

Bản án số: 01/2023/DS-ST
Ngày: 10 – 02 – 2023
“V/v tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Út

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Đông

Bà Nguyễn Thu Anh
- **Thư ký phiên tòa:** Ông Hồ Văn Mil - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Màu – Kiểm sát viên.
- Vào ngày 10 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 15/2020/TLST-DS ngày 29 tháng 12 năm 2020 về việc: “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 10/2022/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2023 của TAND tỉnh Cà Mau (Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng số: 204/TB-TA ngày 11-8-2023) giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Lâm Thành Đ** - Sinh năm: 1958.

Địa chỉ: **2, Bùi Đình T, phường A, quận B, TP ..**

- Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Bùi Thu D** – Sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: **2, Bùi Đình T, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh** (Giấy ủy quyền ngày 05-7-2022).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Nguyễn Văn N** – **Văn phòng L4** thuộc **Đoàn Luật sư tỉnh C** (có mặt).

- Bị đơn: Ông **Lâm Thành H** - Sinh năm: 1968 (có mặt).

Địa chỉ: **C, Châu Văn L, khóm C phường I, TP ., tỉnh Cà Mau.**

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Trần Hoàng P** thuộc **Đoàn Luật sư tỉnh C** (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Lâm Mỹ A** - Sinh năm: 1952.

Địa chỉ: **E V, S, USA.**

Địa chỉ: **Số F, đường C, phường A, quận A, TP ..**

2. Bà **Lâm Mỹ L1** - Sinh năm: 1954 (chết).

Địa chỉ: **Số B, N, phường H, quận C, TP ..**

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà **Lâm Mỹ L1**:

+ Ông **Uông Văn B**, sinh năm 1945.

+ Ông **Uông Tiến T1**, sinh năm 1978.

+ Bà **Uông Lâm Bích H1**, sinh năm 1986.

+ Bà **Uông Thị Kim P1**, sinh năm 1980.

+ Bà **Bùi Thị Thùy T2**, sinh năm 1973 (con riêng bà **L1**).

Cùng địa chỉ: **Số B M N, phường H, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.**

3. Ông **Lâm Thành Đ1** - Sinh năm: 1960 (có mặt).

Địa chỉ: **Số 67/4/110, Vũ Huy T3, phường C, Quận B, TP ..**

4. Ông **Lâm Thành Q** - Sinh năm: 1964.

Địa chỉ: **B E st, D1, Q, B1, Australia.**

5. Bà **Lâm Mỹ P2** - Sinh năm: 1966.

Địa chỉ: **Số F, đường C, phường A, quận A, TP ..**

6. Bà **Bùi Thị Nhị Q1** - Sinh năm: 1993 (con bà **Lâm Mỹ T4**).

Địa chỉ: **Số B, N, phường H, quận C, TP ..**

7. Bà **Bùi Thị Thanh T5** - Sinh năm: 2004 (con bà **Lâm Mỹ T4**).

Địa chỉ: **Số B, N, phường H, quận C, TP ..**

8. Ông **Bùi Hưng N1** - Sinh năm: 1964 (chồng bà **Lâm Mỹ T4**). Địa chỉ: **Số B, N, phường H, quận C, TP ..**

- Người đại diện theo ủy quyền của: Bà **Q1**, bà **T5**, ông **N1**, bà **P2**, bà **Mỹ A1**, ông **Q**, ông **B**, ông **T1**, bà **P1**, bà **H1**, bà **T2**: Ông **Lâm Thành Đ1** - Sinh năm: 1960 (Theo các giấy ủy quyền ngày 5.11.2020, ngày 04.01.2022, ngày 5.5.2022 ngày 7.9.2022); (có mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho ông **Đ1**, bà **P2**, ông **N1**, bà **T5**, bà **Q1**, ông **B**, bà **H1**, bà **P1**, bà **T2**: Luật sư **Nguyễn Văn N** – Văn phòng Luật sư Ánh Sáng thuộc **Đoàn Luật sư tỉnh C** (Có mặt).

9. Bà **Lâm Thị Nga** - Sinh năm: 1956.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà **N2**: Ông **Trần Quốc K** – sinh năm 1968 (có mặt).

Cùng địa chỉ: **Số B, N, khóm C, phường I, TP .., tỉnh Cà Mau.**

10. Bà **Huỳnh Thị L2** - Sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: **C, Châu Văn L, khóm C phường I, TP .., tỉnh Cà Mau.**

11. Ông **Nguyễn Phương H2** – Sinh năm 1982 (xin vắng mặt).

12. Bà **Võ Ngọc G** – sinh năm 1983 (xin vắng mặt).

13. Bà **Vũ Thị H3** – sinh năm 1962 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: **Số B, N, khóm C, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông **Lâm Thành Đ** trình bày: Cha ông là ông **Lâm Vinh G1** (chết năm 1977) và mẹ ông là **Trần Thị N3** (Chết 2016) khi còn sống (trước năm 1975) có tạo lập được một phần đất và một căn nhà trên đất tạo lập tại **số B, N, khóm C, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau** (thửa đất số 67, tờ bản đồ số 78) do bà **Trần Thị N3** đứng tên với diện tích khoảng 213,1m² và 01 căn nhà cấp 4 trên phần đất, hiện nay do ông **Lâm Thành H** đang cho thuê. Lúc còn sống cha mẹ không lập di chúc, nên khi cha mẹ chết tài sản trên là di sản thừa kế của cha mẹ để lại, ông yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất của ông **G1** và bà **N3** gồm: **Lâm Thành Đ1, Lâm Mỹ P2, Lâm Thành Đ, Lâm Mỹ A, Lâm Thành Q, Lâm Mỹ N4, Lâm Thành H, Lâm Mỹ T4** (đã chết trước khi khởi kiện, có chồng là **Bùi Hưng N1** và hai con là **Bùi Thị Thanh T5** và **Bùi Thị Nhị Q1**) và **Lâm Mỹ L1** (đã chết sau khi khởi kiện).

Ông yêu cầu được nhận giá trị quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất theo giá trị đã được định giá là 7.037.821.000 đồng, chia làm 9 kỷ phần, mỗi kỷ phần bằng 781.980.000 đồng. Đồng thời, ông yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với hai khoản tiền được bồi thường và hỗ trợ đất bị thu hồi là đất và tài sản trên đất tại địa chỉ **B, N, khóm C, phường I, TP .** với tổng số tiền 459.684.560 đồng chia ra 9 kỷ phần mỗi kỷ phần là 51.076.000 đồng.

- Bị đơn ông **Lâm Thành H** trình bày: Phần đất và nhà tọa lạc tại **số B, N, khóm C, phường I** nguồn gốc là của cha mẹ ông tự chiếm đất của bà **Phan Thị B2** để cất nhà ở trước năm 1975. Đến năm 1991 bà **Phan Thị B2** là chủ đất cũ đến UBND **phường I, thị xã C** yêu cầu giải quyết để lấy lại đất và đã được UBND **phường I** giải quyết theo Biên bản về việc giải quyết đơn yêu cầu của bà **Phan Thị B2** tại **khóm C, phường I, thị xã C** ngày 15/10/1991. Tại biên bản giải quyết ngày 15/10/1991 ông là người đại diện cho hộ gia đình đến dự và ông đã trực tiếp trả tiền bồi hoàn đất cho bà **B2** với số tiền 1.017.500 đồng để nhận phần đất ngang mặt tiền 5,5m, ngang mặt hậu 5,9m dài khoảng 37,5m. Như vậy, phần đất có được là do ông xuất tiền cá nhân của ông ra để bồi hoàn cho chủ đất cũ là bà **Phan Thị B2** để nhận phần đất ngay tình, hợp pháp, liên tục, có sửa lại nhà (hiện cho thuê).

Ngày 10/4/2013 mẹ ông có làm giấy ủy quyền cho ông thực hiện việc đăng ký xin cấp GCNQSDĐ. Ngày 15/4/2013 ông đã ký hợp đồng với **Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C** để đo đạc, lập thủ tục cấp GCNQSDĐ, nhưng khi tiến hành đo đạc thì trùng với thời gian Nhà nước thu hồi một phần đất của ông để làm lộ, chưa xác định được chính xác vị trí đất còn lại nên chưa tiến hành đo đạc theo hợp đồng và dẫn đến chưa đủ điều kiện lập thủ tục xin cấp GCNQSDĐ theo quy định.

Từ đó, ông không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế đối với giá trị nhà đất, tiền bồi hoàn của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã đặt ra.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lâm Thành Đ1** và ông **Lâm Thành Đ1** đại diện theo ủy quyền của bà **Q1**, bà **T5**, ông **N1**, bà **P2**, bà **Mỹ A1**, ông **Q**, ông **B**, ông **T1**, bà **P1**, bà **H1**, bà **T2** trình bày:

Về di sản thừa kế và hàng thừa kế thứ nhất của cha mẹ đúng như ông **Đ** trình bày: Ông yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, được nhận giá trị quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất theo giá trị đã được định giá là 7.037.821.000 chia làm 9 kỷ phần, mỗi kỷ phần bằng 781.980.000 đồng. Đồng thời, ông yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật

đối với hai khoản tiền được bồi thường và hỗ trợ đất bị thu hồi là đất và tài sản trên đất tại địa chỉ **B, N, khóm C, phường I, TP.** với tổng số tiền 459.684.560 đồng chia ra 9 kỳ phần mỗi kỳ phần là 51.076.000 đồng.

Đối với bà **Trần Mỹ T6** chết, ông **Bùi Hưng N1** (là chồng bà **T6**), **Bùi Nhi Q2**, **Bùi Thị Thanh T5** (con bà **T6**) cùng thống nhất trình bày:

Yêu cầu được hưởng thừa kế theo pháp luật đối với suất thừa kế của bà **T6** được hưởng là 781.980.000 chia làm 3 phần = 260.660.000 đồng/1 kỳ phần.

Đồng thời yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với hai khoản tiền được bồi thường và hỗ trợ đất bị thu hồi là đất và tài sản trên đất tại địa chỉ **B, N, khóm C, phường I, TP.** với tổng số tiền 459.684.560 đồng chia ra 9 kỳ phần mỗi kỳ phần là 51.076.000 đồng (51.076.000 đồng chia 3 = 17.025.333 đồng).

Các hàng thừa kế còn lại đề nghị chia đều ra 09 kỳ phần bằng nhau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà **Lâm Mỹ N4** trình bày:

Tại biên bản hòa giải ngày 04-7-2022, bà **N4** trình bày: Nếu tài sản được chia thừa kế theo pháp luật thì bà đồng ý nhường kỳ phần của bà được hưởng cho ông **Lâm Thành H.** Tuy nhiên, đến ngày 01-02-2023 bà **Lâm Mỹ N4** cũng yêu cầu chia thừa kế toàn bộ di sản của cha mẹ để lại thành 09 kỳ phần, bà **N4** xin hưởng 01 phần không nhường lại cho ông **Lâm Thành H.**

- Vợ chồng ông **Nguyễn Phương H2**, bà **Võ Ngọc G**, bà **Vũ Thị H3**: Tại các biên bản làm việc (22-02-2022), biên bản xem xét thẩm định, biên bản hòa giải, các biên bản làm việc ngày 09-02-2023 vợ chồng ông **H2**, bà **G**, bà **H3** xác định chỉ là người thuê căn nhà đang tranh chấp nêu trên (thuê của ông **H**), khi ký hợp đồng vào ngày 15-02-2014 bà **H3** ký với ông **H** để vợ chồng ông **H2** có mặt sửa xe; việc thực hiện hợp đồng do vợ chồng ông **H2** thực hiện; vợ chồng ông Hùng, bà **G**, bà **H3** đề nghị giải quyết vụ án theo pháp luật, ông bà không có yêu cầu gì. Về hợp đồng thuê nhà giữa vợ chồng ông **H2** với ông **H** sẽ tự thỏa thuận với nhau, nếu sau này không còn nhà khi chia di sản, các bên sẽ tự thỏa thuận. Ông **H2** bà **G** bà **H3** xin không hòa giải, xét xử, xin giải quyết vắng mặt cho đến khi kết thúc vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Các đương sự bà **Bùi Thu D** đại diện nguyên đơn, ông **Lâm Thành Đ1** (đại diện cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan), ông **Trần Quốc K** đại diện bà **Lâm Mỹ N4** đều có thay đổi yêu cầu chia thừa kế giảm xuống (do không yêu cầu 8,9m²) đất hẻm chung, cụ thể:

Yêu cầu chia thừa kế 09 phần bằng nhau đối với giá trị phần đất tại thửa số 02 diện tích đất 102,7m² giá trị 6.367.400.000 đồng mỗi kỳ phần 707.488.888 đồng; nhà trên đất hiện hữu 110.611.000 đồng, mỗi kỳ phần 12.290.111 đồng; tiền Nhà nước thu hồi nhà đất 459.684.560 đồng, ông **H** đại diện nhận, buộc ông **H** chia ra 9 kỳ phần, mỗi kỳ phần là 51.076.062 đồng. Mỗi kỳ phần được nhận tổng cộng 770.855.000 đồng. Đối với diện tích 8,9m² là đất hẻm chung thửa số 03 bản vẽ, toàn bộ các đương sự thống nhất chưa ra không yêu cầu.

- Đại diện nguyên đơn: Bà **Bùi Thu D** đồng ý nhận di sản là hiện vật, đồng ý hoàn lại tiền cho các đồng thừa kế.

- *Bị đơn:* Ông **Lâm Thành H** không đồng ý chia thừa kế. Đối với yêu cầu của bà **N4**, ông **H** cũng không chấp nhận. Ông **H** đồng ý với kết quả định giá, đo đạc, thống nhất bỏ ra diện tích 8,9m² không chia vì đất trên hẻm chung. Ông **H** xác định, nếu có chia di sản thì ông xin nhận tiền, giao nhà nguyên đơn; Việc cho thuê nhà thì ông sẽ ngưng lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Lâm Thành Đ1** giữ nguyên yêu cầu chia thừa kế cho ông và các đại diện còn lại.

*Đại diện cho bà **Lâm Mỹ N4**, ông **K** trình bày:* Việc trước đây bà **N4** có nghe nói lại bà **N3** đứng ra trả tiền năm 1991, chứ không thấy trực tiếp; Việc bà **N4** làm giấy xác nhận ông **H** trả tiền cho bà **Phan Thị B2** là do ông **H** ép bà **N4** ký đơn xác nhận. Lý do thay đổi yêu cầu chia thừa kế nhận di sản của bà **N4**, là vì trước đây ông **H** ép bà **N4** ký, nay bà Nga không đồng ý, nên bà **N4** tiếp tục yêu cầu chia thừa kế. Đối với diện tích vợ chồng bà đang ở, thì mẹ bà là bà **N3** và anh chị em trước đây đã thống nhất cho không tranh chấp.

Ông **K** thống nhất bỏ ra diện tích 8,9m² không chia vì đất trên hẻm chung.

*Luật sư **Nguyễn Văn N**:* Yêu cầu chia thừa kế 09 phần bằng nhau đối với tổng di sản cụ **N3** để lại, mỗi kỹ phần được nhận tổng cộng 770.855.000 đồng như lời yêu cầu các đồng thừa kế theo Điều 612, 651 Bộ luật dân sự.

Với căn cứ: Việc ông **H** xuất trình Giấy mượn nợ 1991 nhưng lại dùng mẫu giấy mới; ông **H** kết hôn 1996 với bà **L2**, nên không có cơ sở cho rằng ông **H** mượn nợ anh vợ là ông **H2** vào năm 1991. Việc giải quyết năm 1991, ông **H** chỉ là người đại diện toàn bộ hòa giải, đến giao tiền. Xuyên suốt từ trước đến nay bà **N3** đều đứng tên mục kê sử dụng đất, **P3** lấy ý kiến khu dân cư, đơn xin sửa nhà năm 1998, thủ tục nhận bồi hoàn khi nhà đất bị thu hồi... bà **Trần Thị N3** đều đứng tên...

*Luật sư **Trần Hoàng P**:* Không đồng ý chia thừa kế, vì **H** đứng ra hòa giải và giao tiền cho bà **Phan Thị B2** (tiền của ông **H** mượn của anh vợ là ông **H2**, được ông **H2** thừa nhận) thì ông **H** được làm chủ căn nhà và đất, năm 1998 sửa nhà ông **H** bỏ tiền ra sửa; đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quy định luật đất đai, nên không thể chia thừa kế theo pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng theo quy định pháp luật. Về nội dung tranh chấp: Đất có nguồn gốc từ bà **Phan Thị B2** trước năm 1975, sau đó gia đình bà **N3** ở, đến **N3** 1991 bà **B2** đòi, ông **H** đại diện cho bà **N3** đứng ra hòa giải và giao tiền cho bà **B2**. Tại nội dung biên bản năm 1991, **H** chỉ là người đại diện, đất của ông **H** tại sao Huy không đứng tên mục kê qua các thời kỳ, đơn xin sửa nhà, phiếu dân cư; việc thu hồi đất thì Nhà nước cũng xác định ông **H** chỉ là người đại diện cho bà **N3** nhận tiền. Do đó, cần xác định di sản là cụ **N3** để lại nên chia thừa kế theo pháp luật (vì cụ **N3** không có di chúc) là có căn cứ, cần chia cho 09 kỹ phần đối với: Giá trị thửa đất số 02, phần đất Nhà nước đã thu hồi; đối với nhà hiện hữu và Nhà nhà nước bồi hoàn khi thu hồi đất do ông **H** sửa nhà năm 1998, nên phần nhà trên đất ông **H** hưởng mà không phải chia. Bởi lẽ, năm 1998, thì bà **N3** trên 70 hết tuổi lao động, ông **H** có nghề nghiệp, nên cần xem xét ông Huy bỏ tiền ra sửa nhà là có cơ sở. Các đồng thừa kế còn lại cho rằng anh em cho tiền bà **N3** sửa nhà nhưng

không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận. Đối với diện tích 8,9m² cát trên đất hẻm chung không đề cập giải quyết. Đối với hợp đồng ông **H** cho thuê nhà thì ngừng (chấm dứt hợp đồng) theo trình bày của anh Huy, anh **H** và phía bên thuê nhà có quyền thỏa thuận hoặc khởi kiện thành vụ kiện khác. Đối với tài sản đất bà **N4** đang ở có nguồn gốc từ bà **N3**, nhưng đã tặng cho khi bà Năm còn sống (chưa được cấp Giấy CNQSDĐ) vụ án này không có tranh chấp, nếu các bên có tranh chấp thì sẽ tách thành vụ kiện khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

O[ơ

[1] Về tố tụng: Quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “*tranh chấp về thừa kế tài sản*”, vụ án có đương sự là người định cư nước ngoài; nhà đất yêu cầu chia thừa kế tọa tại **số B khóm C phường I thành phố C**, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp khoản 5 Điều 26, 37, 38, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự đã được hòa giải và các đương sự đề nghị không hòa giải (sau khi người tham gia tố tụng chết được đưa vào bổ sung tham gia tố tụng); đồng thời sau thời gian mở phiên tòa, do ông **H** xuất trình hợp đồng thuê nhà có tên bà **Vũ Thị H3** (mẹ ông **Nguyễn Phương H2**), nên có đưa bà **H3** bổ sung với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; (bà **H3**, ông **H2**, bà **G** đều xin không hòa giải, vắng mặt toàn bộ) được thực hiện theo luật định, phù hợp Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về hàng thừa kế: Ông **Lâm Vinh G1** (chết năm 1977) và bà **Trần Thị N3** (Chết 2016) (cha mẹ của ông **G1** và bà **N3** cũng chết); Ông **G1**, bà **N3** có 09 người con chung (cũng là hàng thừa kế thứ nhất) gồm: ông **Lâm Thành Đ**, ông **Lâm Thành H**, bà **Lâm Mỹ A**, bà **Lâm Mỹ L1** (chết ngày 07-9-2021, Bút lục số 543), ông **Lâm Thành Đ1**, ông **Lâm Thành Q**, bà **Lâm Mỹ P2**, bà **Lâm Mỹ T4** (chết ngày 28-12-2016, Bút lục 542), bà **Lâm Mỹ Nga**. Do không có di chúc, nên tất cả các con của ông **G1**, bà **N3** đều có yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ **G1**, cụ **N3** để lại; chỉ riêng đôi với ông **H** không đồng ý. Đối với bà **L1** chết, bà **T4** chết (những hàng thừa kế thứ nhất của họ tiếp tục yêu cầu nhận phần di sản chuyển tiếp, nếu bà **L1**, bà **T4** được chia thừa kế theo pháp luật).

[3] Về tài sản nhà đất có yêu cầu chia thừa kế có tranh chấp có nguồn gốc: Trước năm 1975 vợ chồng bà **N3** có tạo lập được một phần đất và cất một căn nhà ở trên đất tọa lạc tại **số B, N, khóm C, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau** (đất thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 78, hệ thống Bản đồ 2009) (Bút lục 405, 408, 410) do bà **Trần Thị N3** đứng tên với diện tích 213,1m² và 01 căn nhà cấp 4 trên phần đất (vào ngày 10-4-2013 bà **N3** ủy quyền cho ông **H** xin cấp Giấy CNQSDĐ, nhưng theo ông **H** trình bày thủ tục bị dừng lại do phần đất lúc xin cấp Giấy CNQSDĐ trong giai đoạn giải tỏa đền bù); (Bút lục 417 và Bút lục 419 đến 436).

[4] Quá trình sử dụng đất tranh chấp, gia đình thống nhất cho bà **Lâm Mỹ N4** (con chung của vợ chồng bà **N3** một phần đất, đất này không tranh chấp diện tích thể hiện tại thửa số 01 của bản vẽ ngày 10-3-2022) (Bút lục 329 đến 337 và Bút lục 405), một phần đất nhà nước thu hồi bồi hoàn, hiện còn lại một phần đất đang tranh chấp,

qua đo đạc thực tế theo bản vẽ phát hành ngày 10-3-2022 thể hiện phần đất tranh chấp $102,7m^2$, có nhà trên đất tranh chấp (nhà $91,11m^2$, ký hiệu Bản vẽ thửa số 2 các điểm M1, M2, M3, M4), vị trí: Phía Đông giáp **Q**, Tây giáp phần đất bà **Lâm Mỹ N4**, Nam giáp hẻm chung; Bắc giáp đất **Hoàng Thị Mai L3** (mặt tiền M8, M9; Cạnh bên phải ngoài nhìn vào M2, M5, M7, M8; Cạnh bên trái ngoài nhìn vào M9, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M3); riêng đối với phần đất có diện tích $8,9m^2$ có mái che, do đất này địa phương cho rằng hẻm chung, nên tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03-3-2022, và tại tòa các hàng thừa kế thống nhất không yêu cầu chia thừa kế diện tích $8,9m^2$ có mái che này. Kết luận định giá ngày 18-3-2022 kết luận diện tích đất tranh chấp $102,7m^2$ có giá 6.367.400.000 đồng; nhà trên đất tranh chấp 110.611.000 đồng. Ngoài ra, theo Quyết định số: 4677 ngày 16-11-2020; Quyết định số: 4356 ngày 24-10-2019, **UBND thành phố C** đã thu hồi một phần đất có nhà của bà **Trần Thị N3**, bồi hoàn cho bà **N3** (do ông **H** đại diện nhận) với tổng số tiền 459.684.560 đồng. Những người yêu cầu chia di sản yêu cầu chia di sản này.

[5] Ông **Lâm Thành H** cho rằng ông sống với cha mẹ từ nhỏ trong căn nhà và đất tranh chấp; sau khi bà **N3** chết, việc thờ cúng do anh chị ở Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện; nhiều năm qua ông **H** đứng ra cho thuê căn nhà nhưng không có tranh chấp gì. Ông **H** xác định phần tài sản này là của ông với căn cứ ông có xuất trình tài liệu phô tô (không còn bản gốc): tại Biên bản giải quyết về việc giải quyết đơn yêu cầu bà **Phan Thị B2** vào ngày 15 tháng 10 năm 1991, có nội dung bà **Phan Thị B2** yêu cầu các hộ dân bồi hoàn khu đất tại **khóm C phường I thành phố C**, trong đó có nhà bà **Trương Thị N5 (số nhà B)** (Bút lục 559-560). Khi giải quyết xong, ông **H** là người giao tiền cho bà **Phan Thị B2** 1.017.500 đồng (*Một triệu không trăm mười bảy nghìn năm trăm đồng*), nên ông **H** cho rằng tài sản nhà đất trên là của ông, chứ không còn là của bà **Trần Thị N3**. Quá trình xác minh không có thông tin đối với bà **Phan Thị B2** còn sống hay đã chết (544, 562). Tuy nhiên, đối với các anh em còn lại của ông **H** thì cho rằng, theo nội dung biên bản giải quyết đòi lại đất của bà **Phan Thị B2** vào năm 1991 nêu trên thì bà **B2** đòi đất bà **N3**; biên bản có ghi rõ ông **H** chỉ là người đại diện cho bà **N3**; Biên bản cũng ghi rõ các hộ dân sử dụng đất đã giao tiền đầy đủ; đối với đất tại **số nhà B** bà **Trần Thị N3** (do ông **Lâm Thành H**) đại diện đã giao tiền và chủ đất người nhận tiền ký tên. Theo nội dung biên bản trên, có cơ sở kết luận ông **H** chỉ là người đại diện cho bà **N3** đứng ra hòa giải với bà **B2** và giao tiền cho bà Ba có ghi nội dung cụ thể; việc đại diện của ông **H** không đồng nhất với việc ông là chủ sử dụng đất sau khi ký vào biên bản này. Ông Huy cho rằng tiền đưa cho bà **B2** là tiền riêng của ông (do ông mượn tiền của anh vợ vào năm 1991 nhưng thực tế năm 1993 ông **H** mới cưới vợ), vì vậy ông Huy cho rằng mượn nợ còn giữ và xuất trình giấy mượn tiền cho Tòa án là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Ngoài ra, quá trình sử dụng đất, bà **N3** cũng là người đứng tên sổ mục kê sử dụng đất qua các thời kỳ (Bút lục 408, 410); bà **N3** cũng đứng tên đơn xin phép sửa nhà vào năm 1998 (Bút lục 539); Xin cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013 (Bút lục 417); Bà **N3** còn đứng tên trên Quyết định bị thu hồi và bồi hoàn phần đất; Phiếu dân cư xác minh nguồn gốc đất; ông **H** chỉ đứng tên là người đại diện theo ủy quyền cho bà **N3** (Bút lục 419 đến 436). Tại Công văn số: 130/UBND ngày 15-11-2022, **Ủy ban nhân dân phường I, thành phố C** cung cấp thông tin nguồn gốc phần đất tranh chấp có nguồn gốc do bà **Phan Thị B2** khai phá, năm 1991 bà **Ba n** lại cho

bà **N3** sử dụng đến năm 2016 chết để lại đến nay, đất sử dụng phù hợp với quy hoạch khu dân cư hiện trạng. Như vậy, có cơ sở kết luận đất của cụ **G1** và cụ **N3** có trước năm 1975, cụ **G1** chết để lại tài sản cho cụ **N3** không có di chúc. Năm 1991 phát sinh tranh chấp với bà **B2**, cụ **N3** đã hòa giải xong, bà Ba để lại đất này cho cụ Năm ở. Đồng thời, về nguồn gốc phần đất, khi Nhà nước thu đã lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất (Bút lục 421) đều khẳng định đúng như nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân phường I, thành phố C. Như vậy, đối chiếu quy định tại điểm a, b tiểu mục 1.3 mục 1 Phần II của Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao thì toàn bộ di sản có tranh chấp thuộc trường hợp phải chia thừa kế theo pháp luật, phù hợp với Điều 650 Bộ luật dân sự.

[7] Theo đó, di sản trên được chia như sau: Giá trị phần đất theo kết luận định giá ngày 18-3-2022, diện tích 102,7m² có giá 6.367.400.000 đồng, chia cho 09 kỷ phần, mỗi kỷ phần là phần 707.488.888 đồng. Riêng đối với nhà trên đất tranh chấp còn lại có giá trị định giá 110.611.000 đồng, và nhà trên đất ông **H** đã nhận bồi hoàn 135.684.560 đồng (Bút lục 435-436), do người yêu cầu chia không chứng minh được có cho tiền bà **N3** sửa nhà, trong khi năm 1998 bà **N3** 70 tuổi (hết tuổi lao động), nên việc ông **H** trình bày có bỏ tiền ra sửa nhà là có cơ sở, vì vậy là tài sản nhà là của ông **H**, nên không mang ra chia thừa kế là phù hợp. Đối với số tiền ông **H** đã nhận bồi hoàn tiền đất 324.000.000 đồng, ông **H** phải chia 09 kỷ phần, ông **H** được hưởng 01 kỷ phần, giao cho 08/09 người còn lại cho các đồng thừa kế mỗi kỷ phần là 36.000.000 đồng. Do chỉ riêng nguyên đơn có nhu cầu nhận di sản, nên cần giao đất và nhà cho nguyên đơn. Ông **Lâm Thành Đ** được hưởng 01 kỷ phần 707.488.888 đồng, có nghĩa vụ tiếp tục giao cho các đồng thừa kế giá trị đất 08 kỷ phần còn lại, mỗi kỷ phần 707.488.888 đồng. Như vậy, tổng mỗi kỷ phần được hưởng 743.488.888 đồng. Đồng thời, giao cho vợ chồng ông **H** 110.611.000 đồng giá trị căn nhà hiện hữu.

[7.1] Đối với các hàng thừa kế còn sống được trực tiếp chia; các hàng thừa kế đã chết, phát sinh thừa kế chuyển tiếp như bà **L1**, bà **T4**, nên chồng và các con của bà **T4**, bà **L1** được hưởng kỷ phần của 02 bà, điều này phù hợp với khoản 3 Điều 651 Bộ luật dân sự.

[7.2] Ông **Lâm Thành Đ** được nhận toàn bộ di sản đất và nhà nêu trên; ông có quyền đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn nhà **số B khóm C Phường I thành phố C** theo quy định chung của pháp luật. Đồng thời, ông **Lâm Thành Đ** phải thực hiện song song nghĩa vụ hoàn trả số tiền chia thừa kế cho các đương sự như nêu trên. Đối với căn nhà cho thuê, do tài sản chưa đăng ký quyền sử dụng, chưa đủ điều kiện giao dịch, sau khi chia thừa kế đã thay đổi đối tượng tài sản, nên cần tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê nhà ngày 15-2-2014 (căn nhà **số B**) ký giữa ông **Lâm Thanh H4** với bà **Vũ Thị H3**; bà **H3**, vợ chồng ông **H2** với ông **H4** cam kết không có tranh chấp gì, tự thỏa thuận với nhau về hậu quả chấm dứt hợp đồng. Vì vậy, cần buộc vợ chồng ông **H4**, bà **L2**; vợ chồng ông **H2**, bà **G**, bà **H3** (di dời các vật dụng nếu có) giao lại căn nhà và đất nêu trên cho ông **Lâm Thành Đ**.

[8] Từ đó, cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của các đương sự có đơn yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập. Chấp nhận một phần đề nghị của Luật sư **Nguyễn Văn N** phần đất là di sản của bà **Trần Thị N3**; Chấp nhận một phần đề nghị của Luật sư **Trần Hoàng P** về tài sản trên đất là sở hữu của ông **Lâm Thành H**.

[9] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau: Đề nghị chấp nhận yêu cầu chia thừa kế giá trị đất, không chấp nhận chia tài sản trên đất là phù hợp. Giao nhà đất cho nguyên đơn, buộc nguyên đơn thanh toán lại cho các đồng thừa kế; đối với phần đất 8,9m² đất hẻm chung không đề cập giải quyết; đất bà **N3** đã cho bà **N4** (chưa được cấp Giấy CNQSDĐ) nếu phát sinh tranh chấp kiện thành vụ kiện khác là phù hợp.

[10] Về chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc 5.062.000 đồng, định giá 77.416.031 đồng (Bút lục 271-273) do nguyên đơn ông **Lâm Thành Đ** đã dự nộp, 08 người được chia thừa kế phải hoàn lại cho nguyên đơn theo quy định, mỗi người 9.164.225 đồng. Đối với hàng thừa kế chuyển tiếp của bà **L1**, bà **T4** thực hiện nghĩa vụ hoàn trả này là phù hợp với Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

[11] Án phí dân sự sơ thẩm:

Các đương sự được chia thừa kế (không thuộc trường hợp được miễn) phải chịu án phí theo quy định. Các đương sự thuộc trường hợp được miễn do người cao tuổi có đơn xin miễn gồm: Ông **Đ**, ông **Đ1**, bà **A**, bà **N4**. Đối với bà **P2**, ông **Q** và hàng thừa kế chuyển tiếp của bà **L1**, bà **T4** phải chịu án phí theo luật định là phù hợp với Điều 12, 14, 27 của 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các khoản 5 Điều 26, 37, 38, 39, 74, 144, 165, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 623, 650, 651 Bộ luật dân sự; điểm a, b tiểu mục 1.3 mục 1 Phần II của Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao; Điều 12, 14, Điều 27 của 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của các đương sự về việc yêu cầu ông **Lâm Thành H** chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ **Trần Thị N3**.

2. Ông **Lâm Thành Đ**, ông **Lâm Thành Đ1**, ông **Lâm Thành H**, ông **Lâm Thành Q**, bà **Lâm Mỹ A**, bà **Lâm Mỹ P2**, **Lâm Mỹ N4** mỗi người được chia 743.488.888 đồng (bảy trăm bốn mươi ba triệu, bốn trăm tám mươi tám nghìn, tám trăm tám mươi tám đồng); chồng và các con của bà **Lâm Mỹ L1** gồm (ông **Uông Văn B**, anh **Uông Tiến T1**, chị **Uông Lâm Bích H1**, chị **Uông Thị Kim P1**, chị **Bùi Thị Thùy T2** (con riêng bà **L1**)) được nhận di sản chuyển tiếp mỗi người là 148.697.777 đồng (một trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm chín mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi bảy đồng); chồng và các con của bà **Lâm Mỹ T4** gồm (ông **Bùi Hưng N1**, chị **Bùi Thị Nhị Q1**, chị **Bùi Thị Thanh T5**) được nhận di sản chuyển tiếp mỗi người là 247.829.629 đồng (hai trăm bốn mươi bảy triệu, tám trăm hai mươi chín nghìn, sáu trăm hai mươi chín đồng).

2.1 Đối với giá trị di sản là đất diện tích 102,7m²: Ông **Lâm Thành Đ** được chia 707.488.888 đồng. Buộc ông **Lâm Thành Đ** giao cho ông **Lâm Thành Đ1**, **Lâm Thành H**, ông **Lâm Thành Q**, bà **Lâm Mỹ A**, bà **Lâm Mỹ P2**, **Lâm Mỹ N4** mỗi người được hưởng 707.488.888 đồng; Buộc ông **Lâm Thành Đ** giao cho ông **Uông Văn B**, anh **Uông Tiến T1**, chị **Uông Lâm Bích H1**, chị **Uông Thị Kim P1**, chị **Bùi Thị Thùy T2** mỗi người là 141.497.777 đồng; Giao cho ông **Bùi Hưng N1**, chị **Bùi Thị Nhị Q1**, chị **Bùi Thị Thanh T5** mỗi người là 235.829.629 đồng.

2.2 Đối với di sản là đất đã bị thu hồi bồi hoàn: Ông **Lâm Thành H** được hưởng 36.000.000 đồng. Buộc ông **Lâm Thành H** giao cho ông **Lâm Thành Đ**, ông **Lâm Thành Đ1**, ông **Lâm Thành Q**, bà **Lâm Mỹ A**, bà **Lâm Mỹ P2**, **Lâm Mỹ N4** mỗi người được hưởng 36.000.000 đồng; Buộc ông **Lâm Thành H** giao cho ông **Uông Văn B**, anh **Uông Tiến T1**, chị **Uông Lâm Bích H1**, chị **Uông Thị Kim P1**, chị **Bùi Thị Thùy T2** mỗi người là 7.200.000 đồng; Giao cho ông **Bùi Hưng N1**, chị **Bùi Thị Nhị Q1**, chị **Bùi Thị Thanh T5** mỗi người là 12.000.000 đồng.

2.3 Buộc ông **Lâm Thành Đ** hoàn trả giá trị căn nhà trên đất là 110.611.000 đồng cho ông **Lâm Thành H**.

3. Ông **Lâm Thành Đ** được nhận đất và nhà (sau khi hoàn lại giá trị cho các đồng thừa kế). Buộc ông **Lâm Thành H**, bà **Huỳnh Thị L2**; ông **Nguyễn Phương H2**, bà **Võ Ngọc G**, bà **Vũ Thị H3** di dời, giao lại căn nhà và đất số 270, **Nguyễn T7**, **khóm C phường I thành phố C** cho ông **Lâm Thành Đ** với: Diện tích 102,7m², có nhà trên đất tranh chấp là 91,11m² (ký hiệu thửa số 2 các điểm M1, M2, M3, M4), vị trí: Phía Đông giáp **Q**, Tây giáp phần đất bà **Lâm Mỹ N4**, Nam giáp hẻm chung; Bắc giáp đất **Hoàng Thị Mai L3** (mặt tiền M8, M9; Cạnh bên phải ngoài nhìn vào M2, M5, M7, M8; Cạnh bên trái ngoài nhìn vào M9, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M3) (bản vẽ phát hành ngày 10-3-2022).

4. Không chấp nhận chia di sản là nhà trên đất đối với các hàng thừa kế.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc ông **Lâm Thành Đ1**, ông **Lâm Thành H**, ông **Lâm Thành Q**, bà **Lâm Mỹ A**, bà **Lâm Mỹ P2**, **Lâm Mỹ N4** mỗi người hoàn trả lại cho ông **Lâm Thành Đ** 9.164.225 đồng. Ông **Uông Văn B**, anh **Uông Tiến T1**, chị **Uông Lâm Bích H1**, chị **Uông Thị Kim P1**, chị **Bùi Thị Thùy T2** mỗi người hoàn trả lại cho ông **Lâm Thành Đ** là 1.832.845 đồng. Ông **Bùi Hưng N1**, chị **Bùi Thị Nhị Q1**, chị **Bùi Thị Thanh T5** mỗi người hoàn trả lại cho ông **Lâm Thành Đ** là 3.054.741 đồng.

Kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án không thi hành các khoản tiền nêu trên, thì còn phải chịu thêm lãi suất phát sinh tương ứng với mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn án phí cho ông **Lâm Thành Đ**, ông **Lâm Thành Đ1**, bà **Lâm Mỹ A**, bà **Lâm Mỹ N4**.

- Bà **Lâm Mỹ P2**, ông **Lâm Thành Q** mỗi người chịu 33.739.555 đồng. Bà **P2** đã dự nộp 6.832.000 đồng theo biên lai số 0000133 ngày 14-7-2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, được đối trừ và nộp tiếp 26.907.555 đồng; ông **Lâm Thành Q** đã dự nộp 6.832.000 đồng theo biên lai số 0000132 ngày 14-7-2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, được đối trừ và nộp tiếp 26.907.555 đồng.

- Ông **Lâm Thành H** chịu 33.907.555 đồng (chưa nộp);

- Ông **Uông Văn B**, anh **Uông Tiến T1**, chị **Uông Lâm Bích H1**, chị **Uông Thị Kim P1**, chị **Bùi Thị Thùy T2** (chồng và con của bà **L1**) mỗi người chịu 6.747.911 đồng (chưa nộp).

- Ông **Bùi Hưng N1**, chị **Bùi Thị Nhị Q1**, chị **Bùi Thị Thanh T5** (chồng và con của bà **T4**) mỗi người chịu 11.246.518 đồng.

+ Ông **Bùi Hưng N1** đã dự nộp 6.823.000 đồng (theo biên lai số 000136 ngày 14-7-2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau), được đối trừ và nộp tiếp 4.423.518 đồng.

+ Chị **Bùi Thị Thanh T5** đã dự nộp 6.823.000 đồng (theo biên lai số 000135 ngày 14-7-2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau), được đối trừ và nộp tiếp 4.423.518 đồng.

+ Chị **Bùi Thị Nhị Q1** đã dự nộp 6.823.000 đồng (theo biên lai số 000134 ngày 14-7-2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau), được đối trừ và nộp tiếp 4.423.518 đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu 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.

7. Án xử sơ thẩm công khai. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận Bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Huỳnh Văn Út

