

Bản án số: 118/2022/DS-PT  
Ngày 27 - 12 - 2022  
“V/v tranh chấp chia thừa kế tài sản”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mến

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Ái Loan

Bà Ngô Thị Kim Châu

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Hoàn – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh:** Bà Trần Hương Thủy, Kiểm sát viên tham gia.

Trong ngày 22 và ngày 27 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 94/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2022 về “Tranh chấp chia thừa kế tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2022/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 34/2022/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Lâm Thị Ngọc G, sinh năm 1961. Nơi cư trú: khóm A, phường S, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

*Bị đơn:* 1. Bà Lâm Thị Ngọc L, sinh năm 1969. Nơi cư trú: Khóm D, phường S, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L:* Luật sư Giang Minh C – Văn phòng Luật sư Giang Minh C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

2. Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1973. Nơi cư trú: Khóm D, phường S, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt có lý do)

*Người đại diện hợp pháp của ông U:* Bà Lâm Thị Ngọc L, sinh năm 1969. Nơi cư trú: Khóm D, phường S, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 04/01/2022 – có mặt).

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

1. Bà Sơn Thị Ngọc Ê, sinh năm 1955. Nơi cư trú: Ấp H, xã A, huyện N, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ê:* Bà Thạch Thị Quát I, Trợ giúp viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh (có mặt).

2. Ông Lâm Ngọc M, sinh năm 1982. Nơi cư trú: Khóm D, phường S, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt có lý do)

*Người đại diện hợp pháp của ông M:* Bà Lâm Thị Ngọc G, sinh năm 1961. Nơi cư trú: Khóm A, phường S, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

3. Ông Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1996. Nơi cư trú: Khóm D, phường S, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt có lý do)

*Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Hoàng T:* Bà Lâm Thị Ngọc L, sinh năm 1969. Nơi cư trú: Khóm D, phường S, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 04/01/2022 – có mặt).

Người kháng cáo: Bà Lâm Thị Ngọc L là bị đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, bà Lâm Thị Ngọc G nguyên đơn trình bày:*

Cha bà là cụ Sơn Thái X (chết năm 2004) và mẹ bà là cụ Lâm Thị O (chết năm 1996). Cha mẹ bà có với nhau 05 người con gồm: Sơn Ngọc Th (chết năm 2007, vợ đã ly hôn từ rất lâu, có 01 người con là Lâm Ngọc M); Sơn Thị Ngọc Ê; Lâm Thị Ngọc G; Lâm Thị Ngọc L; Lâm Ngọc Đ (chết năm 2010, không vợ, không con). Về di sản thừa kế của cha, mẹ bà để lại gồm quyền sử dụng đất thửa số 545 diện tích 1.050m<sup>2</sup> loại đất TQ tờ bản đồ số 6 tọa lạc khóm D, phường S, thành phố T (trước đây là ấp X, xã N, huyện C). Đến năm 2007 Nhà nước giải tỏa làm đường có bồi thường cho chị em bà 233.969.100đ theo Quyết định số 433/QĐ-HĐ.BTTH-GPMB ngày 04/9/2007 về việc bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng đường Vành Đai thị xã T. Diện tích còn lại là 63,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 54 loại đất cây lâu năm tờ bản đồ số 2 tọa lạc khóm D, phường S, thành phố T do bà Lâm Thị Ngọc G đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cùng thời gian này, Nhà nước bán cho chị em bà một nền tái định cư, chị em bà dùng số 24.000.000đ trong Quyết định nêu trên để mua, nay là thửa 351 diện tích 125,1m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 4 tọa lạc ấp B, phường K, thành phố T, thửa này chị em bà thống nhất để bà L đứng tên trong giấy.

Đối với thửa 54 nêu trên, chị em bà đồng thuận giao cho bà G đứng tên năm 2009 nên năm 2010 bà dùng số tiền bồi thường nêu trên để xây dựng nhà.

Theo đơn khởi kiện ngày 30/10/2021, thì bà G yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà L và thành viên hộ phải di dời nhà và tài sản để trả lại căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất thửa 54 cho bà. Tuy nhiên, tại đơn khởi kiện ngày 30/12/2021 bà G sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện là yêu cầu chia thừa kế căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa 54 ra làm 04 phần bằng nhau theo quy định của pháp luật, bà G yêu cầu được hưởng (nhận) bằng hiện vật và thanh toán các kỹ phần lại cho các đồng thừa kế cụ X, cụ O. Đồng thời, bà yêu cầu được hưởng ¼ giá trị quyền sử dụng đất tại thửa 351 diện tích 125,1m<sup>2</sup> loại đất ở đô thị tờ bản đồ số 4 tọa lạc ấp B, phường K, thành phố T. Hiện tại bà L đang quản lý sử dụng tài sản nêu trên.

*Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà Lâm Thị Ngọc L trình bày:* Bà L xác nhận về phần huyết thống cũng như di

sản của cha mẹ bà để lại đúng như bà G trình bày. Nay, bà L yêu cầu được hưởng toàn bộ nhà đất tại thửa 54 nêu trên, bà L đồng ý thanh toán giá trị lại cho các đồng thừa kế của cụ X, cụ O gồm bà G, bà Ê, anh M (con ông Th) mỗi người  $\frac{1}{4}$  giá trị nhà đất nêu trên. Riêng đối với quyền sử dụng đất diện tích  $125,1m^2$  thuộc thửa 351 loại đất ở tại đô thị, tờ bản đồ 4, tọa lạc ấp B, phường K, thành phố T do bà Lâm Thị Ngọc L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L yêu cầu chia  $\frac{1}{4}$  giá trị của thửa đất này theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Sơn Thị Ngọc Ê trình bày:* Bà Ê xác nhận về phần huyết thống cũng như di sản của cha mẹ bà để lại đúng như bà G trình bày. Bà Ê có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu được chia  $\frac{1}{4}$  giá trị nhà đất tại thửa 54 và thửa 351 nêu trên. Do căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất thửa 54 thì bà G là người chủ công xây dựng căn nhà này để thờ cúng cha mẹ, nên bà Ê yêu cầu Tòa án xét xử giao căn nhà nằm trên thửa đất số 54 cho bà G quản lý nhằm mục đích thờ cúng cha mẹ. Mặt khác, trước đây chị em bà cũng thống nhất thỏa thuận để bà G đứng tên thửa 54, còn bà L đứng tên thửa 351.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lâm Ngọc M trình bày tại đơn yêu cầu độc lập ngày 30/12/2021:* Ông Lâm Ngọc M là người thừa kế của ông Sơn Ngọc Th yêu cầu được chia  $\frac{1}{4}$  giá trị nhà đất tại thửa 54 và thửa 351 nêu trên. Do căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất thửa 54 thì bà G là người chủ công xây dựng căn nhà này, nên ông M yêu cầu Tòa án xét xử giao căn nhà nằm trên thửa đất số 54 cho bà G quản lý nhằm mục đích thờ cúng ông bà nội và cha ông M. Ông M đồng ý nhường phần thừa kế của mình cho bà G được nhận.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2022/DS-ST ngày 19-7-2022 của Tòa án nhân dân thành phố T đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu của bà L về yêu cầu được hưởng toàn bộ nhà và đất tại thửa số 54 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 54.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị Ngọc G, yêu cầu độc lập của bà Sơn Thị Ngọc Ê, yêu cầu độc lập của ông Lâm Ngọc M chia thừa kế căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa 54 và quyền sử dụng đất tại thửa 351 ra 04 phần bằng nhau theo quy định của pháp luật. Cụ thể như sau:

1. Giao căn nhà tường gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích  $66,5m^2$  loại đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 54 tờ bản đồ số 2 tọa lạc khóm D, phường S, thành phố T, tỉnh Trà Vinh cho bà Lâm Thị Ngọc G được quyền quản lý sử dụng (do bà G đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Phần đất có tứ cận như sau:

Hướng đông giáp thửa 64, thửa 273 có số đo lần lượt là 9,30m; 3,65m; 4,92m.

Hướng tây giáp đường M (giáp phần C) có số đo 15,43m.

Hướng Nam giáp phần đất giao thông (giáp phần E) có số đo 4,88m.

Hướng bắc giáp thửa số 55 có số đo 4,20m (Kèm theo sơ đồ bản vẽ).

Buộc bà Lâm Thị Ngọc L và thành viên hộ gồm ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Hoàng T, ông Lâm Ngọc M phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản cá

nhân và hàng rào lưới B40 ra khỏi nhà đất tại thửa 54 nêu trên để giao căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Lâm Thị Ngọc G quản lý sử dụng.

Buộc bà Lâm Thị Ngọc G phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lâm Thị Ngọc L, bà Sơn Thị Ngọc Ê, ông Lâm Ngọc M (người thừa kế của ông Th) mỗi người  $\frac{1}{4}$  giá trị nhà đất nêu trên là 245.812.901đ (Hai trăm bốn mươi lăm triệu tám trăm mười hai ngàn chín trăm lẻ một đồng). Bà G là người được nhận số tiền của ông Lâm Ngọc M. Bà G được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 54 tờ bản đồ số 2 từ diện tích 63,8m<sup>2</sup> thành 66,5m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 2 theo Công văn số 841/CNTPTV ngày 01/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T. Hộ bà L được quyền lưu cư 03 tháng (từ ngày 19/7/2022 đến ngày 19/10/2022) để tìm nơi ở mới.

2. Giao cho bà Lâm Thị Ngọc L tiếp tục quản lý sử dụng quyền sử dụng đất thửa 351 diện tích 125,1m<sup>2</sup> loại đất ở đô thị tờ bản đồ số 4 tọa lạc ấp B, phường K, thành phố T do bà L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất có tứ cận như sau:

Hướng đông giáp thửa số 350 có số đo 25,03m.

Hướng tây giáp thửa số 352 có số đo 25,03m.

Hướng Nam giáp đường thoát nước có số đo 5,01m.

Hướng bắc giáp vỉa hè có số đo 5,01m (Kèm theo sơ đồ bản vẽ).

Buộc bà Lâm Thị Ngọc L có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lâm Thị Ngọc G, bà Sơn Thị Ngọc Ê, ông Lâm Ngọc M mỗi người  $\frac{1}{4}$  giá trị quyền sử dụng đất tại thửa 351 nêu trên là 172.012.500đ (Một trăm bảy mươi hai triệu không trăm mười hai ngàn năm trăm đồng). Bà G là người được nhận số tiền của ông Lâm Ngọc M. Buộc bà Lâm Thị Ngọc G phải có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 351 tờ bản đồ số 4 cho bà Lâm Thị Ngọc L.

Đối với công gìn giữ tôn tạo, di sản không có đương sự nào yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Đối với phần C, phần D và phần E thuộc đất giao thông và tài sản trên các phần đất này gồm tiệm tạp hóa, các mái che do bà G đầu tư xây dựng và một phần mái che đã hư hỏng, bà L có tu bổ vào nhưng nằm trên phần đất giao thông nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với số tiền xây dựng nhà gắn liền với quyền sử dụng đất thửa 54, bà G cho rằng bà có bỏ thêm tiền túi của bà vào để xây dựng nhưng bà G không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí; chi phí thẩm định, định giá; quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định pháp luật.

Ngày 01/8/2022, bà Lâm Thị Ngọc L là bị đơn trong vụ án kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân cấp phúc thẩm giải quyết: Công nhận cho bà được tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà và đất thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 02, diện tích 66,5 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm D, phường S, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, bà đồng ý hoàn lại giá trị các kỹ phần cho 3 thừa kế còn lại là bà G, bà Ê, ông M; yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật cho bà được hưởng một kỹ phần giá trị quyền sử dụng đất của thửa số 351, tờ bản đồ số 4, diện tích 125,1m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp B, phường K,

thành phố T, tỉnh Trà Vinh; yêu cầu tính công sức gìn giữ, quản lý di sản thừa kế là nhà và đất của thửa 54 và thửa 351 nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn bà Lâm Thị Ngọc G giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu chia thừa kế của thửa 54 và tài sản trên đất, đối với thửa 351 bà G ý kiến trường hợp bà Lâm Thị Ngọc L không đồng ý nhận bằng hiện vật thì bà đồng ý nhận và thanh toán lại giá trị kỹ phần thừa kế cho các đồng thừa kế còn lại; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị Ngọc Ê vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập; bị đơn bà Lâm Thị Ngọc L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án và không bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Ý kiến của Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy cấp sơ thẩm tuyên giao căn nhà gắn liền với thửa đất 54, tờ bản đồ số 02, diện tích 66,5 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm D, phường S, thành phố T, tỉnh Trà Vinh cho bà Lâm Thị Ngọc G quản lý sử dụng; giao cho bà Lâm Thị Ngọc L thửa số 351, tờ bản đồ số 4, diện tích 125,1m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp B, phường K, thành phố T, tỉnh Trà Vinh; đồng thời buộc các bên nhận hiện vật phải trả giá trị kỹ phần cho các đồng thừa kế khác là có cơ sở và phù hợp với quy định pháp luật. Đối với việc bà Lâm Thị Ngọc L yêu cầu tính công sức gìn giữ, quản lý di sản là thửa 351 và nhà đất của thửa 54 là không có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà L, giữ nguyên án sơ thẩm.

Ngoài ra, Vị còn đề nghị Hội đồng xét xử tuyên về nghĩa vụ chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét đơn kháng cáo của bà Lâm Thị Ngọc L còn trong hạn pháp luật quy định nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa hôm nay ông Lâm Ngọc M vắng mặt có ủy quyền cho bà Lâm Thị Ngọc G tham gia tố tụng; ông Nguyễn Văn U và ông Nguyễn Hoàng T vắng mặt có ủy quyền cho bà Lâm Thị Ngọc L tham gia tố tụng. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[3] Tại Biên bản định giá ngày 05/4/2022 của Hội đồng định giá tài sản tranh chấp thể hiện:

- Diện tích 66,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 2 giá trị là 798.000.000đ (12.000.000đ x 66,5m<sup>2</sup>). Trên đất có căn nhà kết cấu khung bê tông cốt thép, tường xây gạch, mái tol trần nhựa nền gạch men do bà Lâm Thị Ngọc G xây dựng năm 2010 giá trị còn lại 70% thành tiền là 185.251.605đ. Tổng giá trị đất

thửa 54 và căn nhà trên thửa 54 là 983.251.605đ (798.000.000đ + 185.251.605đ).

- Diện tích 22,9m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 2 là đất giao thông thuộc đường M (theo tài liệu đo đạc năm 2004). Tài sản trên đất gồm mái che kết cấu gỗ xây dựng, mái tol nền xi măng do bà G xây dựng năm 2010 giá trị là 6.989.714đ (nền 4.012.513đ + cây, tol, vách 2.977.201đ).

- Diện tích 5,7m<sup>2</sup> + Diện tích 21,6m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 2 là đất giao thông thuộc đường M. Tài sản là tiệm tạp hóa nhỏ có kết cấu khung gỗ tạp, mái lợp tol sóng vuông tráng kẽm, vách tol đòn tay gỗ do bà G xây dựng năm 2010 trị giá tài sản trên đất là 7.189.248đ. Phần bà L tu bổ vào năm 2021 trị giá là 3.948.048đ.

- Diện tích 125,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 351 loại đất ở đô thị tờ bản đồ số 4 tọa lạc ấp B, phường K, thành phố T là đất trồng do bà L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trị giá là 688.050.000đ, trên đất không có tài sản.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các bên đương sự tự nguyện thống nhất với giá nêu trên và không đặt ra yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành định giá lại tài sản tranh chấp.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thị Ngọc L, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều thống nhất thừa nhận hàng thừa kế của cụ Sơn Thái X và cụ Lâm Thị O gồm: Bà Lâm Thị Ngọc G, bà Lâm Thị Ngọc L, bà Sơn Thị Ngọc Ê, ông Lâm Ngọc M (con ruột ông Sơn Ngọc Th chết ngày 08/3/2007). Cụ X và cụ O chết không để lại di chúc. Di sản cụ X và cụ O để lại là: Căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc thửa 54, diện tích theo giấy là 63,8m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 20 (hiện nay được Chi Nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T xác định lại diện tích là 66,5m<sup>2</sup>, tăng 2,7m<sup>2</sup> so với giấy được cấp, về ranh mốc giới không thay đổi), loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Khóm D, phường S, thành phố T, tỉnh Trà Vinh do bà Lâm Thị Ngọc G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất số 351, diện tích 125,1m<sup>2</sup> loại đất ở đô thị, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp B, phường K, thành phố T do bà Lâm Thị Ngọc L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại bà Lâm Thị Ngọc L, ông Nguyễn Văn U, anh Nguyễn Lâm Hoàng T đang sinh sống trong căn nhà trên thửa đất số 54, đối với thửa đất số 351 là đất trồng, không có tài sản gì trên đất. Quá trình sống trong căn nhà này bà L tu bổ vào năm 2021 với số tiền là 3.948.048đ.

Đây là các tình tiết, sự kiện được các bên đương sự thừa nhận nên không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại các lời khai của các đương sự có trong hồ sơ vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm cũng như phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các bên đương sự đều tự nguyện thống nhất chia thừa kế di sản do cụ X và cụ O chết để lại là căn nhà gắn liền trên thửa đất số 54 và thửa 351 nêu trên cho 04 thừa kế của cụ X và cụ O theo quy định pháp luật. Bà Lâm Thị Ngọc G và bà Lâm Thị Ngọc L đều yêu cầu nhận thừa kế bằng hiện vật và thanh toán lại giá trị cho các thừa kế còn lại, bà Sơn Thị Ngọc Ê yêu cầu được nhận giá trị của kỹ phần thừa kế, ông Lâm Ngọc M tự nguyện giao kỹ phần thừa kế của ông cho bà G nhận.

[4.2] Xét thấy, đối với thửa 54, tờ bản đồ số 02, diện tích theo giấy là  $63,8m^2$  (hiện nay được Chi Nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T xác định lại diện tích là  $66,5m^2$ , tăng  $2,7m^2$  so với giấy được cấp, về ranh mốc giới không thay đổi), loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Khóm D, phường S, thành phố T, tỉnh Trà Vinh các đồng thừa kế của cụ X và cụ O đều tự nguyện thống nhất cho bà Lâm Thị Ngọc G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên thửa đất có căn nhà cấp 4 do bà G đứng ra xây dựng, kinh phí lấy từ nguồn tiền nhà nước bồi thường khi giải phóng mặt bằng quyền sử dụng đất là di sản của cụ X và cụ O để lại. Do vợ chồng bà Lâm Thị Ngọc L, ông Nguyễn Văn U và con là Nguyễn Lâm Hoàng T không có chỗ ở ổn định nên các đồng thừa kế của cụ X và cụ O thống nhất để cho bà L, ông U và anh Hoàng T ở liên tục trong căn nhà này từ năm 2010 cho đến nay và hiện tại bà L, ông U, anh Hoàng T không còn chỗ ở nào khác. Mặt khác, tuy bà G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế từ năm 2010 cho đến nay phần diện tích đất và căn nhà trên thửa số 54 này do gia đình bà L quản lý, sử dụng; hiện tại bà Lâm Thị Ngọc G cũng như các đồng thừa kế còn lại của cụ X và cụ O đã có chỗ ở ổn định. Vì vậy, nghĩ nên giao phần diện tích  $66,5m^2$ , thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 02, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Khóm D, phường S, thành phố T, tỉnh Trà Vinh cùng căn nhà tọa lạc trên đất và các tài sản thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ trên thửa số 54 này cho bà Lâm Thị Ngọc L tiếp tục quản lý, sử dụng nhằm ổn định tình hình chính trị, chính sách an sinh là phù hợp với nguyện vọng của chính quyền địa phương. Đồng thời, buộc bà Lâm Thị Ngọc L có nghĩa vụ thanh toán cho bà G, ông M, bà E mỗi người  $\frac{1}{4}$  giá trị nhà và đất nêu trên là 245.812.901 đồng (983.251.605 đồng : 4)

[4.3] Đối với thửa đất số 351, diện tích  $125,1m^2$  loại đất ở đô thị, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp B, phường K, thành phố T các đồng thừa kế của cụ X và cụ O đều tự nguyện thống nhất cho bà Lâm Thị Ngọc L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất không có tài sản. Tại phiên tòa hôm nay bà Lâm Thị Ngọc L giữ nguyên yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất này nhưng yêu cầu nhận giá trị; bà Lâm Thị Ngọc G tự nguyện nhận phần diện tích đất này và có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế còn lại là 172.012.500 đồng (688.050.000 đồng : 4). Xét thấy sự tự nguyện trên của bà G là không trái với quy định pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4.4] Đối với việc bà Lâm Thị Ngọc L kháng cáo yêu cầu tính công sức giữ gìn, quản lý di sản thừa kế là nhà, đất thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 02, diện tích  $66,5m^2$ , loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Khóm D, phường S, thành phố T, tỉnh Trà Vinh và thửa đất số 35, diện tích  $125,1m^2$ , loại đất ở đô thị, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp B, phường K, thành phố T. Xét thấy, tại phiên tòa các bên đương sự trong đó có bà Lâm Thị Ngọc L đều thừa nhận nhà và đất trên thửa 54 là di sản thừa kế do cụ X và cụ O chết để lại, do bà L cùng chồng, con không có chỗ ở nên các đồng thừa kế thống nhất để bà L được ở trong căn nhà này để mua bán có thu nhập hàng ngày; đối với thửa 351 là đất trống, trên thửa đất không có tài sản gì trên đất nên yêu cầu này của bà L là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Vì vậy, đơn kháng cáo của bà Lâm Thị Ngọc L là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần và sửa án sơ thẩm như nhận định trên của Hội đồng xét xử.

[5] Căn nhà trên thửa đất số 54 có công sức đóng góp của bà G, do tại Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm bà G không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Quá trình bà Lâm Thị Ngọc L ở trong căn nhà trên thửa đất số 54 thì bà Lâm Thị Ngọc G có bỏ số tiền cá nhân làm tiệm tạp hóa nhỏ trên phần đất thuộc hàng lang an toàn giao thông đường bộ cho bà L mua bán để có thu nhập hàng ngày. Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản trong vụ án thì tiệm tạp hóa này có trị giá là 7.189.248 đồng. Tại phiên tòa hôm nay, bà Lâm Thị Ngọc G và bà Lâm Thị Ngọc L tự nguyện thống nhất trong trường hợp giao cho bà L tiếp tục quản lý, sử dụng nhà và đất thửa số 54 thì bà L sẽ trả cho bà G số tiền 7.189.248 đồng.

[7] Đề nghị của Kiểm sát viên xét xử phúc thẩm là có phần phù hợp với quy định pháp luật và có phần không phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần và không chấp nhận một phần.

[8] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lâm Thị Ngọc L là có phần phù hợp với quy định pháp luật cũng như nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[9] Ngoài nội dung đơn kháng cáo của bà Lâm Thị Ngọc L, quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm còn có một số sai sót như sau:

Tại phần quyết định của bản án tuyên buộc ông Lâm Ngọc M phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản cá nhân ra khỏi nhà đất trên thửa 54 để giao căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Lâm Thị Ngọc G quản lý, sử dụng là không phù hợp vì ông M không có tài sản gì trong căn nhà trên phần đất này.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Mỗi suất thừa kế nhận bằng giá trị của các di sản do cụ X và cụ O chết để lại tương đương với số tiền 417.825.401 đồng nên phải chịu án phí là 20.891.270 đồng trừ trường hợp được miễn án phí theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc người nhận giá trị suất thừa kế nộp án phí dân sự sơ thẩm là 20.713.016 đồng là không đúng.

Căn cứ vào lời khai của các bên đương sự cũng như Biên bản xem xét thẩm định, tại chỗ ngày 21/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T thể hiện ngoài tài sản trên phần diện tích đất thực đo là 66,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 54, tờ bản đồ số 02, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Khóm D, phường S, thành phố T, tỉnh Trà Vinh thì còn có tài sản trên hành lang an toàn giao thông nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại không quyết định công nhận cho ai là thiếu sót.

Tuy nhiên, do Tòa án cấp phúc thẩm sửa án nên những thiếu sót trên không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, không bị sửa có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: do án bị sửa nên bà Lâm Thị Ngọc L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.



Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 609; 610; 611; 612, 613; 616; 617; 620; 623; 649; 650; điểm a, khoản 1 Điều 651; Điều 652 và khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 5, Điều 100 và Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/PL-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 về lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thị Ngọc L.

Sửa Bản án sơ thẩm số 38/2022/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện và ghi nhận sự tự nguyện tại phiên tòa phúc thẩm của bà Lâm Thị Ngọc G.

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Lâm Thị Ngọc L.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Sơn Thị Ngọc Ê, ông Lâm Ngọc M. Cụ thể như sau:

1. Giao căn nhà tường gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 66,5m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 54, tờ bản đồ số 2, tọa lạc khóm D, phường S, thành phố T, tỉnh Trà Vinh do bà Lâm Thị Ngọc G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản thuộc hàng lang an toàn giao thông của thửa 54 cho bà Lâm Thị Ngọc L được quyền quản lý sử dụng. Phần đất có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa 64, thửa 273 có số đo lần lượt là 9,30m; 3,65m; 4,92m.

Hướng Tây giáp đường M (giáp phần C) có số đo 15,43m.

Hướng Nam giáp phần đất giao thông (giáp phần E) có số đo 4,88m.

Hướng Bắc giáp thửa số 55 có số đo 4,20m

*(Kèm theo sơ đồ thửa đất kèm theo Công văn số 841/CNTPTV ngày 01/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh thành phố T).*

Buộc bà Lâm Thị Ngọc L có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lâm Thị Ngọc G, ông Lâm Ngọc M, bà Sơn Thị Ngọc Ê mỗi người ¼ giá trị nhà và đất nêu trên là 245.812.901 đồng (*Hai trăm bốn mươi lăm triệu tám trăm mười hai nghìn chín trăm lẻ một đồng*). Bà G là người được nhận số tiền của ông Lâm Ngọc M.

Sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán lại giá trị các kỹ phần thừa kế cho các đồng thừa kế nêu trên, bà Lâm Thị Ngọc L được quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 66,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 02, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Khóm D, phường S, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Trường hợp bà Lâm Thị Ngọc L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho bà Lâm Thị Ngọc G, ông Lâm Ngọc M, bà Sơn Thị Ngọc Ê mỗi người là

245.812.901 đồng thì diện tích 66,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 02, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Khóm D, phường S, thành phố T, tỉnh Trà Vinh và căn nhà tọa lạc trên đất sẽ được kê biên bán đấu giá theo quy định của pháp luật Thi hành án dân sự.

2. Giao cho bà Lâm Thị Ngọc G quản lý sử dụng quyền sử dụng đất thửa 351, diện tích 125,1m<sup>2</sup>, loại đất ở đô thị, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp B, phường K, thành phố T, tỉnh Trà Vinh do bà Lâm Thị Ngọc L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa số 350 có số đo 25,03m.

Hướng Tây giáp thửa số 352 có số đo 25,03m.

Hướng Nam giáp đường thoát nước có số đo 5,01m.

Hướng Bắc giáp vỉa hè có số đo 5,01m

*(Kèm theo sơ đồ thửa đất kèm theo Công văn số 841/CNTPTV ngày 01/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh thành phố T).*

Buộc bà Lâm Thị Ngọc G có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lâm Thị Ngọc L, bà Sơn Thị Ngọc Ê, ông Lâm Ngọc M mỗi người ¼ giá trị quyền sử dụng đất tại thửa 351 nêu trên là 172.012.500đ (*Một trăm bảy mươi hai triệu không trăm mười hai ngàn năm trăm đồng*). Bà G là người được nhận số tiền của ông Lâm Ngọc M.

Sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán lại giá trị các kỳ phân thừa kế cho các đồng thừa kế nêu trên, bà Lâm Thị Ngọc G được quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số thửa 351, diện tích 125,1m<sup>2</sup>, loại đất ở đô thị, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp B, phường K, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Trường hợp bà Lâm Thị Ngọc G không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho bà Lâm Thị Ngọc L, bà Sơn Thị Ngọc Ê mỗi người là 172.012.500đ đồng (do ông Lâm Ngọc M nhường suất thừa kế của ông cho bà G hưởng) thì diện tích 125,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa 351, loại đất ở đô thị, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp B, phường K, thành phố T, tỉnh Trà Vinh sẽ được kê biên bán đấu giá theo quy định của pháp luật Thi hành án dân sự.

3. Buộc bà Lâm Thị Ngọc L trả cho bà Lâm Thị Ngọc G số tiền 7.189.248đ (*Bảy triệu một trăm tám mươi chín nghìn hai trăm bốn mươi tám đồng*)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

*Án phí dân sự sơ thẩm:*

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lâm Thị Ngọc G, bà Sơn Thị Ngọc Ê.

Buộc bà Lâm Thị Ngọc L phải có nghĩa vụ nộp 21.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.400.000đồng theo biên lai thu tiền số 0007412 ngày 15/11/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Bà L còn phải nộp thêm 18.600.000đồng.

Buộc Bà Lâm Thị Ngọc G phải có nghĩa vụ chịu 20.891.270 án phí dân sự sơ thẩm đối suất thừa kế của ông M nhường cho bà G được hưởng.

Hoàn trả cho ông Lâm Ngọc M số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu tiền số 0007508 ngày 18/01/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

*Án phí dân sự phúc thẩm:* Bà Lâm Thị Ngọc L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà L số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà L đã nộp tại biên lai thu số 0011775 ngày 03/8/2022 do Chi cục Thi hành án thành phố T thu.

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

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND tp T;
- Chi cục THADS tp T;
- Đương sự;
- Lưu: HS, TDS.

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

**Nguyễn Văn Mến**