ đất kèm theo).

2.5. Chia cho ông C Thanh Tú phần đất (theo thứ tự trên sơ đồ là số 08, 10) có diện tích 411,40 m^2, trong đó có 11,11 m^2 đất ở đô thị; 400,29 m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa số 46, tờ bản đồ số 8, có tứ cận: Thửa theo thứ tự trên sơ đồ là số 08; Đông giáp đường đất, dài 05 m; Tây giáp diện tích chia cho ông T6 (theo thứ tự trên sơ đồ là số 10), dài 05 m; Nam giáp diện chia cho ông Châu Tú T3 (theo thứ tự trên sơ đồ là số 09), dài 20 m; Bắc giáp đường nội bộ, dài 20 m.

Thửa theo thứ tự trên sơ đồ là số 10; Đông giáp diện tích theo thứ tự trên sơ đồ là số 08, 09 chia cho ông T6, ông T3 và các thửa số 692, 693, 694, 695, dài 05 m + 05 m + 4,50m + 4,50 m + 4,50 m + 4,50 m; Tây giáp diện tích chia cho ông Châu Tú T3 (theo thứ tự trên sơ đồ là số số 11), dài 27,99 m; Nam giáp thửa số 701, dài 10,93 m; Bắc giáp đường nội bộ, dài 11,27 m (có sơ đồ đất kèm theo).

2.6. Chia cho ông C Tú Tài phần đất (theo số thứ tự trên sơ đồ là 09, 11) có diện tích 410,60 m^2, trong đó có 11,11 m^2 đất ở đô thị; 399,49 m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa số 46, tờ bản đồ số 8, có tứ cận: Thửa theo số thứ tự trên sơ đồ là 09; Đông giáp đường đất, dài 05 m; Tây giáp diện tích chia cho ông T6 (theo thứ tự trên sơ đồ là số 10), dài 05 m; Nam giáp thửa số 692, dài 20 m; Bắc giáp diện tích chia cho ông T6 (theo số thứ tự trên sơ đồ là 08), dài 20 m.

Thửa theo số thứ tự trên sơ đồ là 11; Đông giáp diên tích chia cho ông T6 (theo thứ tự trên sơ đồ là số 10), dài 27,99 m; Tây giáp diện tích chia cho chị Châu Thị Bích H (theo số thứ tự trên sơ đồ là 12), dài 27,99 m; Nam giáp thửa số 701, dài 10,93 m; Bắc giáp đường nội bộ, dài 11,27 m (có sơ đồ đất kèm theo).

2.7. Chia cho chị Châu Thị Vân A, anh Châu Vũ A4 và anh Châu Minh A1 (con ông Châu Văn T4, đã chết) phần đất (theo thứ tự trên sơ đồ là số 06, 13) có diện tích 411,90 m^2, trong đó có 11,11 m^2 đất ở đô thị; 400,79 m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa số 46, tờ bản đồ số 8, có tứ cận: Thửa theo số thứ tự trên sơ đồ là 06; Đông giáp đường đất, dài 05 m; Tây giáp diện tích chia cho bà L (theo thứ tự trên sơ đồ là

số 02), dài 05 m; Nam giáp diện tích chia cho chị Châu Thị Bích H (theo thứ tự trên sơ đồ là số 07), dài 20,30 m; Bắc giáp thửa số 691, dài 20,30 m.

Thửa theo thứ tự trên sơ đồ là số 13; Đông giáp diên tích chia cho chị Châu Thị Bích H (theo thứ tự trên sơ đồ là số 12), dài 27,99 m; Tây giáp thửa số 767, 771, dài 4,50 m + 23,50 m; Nam giáp thửa số 701, dài 10,93 m; Bắc giáp đường nội bộ, dài 11,27 m (có sơ đồ đất kèm theo).

2.8. Chia cho chị Châu Thị Bích H (con ông Châu Văn S, đã chết) phần đất (theo thứ tự trên sơ đồ là số 07, 12) có diện tích 412 m^2, trong đó có 11,11 m^2 đất ở đô thị; 400,89 m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa số 46, tờ bản đồ số 8, có tứ cận: Thửa theo thứ tự trên sơ đồ là số 07; Đông giáp đường đất, dài 05 m; Tây giáp diện tích chia cho bà L (theo thứ tự trên sơ đồ là số 02), dài 05 m; Nam giáp đường nội bộ, dài 20,30 m; Bắc giáp diện tích chia cho chị Châu Thị Vân A, anh Châu Vũ A4 và anh Châu Minh A1 (theo thứ tự trên sơ đồ là số 08), dài 20,30 m.

Thửa theo số thứ tự trên sơ đồ là 12; Đông giáp diên tích chia cho ông T3 (theo thứ tự trên sơ đồ là số 11), dài 27,99 m; Tây giáp diện tích chia cho chị Vân A2, anh Vũ A4 và anh Minh A1 (theo thứ tự trên sơ đồ là số 13), dài 27,99 m; Nam giáp thửa số 701, dài 10,93 m; Bắc giáp đường nội bộ, dài 11,27 m (có sơ đồ đất kèm theo).

3. Ghi nhận các đương sự tự nguyện mở đường đi nội bộ (đường nội bộ) diện tích 314,90 m^2, thuộc một phần thửa số 46, tờ bản đồ số 8, có tứ cận: Đông giáp đường đất, dài 4,76 m; Tây giáp thửa số 771, dài 4,85 m; Nam giáp (thửa theo thứ tự trên sơ đồ là số 08, 10, 11, 12, 13), dài 20 m + 11,27 m + 11,27 m + 11,27 m + 11,27 m; Bắc giáp (thửa theo thứ tự trên sơ đồ là số 07, 02, 03, 04, 05), dài 20,30 m + 11,25 m + 11,25 m + 11,25 m + 11,26 m (có sơ đồ đất kèm theo).

Diện tích đất chia thừa kế cho các đương sự và diện tích mở đường đi nội bộ, tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, được Sở Tài nguyên và Môi trương tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS06361 ngày 19-10-2017, do cụ Nguyễn Thị N1 đứng tên.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự phần diện tích đất được chia thừa kế theo quyết định của bản án này.

4. Về thanh toán giá trị kỷ phần chênh lệch:

4.1. Bà Châu Thị L có nghĩa vụ thanh toán phần chênh lệch cho ông Châu Thành L1 số tiền 683.242.000 đồng (sáu trăm tám mươi ba triệu, hai trăm bốn mươi hai nghìn đồng), bà Châu Thị L là người giám hộ của ông L1 nên giao phần của ông L1 được hưởng cho bà L quản lý; thanh toán phần chênh lệch cho ông C Thanh Tú số tiền 118.702.000 đồng (một trăm mười tám triệu, bảy trăm lẻ hai nghìn đồng); thanh toán phần chênh lệch cho chị Châu Thị Vân A, anh C Vũ A4 và anh Châu Minh A1 số tiền 116.277.000 đồng (một trăm mười sáu triệu, hai trăm hai mươi bảy nghìn đồng); thanh toán phần chênh lệch cho ông C Tú Tài số tiền 71.000.000 đồng (bảy mươi mốt triệu đồng).

4.2. Ông Châu Đại K1 có nghĩa vụ thanh toán phần chênh lệch cho ông Châu Thành T số tiền 433.951.000 đồng (bốn trăm ba mươi ba triệu, chín trăm năm mươi mốt nghìn đồng); thanh toán phần chênh lệch cho chị Châu Thị Bích H số tiền 105.792.000 đồng (một trăm lẻ năm triệu, bảy trăm bảy chín mươi hai nghìn đồng); thanh toán phần chênh lệch cho ông C Tú Tài số tiền 51.331.000 đồng (năm mươi mốt triệu, ba trăm ba mươi mốt nghìn đồng).

5. Về chi phí tố tụng:

- Ông Châu Đại K1 có nghĩa vụ nộp lại số tiền 3.908.000 đồng (ba triệu, chín trăm lẻ tám nghìn đồng); bà Châu Thị L, ông Châu Thành L1, ông Châu Thanh T2, ông Châu Tú T3, các anh chị Châu Thị Vân A, anh Châu Vũ A4 và anh Châu Minh A1 (con ông T4), chị Châu Thị Bích H (con ông S), mỗi kỷ phần nộp lại số tiền 1.954.000 đồng (một triệu, chín trăm năm mươi bốn nghìn đồng) để trả cho ông Châu Thành T.

Ông Châu Đại K1 có nghĩa vụ nộp lại số tiền 10.890.000 đồng (mười triệu, tám trăm chín mươi nghìn đồng); ông Châu Thành T, ông Châu Thành L1, ông Châu Thanh T2, ông Châu Tú T3, các anh chị Châu Thị Vân A, anh Châu Vũ A4 và anh Châu Minh A1 (con ông T4), chị Châu Thị Bích H (con ông S), mỗi kỷ phần nộp lại số tiền 5.445.000 đồng (năm triệu, bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) để trả cho bà Châu Thị L.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án phải trả cho người được thi hành án tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án đối với số tiền phải trả theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

6. Về án phí sơ thẩm:

6.1. Ông Châu Thành T, bà Châu Thị L, ông Châu Thành L1 được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6.2. Ông Châu Đại K1 phải chịu 112.245.000 đồng (một trăm mười hai triệu, hai trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6.3. Ông Châu Thanh T2, ông Châu Tú T3, mỗi người phải chịu 68.833.000 đồng (sáu mươi tám triệu, tám trăm ba mươi ba nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6.4. Các anh chị Châu Thị Vân A, anh Châu Vũ A4 và anh Châu Minh A1 (con ông T4) phải chịu 68.833.000 đồng (sáu mươi tám triệu, tám trăm ba mươi ba nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6.5. Chị Châu Thị Bích H (con ông S) phải chịu 68.833.000 đồng (sáu mươi tám triệu, tám trăm ba mươi ba nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

7. Về án phí phúc thẩm:

7.1. Ông Châu Thành T được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho ông T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001843 ngày 15-3-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

7.2. Bà Châu Thị L được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho bà L số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001844 ngày 15-3-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

7.3. Ông Châu Thanh T2 không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho ông T2 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001842 ngày 15-3-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh.

7.4. Ông Châu Đại K1 không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho ông K1 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001857 ngày 17-3-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh.

8. 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

9. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
PHÚC THẨM
PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND thành phố Tây Ninh;
- CCTHADS thành phố Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM

Trần Quốc Vũ