

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 350/2024/DS-PT
Ngày 27 tháng 5 năm 2024
“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 CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Đắc Minh.

Ông Lê Hoàng Tấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Kiên - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 04/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2024 về việc: “Tranh chấp thừa kế tài sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1126/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Trương Hoàng T, sinh năm 1959; vắng mặt.

Địa chỉ: F Wellington Street Footcray M, Australia.

Địa chỉ cư trú: Số nhà A, Khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

1.2. Trương Văn C, sinh năm 1956; vắng mặt.

Địa chỉ: G Eucalytus Court S, Australia.

Địa chỉ cư trú: Số nhà A, Khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Ngọc Trinh H, sinh năm 1967. Địa chỉ: E, tổ F, Khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn T1 – Văn phòng Luật sư Lê Vũ Hồng H1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh B; có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Đỗ Thị Bích H2 (Đỗ Bích H2), sinh năm 1960; vắng mặt.

Địa chỉ: Số nhà A, Khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2.2. Trương Bích N, sinh năm 1989; vắng mặt.

2.3. Trương Công M, sinh năm 1996; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: A E, T, O, M9V2B8, Canada.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn Đỗ Thị Bích H2, Trương Công M, Trương Bích N: Anh Tô Vĩnh H3, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số nhà F Phó C, Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; có mặt.

2.4. Trương Thị C1, sinh năm 1947; vắng mặt.

Địa chỉ: Số nhà A, Khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2.5. Nguyễn Thị H4, sinh năm 1943; vắng mặt.

2.6. Trương Phú T2, sinh năm 1974; có mặt.

Cùng địa chỉ: Số nhà A, Khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2.7. Trương Thị Phương O, sinh năm 1978; vắng mặt.

Địa chỉ: Số nhà F, đường T, Khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2.8. Trương Thị Phương N1, sinh năm 1966; vắng mặt.

Địa chỉ: Số nhà F, Khu phố G, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2.9. Trương Thị Phương C2, sinh năm 1963; vắng mặt.

Địa chỉ: Số nhà D, tổ E, Khu C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2.10. Trương Thị Phương D, sinh năm 1964; vắng mặt.

Địa chỉ: T Ô H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn Trương Thị C1, Nguyễn Thị H4, Trương Thị Phương O, Trương Thị Phương N1, Trương Thị Phương C2, Trương Thị Phương D: Anh Trương Phú T2, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số nhà A, Khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre; có mặt.

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

3.1. Trương Bằng P, sinh năm 1972; có mặt.

3.2. Trương Thanh Mỹ X, sinh năm 1974; vắng mặt.

3.3. Trương Quốc C3, sinh năm 1979; vắng mặt.

3.4. Trương Quốc T3, sinh năm 1996; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số nhà A, Khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Thanh Mỹ X, Trương Quốc C3, Trương Quốc T3: Anh Trương Bằng P, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số nhà A, Khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre; có mặt.

3.5. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre, xin xét xử vắng mặt.

3.6. Trương Minh C4, sinh năm 1979 (không rõ địa chỉ cư trú).

4. Người kháng cáo: Bà Đỗ Thị Bích H2 – Là bị đơn.

NHẬN THẤY:

- Theo đơn khởi kiện ngày 05/11/2020, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Trương Văn C, Trương Hoàng T là ông Lê Châu T4 trình bày: Cụ Trương Văn K và cụ Nguyễn Thị T5 có 05 người con chung gồm: Ông Trương Văn Đ (chết năm 2015 có vợ là Nguyễn Thị H4, 05 người con là Trương Phú T2, Trương Thị Phương O, Trương Thị Phương N1, Trương Thị Phương C2, Trương Thị Phương D); Bà Trương Thị C1; Ông Trương Văn C; Ông Trương Hoàng T; Ông Trương Văn K1 (chết năm 2015 có vợ là Đỗ Thị Bích H2, 02 người con là Trương Bích N, Trương Công M). Ngoài ra, ông K1 có 01 người con chung tên Trương Minh C4, sinh năm 1979 nhưng không biết địa chỉ cư trú hiện nay của chị C4 và cũng không liên lạc được. Cụ K và cụ T5 không có con nuôi, con riêng.

Khi còn sống, cụ Trương Văn K và cụ Nguyễn Thị T5 có tạo lập được tài sản gồm: Thửa đất số 17 diện tích 3.713,4m²; thửa đất số 16 diện tích 4.178,9m²; thửa đất số 10 diện tích 1.744m² cùng thuộc tờ bản đồ số 33 và thửa đất số 69 diện tích 103,1m², thuộc tờ bản đồ số 36 và 01 ngôi nhà trên thửa 69 cùng tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Vào ngày 01/5/1991 cụ K lập tờ tương phân với nội dung định đoạt phần di sản khi vợ chồng cụ K qua đời (ông T và ông C do định cư ở nước ngoài nên không được hưởng tài sản), cụ thể: Ông Trương Văn Đ được nhận thửa đất số 17, tờ bản đồ số 33, diện tích 3.713,4m². Ông Trương Văn K1 được nhận thửa đất số 16, tờ bản đồ số 33, diện tích 4.178,9m², ngôi nhà cấp 4 số nhà A và thửa 69, tờ bản đồ số 36, diện tích 103,1m² và một số vật dụng sinh hoạt gia đình như: bàn, ghế, tủ, giường, ... Bà Trương Thị C1 được nhận thửa đất số 10, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.744m². Sau đó, ông Đ, bà C1 và ông K1 tự định đoạt phần di sản này và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại, thửa 17 do anh Trương Phú T2 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện trạng đất trống; thửa số 16 và thửa 69 do bà Đỗ Thị Bích H2 (vợ ông K1) đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên thửa đất số 16 có các cây trồng do gia đình ông K1 trồng, trên thửa số 69 có 01 căn nhà hiện nay do bà H2 đang quản lý sử dụng; thửa đất số 10 được tách thành thửa đất số 46, diện tích 649,7m² do ông Lê Ngọc L và bà Trần Thị Ngọc D1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ông L, bà D1 nhận chuyển nhượng từ anh Trương Bằng P) và thửa đất số 47, diện tích 932,4m² do anh Trương Bằng P và vợ là chị Trương Thanh M1

Xương đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo nguyên đơn ông T và ông C cho rằng tờ chúc ngôn ngày 01/5/1991 trái quy định pháp luật vì khi lập tờ chúc ngôn cụ K đã trên 80 tuổi nhưng không có giấy khám sức khỏe, không ghi số chứng minh nhân dân của cụ K, tờ tương phân do ông Trương Văn K1 viết. Tờ chúc ngôn được viết vào ngày 01/5/1991 nhưng đến ngày 22/7/1991 mới được xác nhận là không đảm bảo tính liên tục. Mặt khác, đây là tài sản chung của cụ K và cụ T5 nhưng trong tờ chúc ngôn chỉ ghi tên của cụ T5 mà không có chữ ký của cụ T5, không ghi năm sinh, chứng minh nhân dân của cụ T5. Đồng thời trong phần chứng thực của cơ quan có thẩm quyền có tẩy xóa làm cho tờ chúc ngôn không có giá trị pháp lý nên vô hiệu. Cụ T5 chết năm 1999 và cụ K chết năm 2005 đều không để lại di chúc.

Do đó, ông C và ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Tờ chúc ngôn của cụ Trương Văn K lập ngày 01/5/1991 và buộc các đồng bị đơn phải có nghĩa vụ chia di sản của cụ Trương Văn K và cụ Nguyễn Thị T5 là các thửa đất 10, 16, 17, cùng tờ bản đồ số 33, thửa 69 và căn nhà trên đất, tờ bản số 36, cùng tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre theo pháp luật. Cụ thể:

- Đối với thửa 16, thửa 17 nhập chung 02 thửa để chia thành 05 phần (theo sơ đồ mô tả kết quả đo đạc thửa đất 16-17 ngày 05/12/2022): ông C yêu cầu được nhận thửa 16 tách 2, diện tích 1581,9m² (vị trí đất có mộ của cụ K, cụ T5); ông T nhận thửa 16 còn lại (kể vị trí thửa 16 tách 2) diện tích 984,9m² trong đó có 100m² đất thổ cư và phần còn lại thửa 17 diện tích 581m²; bà C1 nhận thửa 17 tách 2 diện tích 1571,2m²; những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ nhận thửa 17 tách 1, diện tích 1576,8m² (trong đó có 100m² thổ cư); những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K1 nhận thửa 16 tách 1 diện tích 1579,8m².

- Thửa số 69, tờ bản số 36 và căn nhà trên đất yêu cầu chia thành 5 kỷ phần bằng nhau, nguyên đơn yêu cầu nhận bằng giá trị, giao nhà và đất cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K1 và những người này có nghĩa vụ hoàn lại giá trị bằng tiền cho nguyên đơn và các đồng thừa kế khác.

- Thửa số 47 nguyên đơn yêu cầu chia thành 5 kỷ phần bằng nhau, yêu cầu nhận bằng giá trị, đồng ý giao thửa 47 cho bà C1 sử dụng. Bà C1 có nghĩa vụ hoàn lại giá trị đất cho các đồng thừa kế.

- Thửa số 46 do anh P (con bà C1) đã chuyển nhượng cho người khác nên nguyên đơn yêu cầu chia bằng giá trị thành 05 kỷ phần bằng nhau. Bà C1 có nghĩa vụ hoàn lại giá trị đất cho các đồng thừa kế.

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 16, 17 cùng tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre. Nguyên đơn đồng ý bồi hoàn giá trị cây trồng cho gia đình ông K1 trên phần đất thuộc thửa 16 mà các ông được nhận thừa kế tính theo tỉ lệ diện tích đất các ông được nhận.

- Bị đơn Trương Phú T2, bà Trương Thị C1 do anh Trương Phú T2 đại diện trình bày: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về hàng thừa kế, di sản của cụ Trương Văn K và cụ Nguyễn Thị T5 và đồng ý với toàn bộ yêu cầu

khởi kiện của nguyên đơn.

Anh T2 đồng ý giao lại thửa đất số 17 do anh đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chia thừa kế theo yêu cầu của ông C và ông T. Bà Trương Thị C1 yêu cầu được nhận thừa kế gồm: thửa 17 tách 2, diện tích 1571,2m², 1/5 giá trị nhà và phần đất tại thửa 69. Đối với thửa 46 đã chuyển nhượng cho người khác và thửa 47 bà đã tặng cho anh Trương Bằng P thì bà C1 đồng ý hoàn trả giá trị cho những người thừa kế khác của cụ K, cụ T5 mỗi kỳ phân là 1/5 tổng giá trị của thửa 46 + thửa 47 và số tiền 11.500.000 đồng (tiền bồi thường thu hồi một phần diện tích thửa 10).

- *Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trương Văn Đ gồm bà Nguyễn Thị H4, anh Trương Phú T2, chị Trương Thị Phương O, chị Trương Thị Phương N1, chị Trương Thị Phương C2, chị Trương Thị Phương D do anh Trương Phú T2 đại diện:* Những người thừa kế của ông Trương Văn Đ yêu cầu được nhận thừa kế diện tích 1576,8m² thuộc thửa 17 tách 1 trong đó có 100m² đất thổ cư; 1/5 giá trị của thửa đất số thửa 47; 1/5 giá trị của thửa đất số 46; 1/5 giá trị nhà và đất thuộc thửa 69 theo giá Hội đồng định giá. Đối với các chữ ký của cụ Trương Văn K trong Hợp đồng chuyển quyền sở hữu nhà ngày 23/12/1997 và Văn bản cho nhà đề ngày 27/3/1997 thì anh T2 cho rằng không phải chữ ký của cụ K vì cụ K là người Hoa nói được tiếng Việt nhưng không biết viết bằng tiếng Việt, cụ K chỉ viết ký tên bằng chữ H.

- *Bị đơn bà Đỗ Thị Bích H2, anh Trương Công M, chị Trương Bích N có anh Tô Vĩnh H3 đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Bị đơn bà Đỗ Thị Bích H2, anh Trương Công M, chị Trương Bích N thống nhất về quan hệ gia đình, hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trương Văn K và cụ Nguyễn Thị T5. Ông K1 có 01 người con riêng tên là Trương Minh C4, sinh năm 1979 nhưng hiện bà H2 không liên hệ được với chị C4, không biết chị C4 đang sinh sống ở đâu. Theo tờ chúc ngôn của cụ K và cụ T5 lập năm 1991 là tờ tương phân phân chia tài sản có sự đồng thuận của các con. Các bên đã nhận tài sản sử dụng ổn định từ năm 1991 đến nay, không ai khiếu nại về nội dung tương phân. Ông T và ông C là người nước ngoài, không về Việt Nam sinh sống để thực hiện đúng tờ tương phân đến khi ông K1 qua đời đã định đoạt tài sản cho người khác.

Đối với phần đất và ngôi nhà thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 36 được cụ K và cụ T5 đã tặng cho ông K1 năm 1997 bằng hợp đồng chuyển quyền sở hữu nhà ở số: 67 ngày 23/12/1997 tại Phòng C5 tỉnh Bến Tre; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thổ cư được lập tại Ủy ban nhân dân thị trấn C ngày 21/3/1997. Còn thửa đất số 16, tờ bản đồ số 33 thì cụ K và cụ T5 đã tặng cho ông K1 từ năm 1978, ông K1 canh tác ổn định và đã kê khai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất này theo đúng quy định pháp luật. Trước khi ông K1 chết, ông K1 đã lập di chúc vào ngày 29/12/2014 để định đoạt toàn bộ di sản của ông K1 trong đó có các thửa đất số 16, 69 và căn nhà số A. Vì vậy, các tài sản là các thửa đất số 16, 69, căn nhà số A không còn là di sản của cụ K, cụ T5. Do đó bà H2, chị N, anh M Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện

của nguyên đơn. Trường hợp Toà án chia thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn thì bà H2 yêu cầu người nhận phần đất thuộc thừa 16 phải bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất cho gia đình bà H2.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Bằng Phi Trương Thanh Mỹ X1, Trương Quốc C3, Trương Quốc T3 có anh Trương Bằng P đại diện trình bày:*

Thông nhất với lời trình bày của các nguyên đơn về quan hệ gia đình, hàng thừa kế, di sản của cụ Trương Văn K và cụ Nguyễn Thị T5, đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên năm 2002 bà Trương Thị C1 đã tặng cho anh P phần đất tại thửa số 10 và anh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 10, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.740m² đất CLN. Trong quá trình sử dụng đất thửa 10 bị thu hồi một phần diện tích đất và được bồi thường với số tiền 11.500.000 đồng. Sau đó thửa số 10 được tách thành thửa số 46 và thửa số 47. Anh P đã chuyển nhượng thửa đất số 46 cho ông Lê Ngọc L và bà Trần Thị Ngọc D1. Hiện nay, anh P và chị Trương Thanh M1 Xương đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 47 và đã chuyển mục đích sử dụng phần đất có diện tích 608,5m² từ đất CLN lên đất ODT và còn đang nợ tiền sử dụng đất. Đồng ý chia thừa kế đối với thửa đất số 46, 47 theo ý kiến của bà C1.

- *Ủy ban nhân dân huyện C có ý kiến:* Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre không đồng ý đối với yêu cầu của các đương sự về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với thửa 16, 17 cùng tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại thị trấn C, huyện C bởi vì trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C là đúng theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 612, 613, 623, 650, 651, 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trương Văn C, Trương Hoàng T về việc hủy Tờ chúc ngôn tương phân lập ngày 01/5/1991 của cụ Trương Văn K.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trương Văn C, Trương Hoàng T về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị T5 và Trương Văn K là các thửa đất số 16, 17, 10 (nay là thửa 46, 47), cùng tờ bản đồ số 33 và thửa đất số 69, tờ bản đồ 36, tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre. Chia di sản như sau:

- Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trương Văn K1 là bà Đỗ Thị Bích H2, chị Trương Bích N, anh Trương Công M, chị Trương Minh C4 được nhận phần đất diện tích 103,1m² thuộc thửa 69, loại đất ONT và phần đất diện tích 1579,8m², ký hiệu thửa 16 tách 1 thuộc một phần thửa 16, loại đất

CLN và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (trên đất có mộ của ông K1).

- Ông Trương Văn C được nhận phần đất diện tích 1581,9m² (trong đó có 100m² đất ODT, 1481,9m² đất CLN), ký hiệu thửa 16 tách 2, thuộc một phần thửa 16 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (trên đất có mộ của cụ K, cụ T5).

- Ông Trương Hoàng T được nhận phần đất diện tích 1565,9m² đất CLN, ký hiệu thửa 16 còn lại và thửa 17 còn lại thuộc một phần các thửa 16, thửa 17 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

- Bà Trương Thị C1 nhận phần đất diện tích 1571,2m², ký hiệu thửa 17 tách 2 (trong đó có 100m² đất ODT, 1471,2m² đất CLN) thuộc một phần thửa 16, thửa 10 (thửa mới là 46, 47, bà C1 đã tặng cho anh Trương Bằng P).

- Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trương Văn Đ là bà Nguyễn Thị H4, anh Trương Phú T2, chị Trương Thị Phương C2, chị Trương Thị Phương D, chị Trương Thị Phương N1, chị Trương Thị Phương O nhận phần đất diện tích 1575,8m², đất CLN, ký hiệu thửa 17 tách 1, thuộc một phần thửa 17. (Có họa đồ kèm theo)

Các thửa 16, 17 do bà Đỗ Thị Bích H2, anh Trương Phú T2 đang quản lý nên buộc bà H2, anh T2 phải giao một phần di sản cho các đồng thừa kế khác theo quyết định của bản án.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia thừa kế đối với giá trị căn nhà trên thửa đất 69, tờ bản đồ số 36, tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 16, thửa 17, cùng tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Về thanh toán giá trị chênh lệch:

Buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trương Văn K1 là bà Đỗ Thị Bích H2, chị Trương Bích N, anh Trương Công M, chị Trương Minh C4 phải hoàn lại cho ông Trương Văn C số tiền 2.330.298.261 đồng.

Buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trương Văn K1 là bà Đỗ Thị Bích H2, chị Trương Bích N, anh Trương Công M, chị Trương Minh C4 phải hoàn lại cho ông Trương Hoàng T số tiền 1.525.523.442 đồng.

Buộc bà Trương Thị C1 phải hoàn lại cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trương Văn Đ là bà Nguyễn Thị H4, anh Trương Phú T2, chị Trương Thị Phương C2, chị Trương Thị Phương D, chị Trương Thị Phương N1, chị Trương Thị Phương O số tiền 2.581.164.933 đồng.

Buộc bà Trương Thị C1 phải hoàn lại cho ông Trương Văn T6 số tiền 974.634.133 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về việc các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; về chi phí tố tụng; về án phí và quyền

kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 01/10/2023, bị đơn bà Đỗ Thị Bích H2 có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chia thừa kế đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 33 và thửa đất số 69, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre vì các thửa đất số 16 và 69 đã được cụ Trương Văn K và cụ Nguyễn Thị T5 cho ông Trương Văn K1 và ông K1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, các thửa đất số 16 và 69 không còn là di sản cụ Trương Văn K và cụ Nguyễn Thị T5 để lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Ông Tô Vĩnh H3 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đỗ Thị Bích H2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bác yêu cầu của nguyên đơn về việc chia thừa kế đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre vì thửa đất trên đã được cụ Trương Văn K và cụ Nguyễn Thị T5 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào năm 1997 tại Phòng C5 tỉnh Bến Tre. Bị đơn bà Đỗ Thị Bích H2 rút một phần kháng cáo đối với việc chia thừa kế đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại Khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn chị Trương Bích N, anh Trương Công M do ông Tô Vĩnh H3 là người đại diện theo ủy quyền đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bác yêu cầu của nguyên đơn về việc chia thừa kế đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre vì thửa đất trên đã được cụ Trương Văn K và cụ Nguyễn Thị T5 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào năm 1997 tại Phòng C5 tỉnh Bến Tre. Bị đơn chị Trương Bích N, anh Trương Công M đồng ý với ý kiến của bà Đỗ Thị Bích H2 về việc rút một phần kháng cáo đối với việc chia thừa kế đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại Khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Nguyên đơn Trương Hoàng T, Trương Văn C có bà Nguyễn Ngọc Trinh H đại diện theo ủy quyền đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn Đỗ Thị Bích H2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư Nguyễn Văn T1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị bác đơn kháng cáo của bà H2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn bà Trương Thị C1, bà Nguyễn Thị H4, anh Trương Phú T2, chị Trương Thị Phương C2, chị Trương Thị Phương D, chị Trương Thị Phương N1, chị Trương Thị Phương O do anh Trương Phú T2 đại diện đề nghị bác đơn kháng cáo của bà H2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Bằng P, Trương Thanh Mỹ X1, Trương Quốc C3, Trương Quốc T3 do anh Trương Bằng P làm đại diện theo ủy quyền đề nghị bác đơn kháng cáo của bà H2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát

biểu quan điểm giải quyết vụ án: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp Luật Tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của bị đơn Đỗ Thị Bích H2 hợp lệ đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa bị đơn bà H2 rút một phần kháng cáo đối với việc chia thừa kế quyền sử dụng đất tại thửa 16 nên đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm. Đối với việc kháng cáo của bà H2 không đồng ý chia thừa kế đối với di sản của cụ K và cụ T5 để lại là quyền sử dụng đất của thửa đất số 69, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre là chưa có căn cứ. Đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự bác yêu cầu kháng cáo của bà H2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị Bích H2 làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt nên tiến hành phiên tòa phúc thẩm vắng mặt Ủy ban nhân dân huyện C theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Đỗ Thị Bích H2 rút kháng cáo đối với việc chia thừa kế thừa đất số 16, diện tích 4.146,6m² tọa lạc tại Khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Do đó, căn cứ Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của bà Đỗ Thị Bích H2 về phần chia thừa kế thừa đất số 16, tờ bản đồ số 33 diện tích 4.146,6m² đất tọa lạc tại Khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

[3] Cụ Trương Văn K và cụ Nguyễn Thị T5 có 05 người con chung gồm: Ông Trương Văn Đ (chết năm 2015 có vợ là Nguyễn Thị H4, 05 người con là Trương Phú T2, Trương Thị Phương O, Trương Thị Phương N1, Trương Thị Phương C2, Trương Thị Phương D); Bà Trương Thị C1; Ông Trương Văn C; Ông Trương Hoàng T; Ông Trương Văn K1 (ông K1 chết năm 2015 có vợ là Đỗ Thị Bích H2, 02 người con là Trương Bích N, Trương Công M). Ngoài ra, các đương sự khai ông K1 có 01 người con riêng tên Trương Minh C4 sinh năm 1979, nhưng các bên đương sự không biết địa chỉ cư trú hiện nay của chị C4. Do đó, những người thừa kế của ông K1 do bà Đỗ Thị Bích H2 làm đại diện.

Xét vợ chồng cụ Trương Văn K và cụ Nguyễn Thị T5 có tạo lập được tài sản gồm: Thửa đất số 17 diện tích 3.713,4m²; thửa đất số 16 diện tích 4.178,9m²; thửa đất số 10 diện tích 1.744m² cùng tờ bản đồ số 33 và thửa đất 69, diện tích 103,1m², tờ bản đồ số 36 và 01 ngôi nhà số A trên thửa đất 69. Các thửa đất đều tọa lạc tại Khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Vào ngày 01/5/1991, cụ K có lập “Tờ chúc ngôn tương phân” để chia tài sản cho các con gồm các thửa đất số 16, 17, 10, cùng tờ bản đồ số 33 và thửa 69, tờ bản đồ số 36 cùng căn nhà trên đất do cụ K và cụ T5 tạo lập.

Sau đó các con của cụ K và cụ T5 đã tiến hành phân chia tài sản theo tờ chúc ngôn, cụ thể: Ông Đ và vợ là Nguyễn Thị H4 nhận 3.500m² đất thuộc thửa đất số 17; bà Trương Thị C1 nhận 1.200m² đất thuộc thửa đất số 10; ông Trương Văn K1 nhận 3.400m² thuộc thửa đất số 16 và căn nhà số A có trên thửa đất số 69, tờ bản đồ 36 cùng tọa lạc tại Khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Nguyên đơn ông Trương Hoàng T và ông Trương Văn C khởi kiện cho rằng theo Tờ chúc ngôn có nội dung: *“Nếu sau này ông T, ông C đang cư trú tại Australia vì lý do nào đó mà trở về quê hương sinh sống thì ông Đ và ông K1 phải có trách nhiệm kết hợp phân đất các ông được chia để chia lại cho ông T, ông C”*. Do tờ chúc ngôn có điều kiện và việc lập di chúc chỉ có cụ K ký tên còn cụ T5 không ký tên, nên tờ chúc ngôn không hợp pháp vì vậy ông T và ông C khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ K và cụ T5 để lại gồm các thửa đất số 16, 17, 10, cùng tờ bản đồ số 33 và thửa 69, tờ bản đồ số 36 cùng căn nhà trên thửa đất số 69 theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Trương Thị C1 và bị đơn bà Nguyễn Thị H4, anh Trương Phú T2, chị Trương Thị Phương C2, chị Trương Thị Phương D, chị Trương Thị Phương N1, chị Trương Thị Phương O do anh Trương Phú T2 đại diện đều đồng ý giao lại các thửa đất số 10, 17 để phân chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

Còn bị đơn bà Đỗ Thị Bích H2 và các con là những người thừa kế của ông K1 thì không đồng ý chia thừa kế đối với thửa đất số 16, thửa đất số 69 và căn số 16/2B nhà trên thửa 69 vì ông K1 đã được cụ K, cụ T5 tặng cho từ lâu. Vợ chồng ông K1 và bà H2 đã sử dụng ổn định trước khi cụ K lập Tờ chúc ngôn. Ngoài ra cụ K và cụ T5 có lập hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất thổ cư cho ông K1 ngày 21/3/1997, hợp đồng chuyển quyền sở hữu nhà cho ông K1 ngày 05/12/1997 và văn bản cho nhà ngày 27/3/1997, ông K1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà. Sau khi ông K1 chết bà H2 kê khai thừa kế và bà H2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bà H2 đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn ông T và ông C đối với thửa đất 16 đo đạc thực tế có diện tích là 4.146,6m² tọa lạc tại Khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre hiện do bà H2 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị Bích H2 cho rằng căn nhà số A và diện tích 103,1m² thuộc thửa đất số 69 tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại Khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre không còn là di sản của cụ K và cụ T5 mà thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của bà H2. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại tờ chúc ngôn tương phân do cụ Trương Văn K lập ngày 01/5/1991 (bút lục 19-20) có nội dung cho con trai trưởng Trương Văn K1 căn nhà số A tọa lạc tại Khóm B do cụ K đứng tên chủ hộ và các tài sản gồm:..., tờ chúc ngôn tương

phân được Ban Tư pháp thị trấn Chợ Lách xác nhận: “Ông Trương Văn K hiện đăng ký hộ khẩu thường trú tại khóm B thị trấn ông ký chúc ngôn cho con và ông sáng suốt mình hẳn sáng suốt còn đủ trí óc thông minh để chịu trách nhiệm trước pháp luật...”. Tờ chúc ngôn tương phân được Ủy ban nhân dân thị trấn C chứng thực ngày 22/7/1991.

Đến ngày 21/3/1997 cụ Trương Văn K và cụ Nguyễn Thị T5 tiếp tục lập “Giấy chuyển quyền sử dụng đất thô cư” cho con là Trương Văn K1 diện tích 102,35m² được Ủy ban nhân dân thị trấn C chứng thực ngày 21/3/1997 và Phòng địa chính huyện C xác nhận ngày 24/8/1997 về điều kiện chuyển quyền sử dụng đất cho con là hợp pháp (bút lục 553);

Ngày 27/3/1997 cụ Trương Văn K và cụ Nguyễn Thị T5 lập “Văn bản cho nhà” với nội dung: “Chúng tôi là chủ sở hữu căn nhà số A khóm B thị trấn huyện C gồm nhà chính dài 13,2 rộng 4,4m diện tích 58,08m² kết cấu bê tông cốt thép tường lát gạch hoa, mái bằng; nhà phụ dài 9,8m rộng 4,5m diện tích 44,1m² cột gạch, vách tường, nền láng xi măng, mái tole thiết . Nay chúng tôi thỏa thuận lập văn bản này cho đứt toàn bộ diện tích căn nhà nói trên cho con là Trương Văn K1”. Văn bản cho nhà được Ủy ban nhân dân thị trấn C và Phòng kinh tế huyện C xác nhận ngày 10/11/1997 (bút lục 554);

Ngày 22/8/1997 cụ K lập “Giấy cho đất” cho con là Trương Văn K1 miếng đất thổ cư diện tích 102,35m² tọa lạc tại số A Khóm B, thị trấn C được Ủy ban nhân dân thị trấn C xác nhận cùng ngày 22/8/1997 (bút lục 384).

Đến ngày 05/12/1997, ông Trương Văn K và cụ Nguyễn Thị T5 tiếp tục lập “Hợp đồng chuyển quyền sở hữu nhà” tại Phòng C5 tỉnh Bến Tre để tặng cho riêng ông Trương Văn K1 căn nhà số A Khóm B, thị trấn C, tỉnh Bến Tre diện tích 102,18m² trong đó nhà chính diện tích 58,08m² (dài 13,2 rộng 4,4m) kết cấu bê tông cốt thép tường lát gạch hoa; nhà phụ diện tích 44,1m² (dài 9,8m rộng 4,5m) nền láng xi măng (bút lục 555).

Như vậy, ngoài tờ chúc ngôn tương phân do cụ K lập ngày 01/5/1991 thì sau đó cụ K và cụ T5 đã lập nhiều văn bản để tặng cho ông Trương Văn K1 căn nhà số A và quyền sử dụng đất thuộc thửa 69, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại Khóm B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre. Sau khi được tặng cho nhà, đất ông Trương Văn K1 và vợ là Đỗ Thị Bích H2 cùng với các con trực tiếp quản lý sử dụng nhà và kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ thể hiện tại hồ sơ và tại Văn bản số: 941/CNCL- TTLT ngày 09/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (bút lục 148) xác định: Thửa đất số 69: Tờ bản đồ số 36, diện tích 101,9 m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất: Thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp lần đầu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 550301-000177, cấp ngày 05 tháng 3 năm 2004, trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện tên chủ sử dụng hộ Trương Văn K1. Ngày 30/10/2013, thửa đất số 69, tờ bản đồ số 36, diện tích 103,1m², được Ủy ban nhân dân huyện C cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trong dự án VLAP có số vào sổ CH01110 cho ông Trương Văn K1 và bà Đỗ Thị Bích H2.

Ngày 29/12/2024, ông Trương Văn K1 lập di chúc giao toàn bộ căn nhà và đất tại số A Khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre cho bà Đỗ Thị Bích H2 được quyền sở hữu, sử dụng và định đoạt.

Ngày 03/02/2015 ông Trương Văn K1 chết. Đến ngày 25/5/2016 bà H2 làm đơn đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 36, diện tích 103,1m², đất ODT tọa lạc Khu phố B thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre. Đến ngày, 15/6/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CD 873022, số vào sổ cấp GCN: CS02050 cấp cho bà Đỗ Thị Bích H2 đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 36, diện tích 103,1m², đất ODT tọa lạc Khu phố B thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Do đó có căn cứ xác định căn nhà số A và quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 36, diện tích 103,1m², tọa lạc tại khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông K1 và bà H2, không còn là di sản của cụ K và cụ T5 để lại.

Bản án sơ thẩm nhận định căn nhà số A trên thửa đất số 69 do cụ K, cụ T5 đã tặng cho ông K1 bằng hợp đồng chuyển quyền sở hữu nhà ngày 05/12/1997 có chữ ký của cụ K, điểm chỉ của cụ T5, có xác nhận của chính quyền địa phương, có chứng thực của Phòng Công chứng Nhà nước số 2 tỉnh Bến Tre, gia đình ông K1 đã sinh sống ổn định tại đây, xây dựng thêm diện tích nhà mà không ai tranh chấp, nên không còn là di sản của cụ K và cụ T5 là đúng pháp luật. Nhưng Bản án sơ thẩm nhận định phần diện tích đất (có gắn căn nhà) thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 36, diện tích 103,1m² còn là di sản của cụ K và cụ T5 để lại và tiến hành chia thừa kế quyền sử dụng đất cho các con của cụ K và cụ T5 là có sự không thống nhất và không phù hợp với các chứng cứ tài liệu như viện dẫn trên.

Vì vậy, chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị Bích H2, sửa án sơ thẩm: Bác yêu cầu khởi kiện của ông C và ông T về yêu cầu chia thừa kế căn nhà số A và quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 36, diện tích 103,1m², tọa lạc tại khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CD 873022, số vào sổ cấp GCN: CS02050 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Đỗ Thị Bích H2 ngày 15/6/2016 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[5] Đối với yêu cầu chia thừa kế các thửa đất số 16, 17, 10 tờ bản đồ số 33 cùng tọa lạc tại Khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre, thấy rằng:

[5.1] Căn cứ vào tài liệu chứng cứ thể hiện tại hồ sơ và tại Văn bản số: 941/CNCL-TTTLT ngày 09/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (bút lục 148) đã xác định:

- Thửa đất số 10: Tờ bản đồ số 33, diện tích 1.744,0m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: Thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp lần đầu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 1337, cấp ngày 07 tháng 5 năm 2002, trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện tên chủ sử dụng hộ ông Trương Bằng P. Ngày 04/2/2009, thửa đất số 10 bị thu hồi diện tích 99,6m² theo Quyết định số: 3451/QĐ-UBND huyện C ngày 30 tháng 12 năm 2005, được chỉnh lý tại trang 4 Giấy chứng nhận nêu trên. Ngày 15/10/2013, thửa đất số 10, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.630,2m², được Ủy ban nhân dân huyện C cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trong dự án VLAP có số vào sổ CHO1009 cho ông Trương Bằng P và bà Trương Thanh Mỹ X1. Ngày 16/5/2019, thửa đất số 10 đo đạc tách thành 2 thửa đất số 46, 47, trong đó: Thửa đất số 46, diện tích 649,7m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận có số vào sổ CS03426, cấp ngày 16/5/2019 cho ông Trương Bằng P và bà Trương Thanh Mỹ X1. Đến tháng 5/2019, thửa đất được chuyển nhượng quyền sử dụng cho ông Lê Ngọc L và bà Trần Thị Ngọc D1; Thửa đất 47, diện tích 932,4m², được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS03427, cấp ngày 16/5/2019 ông Trương Bằng P và bà Trương Thanh Mỹ X1. Ngày 26/8/2019, chuyển mục đích sử dụng 608,5m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị theo Quyết định số: 1913/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện C.

- Thửa đất số 16: Tờ bản đồ số 33, diện tích 4178,9m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm 4078,9m², đất ở tại đô thị 100,0m², địa chỉ thửa đất: Thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp lần đầu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 01430, cấp ngày 25/9/2003, trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện tên chủ sử dụng hộ ông Trương Văn K1. Ngày 15/6/2016, thửa đất số 16, tờ bản đồ số 33, diện tích 4143,3m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm 4043,3m², đất ở tại đô thị 100,0m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CS02049 cho bà Đỗ Thị Bích H2 (thủ tục cấp giấy: Thừa kế quyền sử dụng đất).

- Thửa đất số 17: Tờ bản đồ số 33, diện tích 3713,4m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm 3,613.4m², đất ở tại đô thị 100,0m² địa chỉ thửa đất: Thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp lần đầu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 01422, cấp ngày 25 tháng 9 năm 2003, trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện tên chủ sử dụng hộ bà Nguyễn Thị H4. Ngày 18/7/2006, thửa đất số 17 vừa nêu được cấp biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H00667 cho anh Trương Phú T2 (thủ tục cấp giấy: Nhận tặng cho quyền sử dụng đất).

[5.2] Nguyên đơn ông T, ông C khởi kiện yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất là di sản của cụ K và cụ T5 để lại gồm các thửa đất số 16, 17, 10 tờ bản đồ số 33 cùng tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre cho các thừa kế của cụ K và cụ T5 gồm: ông Trương Hoàng T, ông Trương Văn C, những người thừa kế của ông Trương Văn K1, bà Trương Thị C1, những người thừa kế của

ông Trương Văn Đ.

Các bị đơn bà Trương Thị C1, bà Nguyễn Thị H4, anh Trương Phú T2, chị Trương Thị Phương C2, chị Trương Thị Phương D, chị Trương Thị Phương N1, chị Trương Thị Phương O do anh Trương Phú T2 đại diện đồng ý chia thừa kế đối di sản cụ K và cụ T5 để lại gồm thừa số 10, 17 theo yêu cầu của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn bà H2 và các con của bà H2 chấp nhận việc phân chia thừa kế đối với thừa đất số 16 tờ bản đồ số 33 theo yêu cầu của ông T và ông C.

Do đó, phần di sản của cụ K và cụ T5 được xác định gồm các thừa đất 16, 17, 10 tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại Khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre được chia cho các thừa kế của cụ K và cụ T5 gồm: ông Trương Hoàng T, ông Trương Văn C, những người thừa kế của ông Trương Văn K1, bà Trương Thị C1 và những người thừa kế của ông Trương Văn Đ theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, khi chia thừa kế đối với quyền sử dụng đất đối với các thừa đất 16, 17, 10 cần xem xét công sức của gia đình ông K1, gia đình ông Đ và gia đình bà C1 trong việc quản lý, giữ gìn các thừa đất 16, 17, 10 nêu trên để tính công sức cho các đương sự bằng một kỷ phần thừa kế được hưởng trong phần di sản do các đương sự quản lý là có căn cứ và đảm bảo quyền lợi cho các đương sự trong việc quản lý, gìn giữ di sản thừa kế.

[5.3] Căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng các thừa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 09/5/2022 đã xác định:

- Thừa đất số 16, tờ bản đồ số 33, đo đạc thực tế có diện tích 4.146,6m² trong đó có 100m² đất ở tại đô thị, diện tích còn lại đất trồng cây lâu năm, do bà Đỗ Thị Bích H2 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Thừa đất số 17, tờ bản đồ số 33, đo đạc thực tế có diện tích 3.728,1m² trong đó có 100m² đất ở tại đô thị, diện tích còn lại đất trồng cây lâu năm, do anh Trương Phú T2 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Thừa đất số 10, tờ bản đồ số 33 được tách thành thừa 46, diện tích 649,7m² do ông Lê Ngọc L và bà Trần Thị Ngọc D1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ông L, bà D1 nhận chuyển nhượng từ anh P) và thừa 47 diện tích 932,4m² đất (trong đó 608,5m² đất ở đô thị do anh P chuyển đổi mục đích sử dụng đất và hiện còn nợ tiền sử dụng đất) do anh Trương Bằng P và chị Trương Thanh M1 Xương đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có nhà và cây trồng của gia đình anh P. Bà C1 đồng ý chia thừa kế đối với giá trị quyền sử dụng đất đối với thừa đất số 10 (thừa mới 46, 47), cho các đồng thừa kế và bà C1 đồng ý nhập số tiền 11.500.000 đồng được bồi thường do bị thu hồi một phần diện tích thừa 10 để chia thừa kế.

Trong quá trình thu thập chứng cứ tại cấp sơ thẩm, các đương sự thống nhất không định giá thừa đất 46 do anh P còn bà C1 đã chuyển nhượng cho người khác và thống nhất xác định giá trị đất của các thừa 46, 47 loại đất trồng cây lâu

năm có giá là 3.800.000 đồng/m²; Tại biên bản định giá ngày 27/4/2022 đã định giá về giá đất tại các thửa số 16, 17 tờ bản đồ số 33; bà C1 đồng ý xác định số tiền 11.500.000 đồng (do bà nhận đền bù khi Nhà nước thu hồi một phần đất thửa 10 cũ, tờ bản đồ 33) là di sản để chia thừa kế.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thống nhất với giá đất đã định giá để tính giá trị di sản khi chia thừa kế. Do đó chia thừa kế đối với các thửa đất số 16, 17, 10 (thửa mới 46,47) cụ thể gồm:

- Giá trị thửa đất số 16 được tính là: $3.012,3\text{m}^2$ (CLN loại 1) $\times$ 3.600.000 đồng/m² + $1.134,3\text{m}^2$ (CLN loại 2) $\times$ 2.520.000 đồng/m² = 13.702.716.000 đồng. Do gia đình ông K1 có công sức giữ gìn, quản lý thửa đất số 16 nên được chia thêm 1 kỷ phần thừa kế. Nên giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 16 được chia 06 phần: Ông T, ông C, bà C1, những người thừa kế của ông Đ do anh T2 đại diện mỗi người được chia 1/6 giá trị bằng 2.283.786.000 đồng. Riêng những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K1 được nhận 02 kỷ phần là 4.567.572.000 đồng.

- Giá trị thửa đất số 17 được tính là: $2.356,6\text{m}^2$ đất (CLN loại 1) $\times$ 3.600.000 đồng/m² + $1.371,4\text{m}^2$ đất (CLN loại 2) $\times$ 2.520.000 đồng/m² = 11.939.688.000 đồng. Do gia đình ông Đ là người có công sức giữ gìn, quản lý thửa đất 17 nên được chia thêm 1 kỷ phần thừa kế. Nên giá trị quyền sử dụng đất thửa 17 được chia 06 phần: Ông T, ông C, bà C1, những người thừa kế của ông K1 do bà H2 đại diện mỗi người được chia 1/6 giá trị bằng 1.989.948.000 đồng. Riêng những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ được nhận 02 kỷ phần là 3.979.896.000 đồng.

- Giá trị thửa đất số 10 (thửa mới là 46, 47) được tính là: $(649,7\text{m}^2 + 932,4\text{m}^2) \times 3.800.000$ đồng/m² + 11.500.000 đồng (tiền bồi thường do Nhà nước thu hồi một phần đất tại thửa số 10) = 6.023.480.000 đồng. Do gia đình bà C1 cũng có công sức giữ gìn, quản lý đất nên được chia thêm 1 kỷ phần thừa kế nên giá trị quyền sử dụng đất thửa 10 cũ (thửa mới 46, 47) được chia 06 phần: Ông T, ông C, những người thừa kế của ông K1 do bà H2 đại diện; những người thừa kế của ông Đ do anh T2 đại diện mỗi người được chia 1/6 giá trị bằng 1.003.913.333 đồng. Riêng bà C1 nhận 02 kỷ phần là 2.007.826.666 đồng.

Do đó, ông T, ông C mỗi người được chia thừa kế trị giá bằng: 5.277.647.333 đồng (2.283.786.000 đồng + 1.989.948.000 đồng + 1.003.913.333 đồng); bà C1 được chia thừa kế trị giá bằng: 6.281.560.666 đồng (2.283.786.000 đồng + 1.989.948.000 đồng + 2.007.826.666 đồng); những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ có anh Trương Phú T2 đại diện được chia thừa kế trị giá bằng: 7.267.595.333 đồng (2.283.786.000 đồng + 3.979.896.000 đồng + 1.003.913.333 đồng); những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K1 có bà Đỗ Thị Bích H2 đại diện được chia thừa kế trị giá bằng: 7.561.433.333 đồng (4.567.572.000 đồng + 1.989.948.000 đồng + 1.003.913.333 đồng).

[5.4] Tuy nhiên, các đương sự đều thống nhất việc phân chia thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất theo Bản sơ thẩm đã chia, nên giữ nguyên việc

phân chia bằng hiện vật cho các đương sự được nhận và tính giá trị chênh lệch của các phần thừa kế, cụ thể:

- Chia cho ông C được nhận diện tích $1581,9\text{m}^2$ đất ODT + CLN thuộc thửa 16 tách 2 (trên đất có mộ của cụ K, cụ T5), trị giá thành tiền 5.227.493.905 đồng. Do đó ông C nhận kỷ phần thừa kế còn chênh lệch thiếu là: $5.277.647.333 \text{ đồng} - 5.227.493.905 \text{ đồng} = 50.153.428 \text{ đồng}$ được làm tròn 50.153.000 đồng.

- Chia cho ông T được nhận diện tích $984,9\text{m}^2$ thuộc thửa số 16 còn lại + $581,0\text{m}^2$ thuộc thửa số 17 còn lại. Tổng cộng $1565,9\text{m}^2$ đất CLN trị giá bằng 5.115.439.830 đồng. Do đó ông T nhận kỷ phần thừa kế còn chênh lệch thiếu là: $5.277.647.333 \text{ đồng} - 5.115.439.830 \text{ đồng} = 162.207.503 \text{ đồng}$ làm tròn 162.207.500 đồng.

- Chia cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trương Văn Đ gồm có bà Nguyễn Thị H4, anh Trương Phú T2, chị Trương Thị Phương C2, chị Trương Thị Phương D, chị Trương Thị Phương N1, chị Trương Thị Phương O do anh Trương Phú T2 đại diện nhận diện tích $1.575,8\text{m}^2$ đất CLN thuộc thửa 17 tách 1, trị giá thành tiền là 5.046.824.115 đồng. Do đó những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ nhận kỷ phần thừa kế còn chênh lệch thiếu là: $7.267.595.333 \text{ đồng} - 5.046.824.115 \text{ đồng} = 2.220.771.218 \text{ đồng}$ làm tròn 2.220.771.000 đồng.

- Chia cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K1 gồm có bà Đỗ Thị Bích H2, anh Trương Công M, chị Trương Bích N, chị Trương Minh C4 do bà Đỗ Thị Bích H2 đại diện nhận diện tích $1.579,8\text{m}^2$ đất CLN thuộc thửa 16 tách 1, trị giá thành tiền là 5.220.554.315 đồng. Do đó những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K1 nhận kỷ phần thừa kế còn chênh lệch thiếu là: $7.561.433.333 \text{ đồng} - 5.220.554.315 \text{ đồng} = 2.340.879.018 \text{ đồng}$ làm tròn 2.340.879.000 đồng.

- Chia cho bà C1 được nhận diện tích $1571,2\text{m}^2$ đất ODT + CLN thuộc thửa 17 tách 2 và được quyền sử dụng thửa 10 (thửa mới là 46 diện tích $649,7\text{m}^2$, thửa 47 diện tích $932,4\text{m}^2$ đất do bà C1 đã tặng cho anh P) và số tiền bồi thường 11.500.000 đồng. Tổng giá trị là 11.055.571.667 đồng. Do đó bà C1 nhận giá trị tài sản còn chênh lệch dư là: $11.055.571.667 \text{ đồng} - 6.281.560.666 \text{ đồng} = 4.774.011.001 \text{ đồng}$ làm tròn 4.774.011.000 đồng.

Do bà C1 nhận tài sản có giá trị lớn hơn kỷ phần được hưởng thừa kế. Nên buộc bà C1 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế gồm là: Ông Trương Văn C số tiền: 50.153.000 đồng; ông Trương Hoàng T số tiền: 162.207.500 đồng; những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trương Văn K1 gồm có bà Đỗ Thị Bích H2, anh Trương Công M, chị Trương Bích N, chị Trương Minh C4 do bà Đỗ Thị Bích H2 đại diện nhận số tiền: 2.340.879.000 đồng; những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trương Văn Đ gồm có bà Nguyễn Thị H4, anh Trương Phú T2, chị Trương Thị Phương C2, chị Trương Thị Phương D, chị Trương Thị Phương N1, chị Trương Thị Phương O do anh Trương Phú T2 đại diện nhận số tiền: 2.220.771.000 đồng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Các đương sự có nghĩa vụ kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

[6] Đối với phần cây trồng trên đất và bồi hoàn giá trị chênh lệch đất ở: Bản án sơ thẩm tuyên buộc ông C có nghĩa vụ bồi thường cho những người thừa kế của ông K1 do bà H2 đại diện nhận giá trị chênh lệch giữa đất ODT và đất CLN diện tích 100m² là 60.000.000 đồng và bồi thường giá trị cây trồng trên diện tích 1581,9m² thuộc thửa 16 tách 2 với tổng 20.238.672 đồng. Tổng cộng chung là: 80.238.672 đồng làm tròn số 80.238.600 đồng; Ông T có nghĩa vụ bồi thường cho những người thừa kế của ông K1 do bà H2 đại diện nhận giá trị cây trồng trên đất là 13.123.358 đồng làm tròn số 13.123.000 đồng. Bà C1 có nghĩa vụ bồi thường cho những người thừa kế của ông Đ do anh Trương Phú T2 đại diện giá trị chênh lệch giữa đất ODT và đất CLN diện tích 100m² thuộc thửa 17 tách 2 với số tiền 60.000.000 đồng, các đương sự không có kháng cáo nên có hiệu lực pháp luật thi hành.

[7] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại:

- Các đương sự ông Trương Hoàng T, ông Trương Văn C, bà Trương Thị C1, Nguyễn Thị H4, bà Đỗ Thị Bích H2 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Anh Trương Phú T2, chị Trương Thị Phương C2, chị Trương Thị Phương D, chị Trương Thị Phương N1, chị Trương Thị Phương O do anh Trương Phú T2 đại diện phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 114.056.000 đồng; anh Trương Công M, chị Trương Bích N, chị Trương Minh C4 (do bà Đỗ Thị Bích H2 đại diện) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 113.671.000 đồng tương ứng với giá trị phần tài sản mà các đương sự được chia, theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đỗ Thị Bích H2 kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[8] Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng; về lãi suất chậm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 289 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của bị đơn Đỗ Thị Bích H2 về việc chia thừa kế thừa đất số 16, tờ bản đồ số 33 diện tích 4.146,6m² đất tọa lạc tại Khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị Bích H2.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trương Hoàng T và ông Trương Văn C yêu cầu thừa kế căn nhà số A và quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 36, diện tích 103,1m² đất ODT tọa lạc tại Khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CD 873022, sổ vào sổ cấp GCN: CS02050 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Đỗ Thị Bích H2 ngày 15/6/2016.

(Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 09/5/2022).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trương Hoàng T và ông Trương Văn C yêu cầu thừa kế quyền sử dụng đất tại thửa đất số 16, 17, 10 (thửa mới số 46, 47) bản đồ số 33 tọa lạc tại Khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre:

2.1. Chia cho ông Trương Hoàng T được nhận thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 1565,9m² đất CLN (trong đó có diện tích 984,9m² đất CLN thuộc thửa số 16 còn lại và 581,0m² đất CLN thuộc thửa số 17 còn lại) tọa lạc tại Khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trương Văn K1 gồm có bà Đỗ Thị Bích H2, anh Trương Công M, chị Trương Bích N, chị Trương Minh C4 do bà Đỗ Thị Bích H2 đại diện có trách nhiệm giao cho ông Trương Hoàng T quyền sử dụng đất diện tích 984,9m² đất CLN thuộc thửa số 16 còn lại.

Buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trương Văn Đ gồm có bà Nguyễn Thị H4, anh Trương Phú T2, chị Trương Thị Phương C2, chị Trương Thị Phương D, chị Trương Thị Phương N1, chị Trương Thị Phương O do anh Trương Phú T2 đại diện giao cho ông Trương Hoàng T quyền sử dụng đất diện tích 581,0m² đất CLN thuộc thửa số 17 còn lại tọa lạc tại Khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Giao cho ông Trương Hoàng T được sở hữu các cây trồng trên diện tích 984,9m² đất CLN thuộc thửa số 16 còn lại. Buộc ông T có trách nhiệm bồi thường cho những người thừa kế của ông K1 do bà Đỗ Thị Bích H2 đại diện

nhận giá trị cây trồng trên đất là 13.123.000 đồng (mười ba triệu một trăm hai mươi ba ngàn đồng).

2.2 Buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trương Văn K1 gồm có bà Đỗ Thị Bích H2, anh Trương Công M, chị Trương Bích N, chị Trương Minh C4 do bà Đỗ Thị Bích H2 đại diện có trách nhiệm chia cho ông Trương Văn C được nhận thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 1581,9m² đất ODT + CLN thuộc thửa 16 tách 2 (trên đất có mộ của cụ K, cụ T5) tọa lạc tại Khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Giao cho ông Trương Văn C được sở hữu các cây trồng trên diện tích 1581,9m² đất ODT + CLN thuộc thửa 16 tách 2. Buộc ông C có trách nhiệm bồi thường cho những người thừa kế của ông K1 do bà Đỗ Thị Bích H2 đại diện nhận giá trị chênh lệch giữa đất ODT và đất CLN diện tích 100m² là 60.000.000 đồng và bồi thường giá trị cây trồng trên đất với số tiền 20.238.672 đồng. Tổng cộng chung là: 80.238.600 đồng (tám mươi triệu hai trăm ba mươi tám ngàn sáu trăm đồng).

2.3. Chia cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K1 gồm có bà Đỗ Thị Bích H2, anh Trương Công M, chị Trương Bích N, chị Trương Minh C4 do bà Đỗ Thị Bích H2 đại diện được nhận thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 1.579,8m² đất CLN thuộc thửa 16 tách 1 tọa lạc tại Khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2.4. Chia cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trương Văn Đ gồm bà Nguyễn Thị H4, anh Trương Phú T2, chị Trương Thị Phương C2, chị Trương Thị Phương D, chị Trương Thị Phương N1, chị Trương Thị Phương O do anh Trương Phú T2 đại diện được nhận thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 1.575,8m² đất CLN thuộc thửa 17 tách 1 tọa lạc tại Khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2.5 Buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trương Văn Đ gồm bà Nguyễn Thị H4, anh Trương Phú T2, chị Trương Thị Phương C2, chị Trương Thị Phương D, chị Trương Thị Phương N1, chị Trương Thị Phương O do anh Trương Phú T2 đại diện chia cho bà Trương Thị C1 được nhận thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 1571,2m² đất ODT + CLN thuộc thửa 17 tách 2 tọa lạc tại Khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Buộc bà Trương Thị C1 có nghĩa vụ bồi thường cho những người thừa kế của ông Đ do anh Trương Phú T2 đại diện nhận giá trị chênh lệch giữa đất ODT và đất CLN diện tích 100m² thuộc thửa 17 tách 2 với số tiền 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng).

(Kèm theo sơ đồ thửa đất 16, 17 tờ bản đồ số 33 Khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 05/12/2022).

2.6. Giao cho bà Trương Thị C1 được quyền sử dụng đất thửa số 10 (thửa mới là 46 diện tích 649,7m², thửa 47 diện tích 932,4m² đất do bà C1 đã tặng cho

anh Trương Bằng P) và số tiền 11.500.000 đồng được bồi thường do Nhà nước thu hồi một phần đất tại thửa số 10.

2.7. Các đương sự có nghĩa vụ kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

3. Buộc bà Trương Thị C1 có nghĩa vụ trả phần giá trị thừa kế còn chênh lệch cho các đồng thừa kế Trương Văn C, Trương Hoàng T, những người thừa kế của ông Trương Văn K1 có bà Đỗ Thị Bích H2 đại diện; Những người thừa kế của ông Trương Văn Đ có anh Trương Phú T2 đại diện cụ thể là:

3.1. Ông Trương Văn C số tiền: 50.153.000 đồng (năm mươi triệu một trăm năm mươi ba ngàn đồng).

3.2. Ông Trương Hoàng T số tiền: 162.207.500 đồng (một trăm sáu mươi hai triệu hai trăm lẻ bảy ngàn năm trăm đồng).

3.3. Những người thừa kế của ông Trương Văn K1 gồm có bà Đỗ Thị Bích H2, anh Trương Công M, chị Trương Bích N, chị Trương Minh C4 do bà Đỗ Thị Bích H2 đại diện nhận số tiền: 2.340.879.000 đồng (hai tỷ ba trăm bốn mươi triệu tám trăm bảy mươi chín ngàn đồng).

3.4. Những người thừa kế của ông Trương Văn Đ gồm có bà Nguyễn Thị H4, anh Trương Phú T2, chị Trương Thị Phương C2, chị Trương Thị Phương D, chị Trương Thị Phương N1, chị Trương Thị Phương O do anh Trương Phú T2 đại diện nhận số tiền: 2.220.771.000 đồng (hai tỷ hai trăm hai mươi triệu bảy trăm bảy mươi một ngàn đồng).

4. Về án phí sơ thẩm:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trương Hoàng T, ông Trương Văn C, bà Đỗ Thị Bích H2, bà Trương Thị C1 và bà Nguyễn Thị H4.

- Anh Trương Phú T2, chị Trương Thị Phương C2, chị Trương Thị Phương D, chị Trương Thị Phương N1, chị Trương Thị Phương O do anh Trương Phú T2 đại diện phải nộp 114.056.000 đồng (một trăm mười bốn triệu không trăm năm mươi sáu ngàn đồng) phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Trương Công M, Trương Bích N, Trương Minh C4 do bà Đỗ Thị Bích H2 đại diện phải nộp 113.671.000 đồng (một trăm mười ba triệu sáu trăm bảy mươi một ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí phúc thẩm: Bà Đỗ Thị Bích H2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

6. Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng; về lãi suất chậm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

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