

Bản án số: 215/2024/DS-PT

Ngày 14 - 5 - 2024

V/v Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng  
đất và chia tài sản.

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU**

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Bùi Thị Phương Loan

**Các Thẩm phán:** Ông Hồ Minh Tấn

Bà Hoàng Thị Hải Hà

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lâm Ngọc Trâm là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Ông Bùi Trung Biển – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2024/TLPT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2024 về việc: Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất và chia tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 286/2023/DS-ST ngày 11 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 74/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Quách Kim L1 (Loán), sinh năm 1940.

Địa chỉ cư trú: Số 10, đường Lý Văn Lâm, khóm 3, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tạm trú: Số 213B1, Tổ 7, ấp 2, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

**- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** Bà Thái Tố N1, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Số 213B1, Tổ 7, ấp 2, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

**- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Bà Trần Kim X là Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

**- Bị đơn:**

1. Bà Thái Thanh L2, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Số 10 đường Lý Văn Lâm, khóm 3, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

2. Ông Thái Thanh T, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Số 321/21, đường Nguyễn Trãi, khóm 4, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Thái Thanh P, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Số 89, đường Hoa Lư, khóm 2, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

2. Ông Thái Thanh V, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Số 358E, đường Nguyễn Trãi, khóm 4, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Thái Thanh N2, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Số 356E, đường Nguyễn Trãi, khóm 4, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

4. Ông Thái Thanh L3, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Số 23, đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

5. Ông Thái Thanh B, sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Số 8/20B, đường Quang Trung, khóm 2, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B:* Luật sư Phạm Xuân K, Công ty Luật TNHH Luật Sống, đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

6. Bà Thái Thanh N1, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Số 330/1B, tổ 18, Khu V, thị t, tỉnh Đ ..

-*Người đại diện theo ủy quyền của bà Thanh N1:* Ông Thái Thanh V, sinh năm 1966 (có mặt)

7. Bà Thái Tố N1, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Số 213B1, Tổ 7, ấp 2, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bà Quách Kim L1, ông Thái Thanh T, bà Thái Thanh L2, bà Thái Thanh N1, ông Thái Thanh L3, bà Thái Thanh N2, bà Thái Tố N1, ông Thái Thanh B.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*-Nguyên đơn, bà Quách Kim L1 do người đại diện theo ủy quyền là bà Thái Tố N1 trình bày:*

Bà Quách Kim L1 và ông Thái Thanh Hải là vợ chồng, chung sống với nhau có 09 người con: Bà Thái Thanh P, ông Thái Thanh V, ông Thái Thanh T, bà Thái Thanh N2, bà Thái Thanh L2, ông Thái Thanh L3, ông Thái Thanh B, bà Thái Thanh N1, bà Thái Tố N1. Ông Hải và bà L1 có các tài sản gồm: Căn nhà số 40, đường Phan Đình Phùng, khóm 2, phường 2, thành phố Cà Mau, diện tích 232,57m<sup>2</sup> và căn nhà số 8/34, đường An Dương Vương, khóm 2, phường 7, thành phố Cà Mau, diện tích 125m<sup>2</sup>. Năm 2016 bà L1 và ông Hải thế chấp nhà đất để vay vốn tại Quỹ tín dụng phường 2, thành phố Cà Mau với số tiền vay 1.150.000.000 đồng cho bà Thái Thanh L2 kinh doanh, do bà L2 không đóng lãi nên Quỹ tín dụng đã khởi kiện bà L1 đối với hợp đồng vay này. Do bà L1 muốn bán 2 căn nhà nêu trên để thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng nhưng ông Thái Thanh T ngăn cản không cho bán. Năm 2021, ông Hải qua đời không để lại di chúc. Bà L1 và các con bà L1 đã thống nhất bán căn nhà số 40 đường Phan Đình Phùng để chia thừa kế. Số tiền bán nhà được 8.000.000.000 đồng nên thống nhất chia thừa kế cho 09 người con và bà L1 mỗi người một phần bằng nhau là 800.000.000 đồng. Do phải trả số nợ vốn và lãi thay cho bà L2 vay của Quỹ tín dụng phường 2 là 1.400.000.000 đồng, nên số tiền bán căn nhà số 40 đường Phan Đình Phùng chỉ còn chia mỗi người được nhận là 730.000.000 đồng. Hiện nay, bà L1 khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với căn nhà và đất tại số 8/34, đường An Dương Vương, theo giá trị định giá là 6.016.000.000 đồng, bà L1 yêu cầu nhận ½ giá trị nhà và đất là 3.008.000.000 đồng do đây là tài sản chung của bà L1 và ông Hải, ½ giá trị còn lại là di sản của ông Hải là 3.008.000.000 đồng bà L1 đồng ý chia làm 10 phần bằng nhau, mỗi người nhận 300.800.000 đồng. Bà L1 yêu cầu được nhận nhà và đất, bà L1 sẽ chia giá trị nhà đất cho các con bà L1. Riêng bà Thái Thanh L2 phải có nghĩa vụ trả lại cho bà L1 số tiền 70.000.000 đồng là khoản nợ bà L1 đã trả nợ thay cho bà L2 khi bán căn nhà số 40 đường Phan Đình Phùng và yêu cầu các đồng thừa kế thanh toán tiền chi phí đo đạc.

*- Bị đơn ông Thái Thanh T trình bày:*

Ông thống nhất cha mẹ ông là bà L1 và ông Hải có tất cả 09 người con. Khi ông Hải qua đời không để lại di chúc. Tài sản của cha mẹ ông gồm 02 căn nhà và số nợ tại Quỹ tín dụng phường 2 như đại diện nguyên đơn trình bày. Nay ông yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với căn nhà số 8/34, đường An Dương Vương. Ông yêu cầu nhận di sản của cha để lại theo quy định của pháp luật có giá trị bằng 300.000.000 đồng. Đối với căn nhà số 40 đường Phan Đình Phùng, ông thống nhất đã chuyển nhượng giá 08 tỷ đã chia 10 phần bằng nhau mỗi người được nhận là 800.000.000 đồng nhưng ông chỉ nhận được 730.000.000 đồng, số tiền còn lại do phải trả nợ thay cho bà L2 nên cầu bà L2 phải trả lại cho ông là 70.000.000 đồng. Ông T thừa nhận căn nhà số 8/34, đường An Dương Vương là của cha mẹ là ông Thái Thanh Hải và bà Quách Kim L1 xây dựng, không phải do ông B xây dựng.

*- Bị đơn bà Thái Thanh L2 trình bày:*

Bà thống nhất cha mẹ bà là bà L1 và ông Hải có tất cả 09 người con. Khi ông Hải qua đời không để lại di chúc. Tài sản của cha mẹ bà gồm 02 căn nhà và số nợ tại Quỹ tín dụng phường 2 như đại diện nguyên đơn trình bày. Khi bà thành lập Công ty THHH MTV Thanh Hải, bà L1 đứng ra vay Quỹ tín dụng dùng để phục vụ kinh doanh lo cho gia đình ông Thái Thanh Hải. Đã qua số nợ bà L1 đã trả vốn và lãi khi bán căn nhà số 40, đường Phan Đình Phùng là 1.400.000.000 đồng, phần tiền còn lại đã chia thừa kế xong mỗi người đã nhận 730.000.000 đồng. Hiện nay, bà yêu cầu được chia thừa kế theo pháp luật cho những người con có tên trong sổ hộ khẩu gia đình của ông Hải đối với nhà và đất tại căn nhà số 8/34, đường An Dương Vương. Bà L2 yêu cầu nhận kỷ phần của mình và giao cho ông B. Không đồng ý trả cho ông T, bà N2, bà Tố Ngọc, bà L1 mỗi người số tiền 70.000.000 đồng. Bà L2 không yêu cầu giám định pháp y đối với bà Quách Kim L1.

*-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thái Thanh V, ông Thái Thanh B, bà Thái Thanh N1, ông Thái Thanh L3 trình bày:*

Các ông, bà thống nhất cha mẹ các ông, bà là ông Hải và bà L1 có tất cả 09 người con, về tài sản của ông Hải và bà L1 gồm 02 căn nhà và số nợ tại Quỹ tín dụng phường 2 đúng như đại diện nguyên đơn trình bày. Năm 2021, ông Thái Thanh Hải qua đời không để lại di chúc. Hiện nay các ông, bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với căn nhà số 8/34, đường An Dương Vương cho những người con có tên trong sổ hộ khẩu của ông Hải mỗi người được nhận phần đất bằng 25m<sup>2</sup> và đồng ý giao kỷ phần của mình cho ông B quản lý dùng vào việc thờ cúng. Đối giá trị căn nhà trên phần đất là do ông B bỏ tiền ra xây dựng nên yêu cầu chia giá trị căn nhà cho ông B theo chứng thư thẩm định giá căn nhà là 411.274.500 đồng. Đối với căn nhà số 40, đường Phan Đình Phùng các ông, bà thừa nhận đã thống nhất chuyển nhượng giá 08 tỷ để trả nợ cho Quỹ tín dụng xong, phần còn lại đã chia 10 phần bằng nhau mỗi người đã nhận 730.000.000 đồng nên không yêu cầu trong vụ án này. Không yêu cầu giám định pháp y đối với bà Quách Kim L1.

*-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thái Thanh P, bà Thái Thanh N2 và bà Thái Tố N1 trình bày:*

Các bà thống nhất cha mẹ là bà L1 và ông Hải có tất cả 09 người con. Khi ông Hải qua đời không để lại di chúc. Tài sản của cha mẹ gồm 02 căn nhà và số nợ tại Quỹ tín dụng phường 2 như đại diện nguyên đơn trình bày. Nay các bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với căn nhà số 8/34, đường An Dương Vương. Yêu cầu nhận giá trị di sản của cha để lại.

Đối với căn nhà số 40, đường Phan Đình Phùng các bà thống nhất đã chuyển nhượng giá 08 tỷ để chia thừa kế cho 09 chị em và bà L1 mỗi người một phần là 800.000.000 đồng, nhưng do phải trả khoản nợ vốn và lãi vay của Quỹ tín dụng thay cho bà L2 nên số tiền còn lại mỗi người chỉ được nhận là 730.000.000 đồng. Hiện nay, bà N2 và bà Tố Ngọc yêu cầu bà L2 phải trả cho bà N2 và bà Tố Ngọc mỗi người số tiền 70.000.000 đồng. Bà P không yêu cầu bà L2 trả tiền. Các bà xác định căn nhà số 8/34, đường An Dương Vương là do bà L1 và ông Hải xây

dựng không phải do ông B xây dựng. Không yêu cầu giám định pháp y đối với bà Quách Kim L1.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 286/2023/DS-ST ngày 11 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:*

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Quách Kim L1 về việc chia thừa kế.

Bà Quách Kim L1 được nhận kỹ phần chia thừa kế theo pháp luật bằng 3.121.148.000 đồng (trong đó giá trị đất là 3.082.648.000 và giá trị nhà là 38.500.000 đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của bà Quách Kim L1 phần tài giá trị tài sản căn nhà bằng 341.274.500 đồng.

Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế đối với ông Thái Thanh T, bà Thái Thanh L2, bà Thái Thanh N2, bà Thái Thanh P, ông Thái Thanh V, ông Thái Thanh B, ông Thái Thanh L3, bà Thái Thanh Ngọc, bà Thái Tố N1 mỗi người được nhận 01 kỹ phần thừa kế bằng 283.741.000 đồng.

Buộc bà Thái Thanh L2 trả lại số tiền cho ông Thái Thanh T, bà Thái Thanh N2, bà Thái Tố N1 và bà Quách Kim L1 mỗi người bằng 70.000.000 đồng. Đối trừ kỹ phần của bà Thái Thanh L2 sau khi thanh toán cho ông T, bà Tố Ngọc, bà N2 và bà L1 thì bà L2 còn được nhận 3.741.000 đồng.

Tổng số tiền ông Thái Thanh T, bà Thái Thanh N2, bà Thái Tố N1 mỗi người được nhận là 353.741.000 đồng.

Tổng số tiền bà Quách Kim L1 được nhận là  $3.121.148.000 + 70.000.000 = 3.191.148.000$  đồng.

2/ Chấp nhận yêu cầu chia phần tài sản căn nhà số 8/34, đường An Dương Vương, khóm 2, phường 7, thành phố Cà Mau, diện tích 161,0m<sup>2</sup> của ông Thái Thanh B.

Ông Thái Thanh B được nhận tài sản căn nhà giá trị bằng 341.274.500 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao kỹ phần của bà Thái Thanh L2, ông Thái Thanh V, ông Thái Thanh L3, bà Thái Thanh N1 cho ông Thái Thanh B tổng số tiền bằng 854.964.000 đồng.

Tổng số tiền ông Thái Thanh B được nhận bằng 1.479.979.000 đồng.

Giao cho bà Quách Kim L1 được sở hữu căn nhà và đất tại số 8/34, đường An Dương Vương, khóm 2, phường 7, thành phố Cà Mau, diện tích theo đo đạc bằng 161,0m<sup>2</sup>, loại đất ở đô thị, được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/3/2003 cho hộ ông, bà Thái Thanh Hải và bà Quách Kim L1, diện tích theo giấy chứng nhận bằng 125m<sup>2</sup>.

*(Về diện tích, vị trí thể hiện theo bản trích đo hiện trạng ngày 17/5/2023 của Công ty TNHH MTV tài nguyên môi trường Dâng Phong).*

Buộc bà Quách Kim L1 có nghĩa vụ giao lại số tiền cho các kỹ phần được nhận gồm bà Thái Thanh L2 bằng 3.741.000 đồng, ông Thái Thanh T, bà Thái Thanh N2, bà Thái Tố N1 mỗi người được nhận bằng 353.741.000 đồng, ông Thái Thanh B được nhận 1.479.979.000 đồng.

Bà Quách Kim L1 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

*Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.*

Ngày 26/12/2023, bà Quách Kim L1, ông Thái Thanh T, bà Thái Thanh N2, bà Thái Tố N1 kháng cáo không đồng ý xác định căn nhà số 8/34, đường An Dương Vương trị giá 441.274.500 đồng là do ông B xây dựng, bà L1, bà Tố Ngọc, bà N2 và ông T xác định căn nhà do bà L1 và ông Hải xây dựng.

Ngày 29/12/2023, bà Thái Thanh L2, bà Thái Thanh N1, ông Thái Thanh L3, ông Thái Thanh B kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia thừa kế phần di sản của ông Hải cho những người con của ông Hải và và bà L1 theo sổ hộ khẩu của ông Hải gồm bà L2, ông L3, ông B, bà Thanh N1 và bà Tố Ngọc. Ngoài ra, bà L2 kháng cáo không đồng ý trả cho ông T, bà N2, bà Tố Ngọc và bà L1 mỗi người 70.000.000 đồng mà yêu cầu phải có mặt bà L1 để đối chất với khoản tiền nợ bà L1 mượn của bà L2. Ông B kháng cáo yêu cầu được nhận toàn bộ tiền giá trị nhà theo định giá là 411.274.500 đồng và yêu cầu được nhận phần diện tích đất chênh lệch theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hải và bà L1 là 44,58m<sup>2</sup> do ông B tự lấn chiếm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Quách Kim L1, bà Thái Tố N1, ông Thái Thanh T và bà Thái Thanh N2 yêu cầu xác định giá trị căn nhà là 411.274.500 đồng do ông Hải và bà L1 xây dựng để chia thừa kế theo pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Hải. Không chấp nhận căn nhà là do ông B xây dựng. Hội đồng xét xử xét thấy, bà L1, ông T, bà N2 và bà Tố Ngọc đều cho rằng căn nhà số 8/34, đường An Dương Vương được xây dựng trên phần đất diện tích 125m<sup>2</sup> là do bà L1 và ông Hải xây dựng năm 2005 sau đó cho ông B ở đến năm 2019 ông B trả lại nhà để ở nơi khác. Theo chứng thư thẩm định giá ngày 02/6/2023, căn nhà được xây dựng có giá trị là 411.274.500 đồng. Ông B không thừa nhận nhà do cha mẹ ông là bà L1 và ông Hải xây dựng mà do ông B xây dựng vào năm 2010. Xét thấy, tại hồ sơ ông B có cung cấp các chứng cứ xác

nhận ông B đã mua vật tư và thuê người xây dựng nhà vào năm 2010. Đồng thời được các anh chị em là ông V, bà L2, ông L3, bà Thanh N1 thừa nhận ông B là người trực tiếp xây dựng nhà, ông B đã ở tại căn nhà số 8/34, đường An Dương Vương từ năm 2010 thể hiện hợp đồng mua bán điện ngày 09/9/2010 do bà L1 ký tên. Bà L1, bà N2, bà Tố Ngọc và ông T cho rằng nhà do bà L1 và ông Hải xây dựng năm 2005 nhưng không có chứng cứ chứng minh bà L1 và ông Hải là người trực tiếp xây dựng nhà. Tuy nhiên, tại hồ sơ thể hiện các anh chị em ông B đều thừa nhận việc ông B xây dựng nhà có một phần tiền do ông Hải và bà L1 bỏ ra cho ông B xây dựng nhà là 70.000.000 đồng, do đó cấp sơ thẩm xác định giá trị nhà do ông B xây dựng là 341.274.500 đồng, phần giá trị nhà của ông Hải và bà L1 bỏ vào để xây dựng nhà là 70.000.000 đồng. Do đó khi chia giá trị nhà, cấp sơ thẩm chia giá trị nhà cho ông B 341.274.500 đồng, chia giá trị nhà cho ông Hải và bà L1 là 70.000.000 đồng. Phần giá trị nhà của ông Hải và bà L1 được chia đôi cho ông Hải và bà L1 mỗi người 35.000.000 đồng. Phần di sản của ông Hải được chia thừa kế cho bà L1 và 09 người con của bà L1 mỗi người 3.500.000 đồng là phù hợp. Do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L1, bà N2, ông T và bà Tố Ngọc.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Thái Thanh B, bà Thái Thanh L2, bà Thái Thanh N1, ông Thái Thanh L3. Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông B kháng cáo cho rằng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Hải và bà L1 được UBND thành phố Cà Mau cấp diện tích là 125m<sup>2</sup>. Đến ngày 27/5/2014 Nhà nước thu hồi diện tích 8,58m<sup>2</sup> nên diện tích đất còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hải và bà L1 là 116,42 m<sup>2</sup>. Theo diện tích đo đạc thực tế ngày 17/5/2023 thì diện tích đất được các đương sự thống nhất xác định ranh giới để đo đạc có tổng diện tích đất là 161m<sup>2</sup> nên diện tích đất có chênh lệch là 44,58m<sup>2</sup>. Phần diện tích đất chênh lệch thừa ông B cho rằng tự lấn chiếm để xây dựng nhà nhưng ông B không có chứng cứ chứng minh phần đất ông lấn chiếm của ai, phần đất thừa 44,58m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hải và bà L1 được cấp thì ông B không được cơ quan có thẩm quyền công nhận cho ông B diện tích đất 44,58m<sup>2</sup> do ông B tự lấn chiếm. Do đó ông B yêu cầu chia thừa kế và yêu cầu giao diện tích đất chênh lệch thừa là 44,58 m<sup>2</sup> cho ông B là không có cơ sở. Đối với yêu cầu của ông B yêu cầu xác định toàn bộ giá trị căn nhà theo kết quả thẩm định giá số tiền là 411.274.500.000 đồng là tiền của ông B xây dựng, tuy nhiên ông B không có chứng cứ chứng minh toàn bộ giá trị căn nhà là do ông B xây dựng. Theo đơn yêu cầu của ông B gửi Tòa án, ông B xác định ông đã bỏ tiền vào để xây dựng căn nhà vào năm 2010 với số tiền khoản 250.000.000 đồng, trong khi đó tất cả các anh em của ông B đều xác định khi ông B xây dựng nhà, ông Hải và bà L1 có đưa tiền cho ông B xây dựng nhà. Do đó cấp sơ thẩm xác định giá trị nhà ông Hải và bà L1 bỏ vào để xây dựng nhà là 70.000.000 đồng và xác định số tiền ông B xây dựng nhà là 341.274.500 đồng là có cơ sở.

Bà Thái Thanh L2 kháng cáo yêu cầu hủy một phần bản án sơ thẩm về việc buộc bà L2 trả cho bà L1, ông T, bà N2 và bà Tố Ngọc tổng số tiền 280.000.000

đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, bà L2 thừa nhận bà L1 và các anh chị em của bà đã thống nhất bán căn nhà số 40, đường Phan Đình Phùng với số tiền 8 tỷ đồng để chia đều cho 10 người gồm bà L1 và 09 anh chị em của bà L2 mỗi người được chia một phần là 800.000.000 đồng. Tuy nhiên bà L2 cho rằng trong thời gian bà thành lập công ty để kinh doanh, bà L1 có vay Quỹ tín dụng dùng để bà L2 để bà L2 kinh doanh nên tổng số nợ bà L2 nợ vốn và lãi là 1.400.000.000 đồng nên khi bán căn nhà số 40, đường Phan Đình Phùng các đồng thừa kế phải trả số nợ 1.400.000.000 đồng thay cho bà L2 nên số tiền còn lại được chia cho bà L1 và 09 anh chị em của bà mỗi người chỉ nhận được số tiền là 730.000.000 đồng. Số tiền mỗi anh chị em của bà L2 và bà L1 không nhận được 70.000.000 đồng là do phải trả nợ cho Quỹ tín dụng thay cho bà L2. Bà L2 cho rằng việc bà L1 vay tiền cho bà L2 là để bà L2 kinh doanh phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt chung của gia đình bà L1 và ông Hải nhưng bà L2 không có chứng cứ chứng minh việc vay tiền là để phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt của gia đình của bà L1 và ông Hải, trong khi đó bà L1 và các anh chị em của bà L2 cũng không thừa nhận việc bà L2 vay tiền của Quỹ tín dụng là để phục vụ cho sinh hoạt chung của gia đình. Do đó bà L2 cho rằng số tiền nợ đã trả cho quỹ tín dụng là nợ chung của gia đình ông Hải và bà L1 là không có cơ sở. Bà L2 cũng thừa nhận đã qua bà chưa trả lại số tiền 1.400.000.000 đồng để chia cho bà L1 và tất cả các anh chị em của bà L2 mỗi người 70.000.000 đồng. Tại hồ sơ, bà L1, bà N2, ông T và bà Tố Ngọc có đơn yêu cầu chia thừa kế đồng thời yêu cầu bà L2 phải trả cho bà L1, bà N2, ông T và bà Tố Ngọc mỗi người 70.000.000 đồng. Riêng bà P, ông V, ông L3, ông B và bà Thanh N1 không yêu cầu bà L2 trả tiền. Do đó cấp sơ thẩm buộc bà L2 phải trả cho bà L1, ông T, bà N2, bà Tố Ngọc mỗi người 70.000.000 đồng là phù hợp. Do đó không có cơ sở hủy một phần bản án sơ thẩm theo yêu cầu kháng cáo của bà L2. Tại phiên tòa bà L2 cho rằng do không có mặt bà L1 tại phiên tòa nên không đối chất được với bà L1 về số tiền bà L2 đã đưa cho bà L1 nên không đồng ý trả tiền cho bà L1, bà N2, ông T và bà Tố Ngọc là không phù hợp nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ngoài ra, bà Thái Thanh N1, ông Thái Thanh L3, bà Thái Thanh L2 và ông Thái Thanh B đều kháng cáo yêu cầu chia thừa kế nhà và đất tại số 8/34, đường An Dương Vương cho những người con của ông Hải và bà L1 có tên trong sổ hộ khẩu của ông Hải gồm bà L2, ông L3, ông B, bà Thanh N1 và bà Tố Ngọc. Không đồng ý chia thừa kế cho tất cả 09 người con của ông Hải và bà L1. Đồng thời yêu cầu giám định năng lực hành vi dân sự của bà L1 để xác định bà L1 tuổi cao không có khả năng để làm đơn khởi kiện.

Hội đồng xét xử xét thấy, bà Thái Thanh N1, ông Thái Thanh L3, bà Thái Thanh L2 và ông Thái Thanh B đều thừa nhận ông Hải và bà L1 có tất cả 09 người con gồm bà Thanh N1, bà Tố Ngọc, ông L3, bà L2, ông B, ông T, ông V, bà P và bà N2. Ngày 23/7/2021 ông Hải qua đời không để lại di chúc, cha mẹ của ông Hải cũng đã qua đời nên hàng thừa kế thứ nhất của ông Hải gồm bà L1 là vợ ông Hải và 09 người con của ông Hải và bà L1 là bà Thanh N1, bà Tố Ngọc, ông L3, bà L2, ông B, ông T, ông V, bà P và bà N2. Theo quy định tại điều 651 Bộ



luật dân sự năm 2015 quy định “*những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau*” do đó, ông B, bà Thanh N1, ông L3 và bà L2 kháng cáo yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Hải cho năm người con của ông Hải và bà L1 có tên trong sổ hộ khẩu của ông Hải là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Tại phiên tòa, ông V đại diện theo ủy quyền của bà Thanh N1 cùng với ông L3, ông B, bà L2 yêu cầu Hội đồng xét xử cho giám định năng lực hành vi dân sự của bà L1. Xét thấy tại cấp sơ thẩm, bà Thanh N1, ông L3, ông B, bà L2 đều yêu cầu giám định nhưng sau đó các đương sự thống nhất không yêu cầu giám định năng lực hành vi dân sự của bà L1. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không có chứng cứ chứng minh bà L1 có bệnh lý hay biểu hiện mất năng lực hành vi dân sự tại thời điểm bà L1 làm đơn khởi kiện, trong khi đó tại hồ sơ thể hiện bà L1 đã làm đơn khởi kiện và bà L1 đã ký hợp đồng ủy quyền vào ngày 10/01/2023 tại phòng công chứng đất Mũi để ủy quyền cho bà Tố Ngọc tham gia tố tụng và bà L1 đã ký đơn yêu cầu trợ giúp pháp lý do người cao tuổi. Do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông V, ông L3, ông B, bà L2 về việc ngừng phiên tòa để trưng cầu giám định năng lực hành vi dân sự của bà L1.

Xét thấy, yêu cầu kháng cáo của bà Quách kim Lón, bà Thái Tố N1, ông Thái Thanh T, bà Thái Thanh N2, Thái Thanh N1, ông Thái Thanh L3, bà Thái Thanh L2 và ông Thái Thanh B không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của các đương sự.

[4] Do bản án sơ thẩm đã chia thừa kế cho bà Quách Kim L1, bà Thái Tố N1, ông Thái Thanh T và bà Thái Thanh N2, Bà Thái Thanh N1, Thái Thanh L3, bà Thái Thanh L2, ông Thái Thanh B, bà Thái Thanh P và ông Thái Thanh V là phù hợp nên Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, cụ thể:

Chia thừa kế đất và căn nhà tại số 8/34, đường An Dương Vương, khóm 2, phường 7, thành phố Cà Mau có diện tích theo đo đạc thực tế là 161,0m<sup>2</sup> có trị giá trị theo chứng thư định giá phần đất tại thửa số 93,137,140 tờ bản đồ số 8 diện tích 44,58 m<sup>2</sup> có giá trị là 3.104.802.854 đồng, phần đất tại thửa số 198, tờ bản đồ số 2, diện tích 116,42 m<sup>2</sup> có giá trị 2.500.011.965 đồng. Tổng giá trị phần đất là 5.604.814.549 đồng. Phần đất này là tài sản chung của ông Hải và bà L1 nên chia đôi cho ông Hải và bà L1 mỗi người bằng 2.802.407.000 đồng. Phần giá trị đất là di sản của ông Hải là 2.802.407.000 đồng được chia đều cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Hải là 10 người gồm bà L1 và 09 người con của ông Hải và bà L1 nên mỗi người được chia một kỷ phần là 280.241.000 đồng.

Như vậy bà L1 được chia giá trị đất bằng 2.802.407.000 đồng + 280.241.000 đồng = 3.082.648.000 đồng.

Đối với phần giá trị nhà trên đất, theo chứng thư thẩm định giá bằng 411.274.500 đồng, cấp sơ thẩm xác định số tiền ông Hải và bà L1 là 70.000.000 đồng. Phần giá trị nhà của ông B là 341.274.500 đồng.

Số tiền của ông Hải và Lón là 70.000.000 đồng được chia cho ông Hải và bà L1 mỗi người được chia 35.000.000 đồng. Phần di sản của ông Hải là 35.000.000 đồng được chia cho 10 kỷ phần nên mỗi người được chia 3.500.000 đồng.

Bà L1 được chia giá trị nhà là 35.000.000 đồng + 3.500.000 đồng = 38.500.000 đồng.

Ông B được chia giá trị nhà là 341.274.500 đồng + 3.500.000 đồng = 344.774.500 đồng.

Tổng giá trị nhà và đất bà L1 được chia là 3.082.648.000 đồng + 38.500.000 đồng = 3.121.148.000 đồng.

Tổng giá trị nhà và đất ông B được chia là 344.774.500 đồng + 280.241.000 đồng = 625.015.500 đồng

Tổng giá trị nhà và đất bà P, ông V, ông T, bà N2, bà L2, ông L3, bà Thanh N1, bà Tố Ngọc mỗi người được chia là 283.741.000 đồng (280. 241.000 đồng + 3.500.000 đồng = 283.741.000 đồng).

Buộc bà L2 phải trả cho bà L1, bà N2, bà Tố Ngọc, ông T mỗi người 70.000.000 đồng.

Bà Thái Thanh L2 được chia kỹ phần là 283.741.000 đồng nhưng do bà L2 phải trả cho bà L1, ông T, bà N2, bà Tố Ngọc mỗi người 70.000.000 đồng nên kỹ phần của bà L2 còn lại là 3.741.000 đồng, bà L2 đồng ý giao cho ông B nên ông B được nhận 3.741.000 đồng (283.741.000 đồng- 280.000.000 đồng = 3.741.000 đồng).

Ông Thái Thanh V, ông Thái Thanh L3, bà Thái Thanh N2 đồng ý giao kỹ phần của mình cho ông B nên ông B được nhận 851.223.000 đồng (283.741.000 đồng x 3 = 851.223.000 đồng).

Tổng số tiền ông B ông V, ông L3, bà Thanh N1 được bà L2 giao là 854.964.000 đồng (283.741.000 x 3) + 3.741.000 đồng = 854.964.000 đồng.

Tổng số tiền ông B được nhận giá trị nhà và đất và các kỹ phần được ông V, ông L3, bà Thanh N1 được bà L2 giao bằng 1.479.979.500 đồng (625.015.500 đồng + 854.964.000 đồng = 1.479.979.500 đồng).

Giao căn nhà và đất tại số 8/34, đường An Dương Vương, khóm 2, phường 7, thành phố Cà Mau diện tích 161m<sup>2</sup> cho bà L1 nên bà L1 phải giao cho ông B 1.479.979.500 đồng, giao cho bà N2, ông T, bà Tố Ngọc, bà P mỗi người 283.741.000 đồng,.

Riêng kỹ phần của bà L2 được chia là 283.741.000 đồng nhưng buộc bà L2 phải trả cho ông T, bà N2, bà Tố Ngọc và bà L1 mỗi người là 70.000.000 đồng, tổng số tiền bà L2 phải trả là 280.000.000 đồng nên kỹ phần còn lại của bà L2 là 3.741.000 đồng, số tiền này bà L2 đồng ý giao cho ông B nên buộc bà L1 phải giao cho bà L2 280.000.000 đồng để bà L2 trả cho ông T, bà N2, bà Tố Ngọc và bà L1.

Bản án sơ thẩm tính để chia kỹ phần cho từng người được nhận di sản thừa kế là đúng nhưng phần quyết định tuyên không rõ khó thi hành án nên cấp phúc thẩm cần sửa lại để đảm bảo việc thi hành án.

[5] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Thái Thanh T, bà Thái Thanh L2, bà Thái Thanh N1, ông Thái Thanh L3, bà Thái Thanh N2, bà Thái Tố N1, ông Thái Thanh B không được chấp nhận nên ông T, bà L2, bà N1, ông L3, bà N2, ông B phải chịu theo quy định.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Thái Thanh T, bà Thái Thanh L2, bà Thái Thanh N1, ông Thái Thanh L3, bà Thái Thanh N2, bà Thái Tố N1, ông Thái Thanh B. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 286/2023/DS-ST ngày 11 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Quách Kim L1 về việc chia thừa kế nhà và đất tại căn nhà số 8/34, đường An Dương Vương, khóm 2, phường 7, thành phố Cà Mau diện tích 161,0m<sup>2</sup>.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Quách Kim L1 về việc chia giá trị căn nhà bằng 341.274.500 đồng (*Ba trăm bốn mươi một triệu, hai trăm bảy mươi bốn nghìn, năm trăm đồng*).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Thái Thanh B về việc chia giá trị nhà là 341.274.500 đồng (*Ba trăm bốn mươi một triệu, hai trăm bảy mươi bốn nghìn, năm trăm đồng*).

4. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế đối với ông Thái Thanh T, bà Thái Thanh L2, bà Thái Thanh N2, bà Thái Thanh P, ông Thái Thanh V, ông Thái Thanh B, ông Thái Thanh L3, bà Thái Tố N1, bà Thái Thanh N1 mỗi người được nhận 01 kỹ phần thừa kế bằng 283.741.000 đồng (*Hai trăm tám mươi ba triệu, bảy trăm bốn mươi một nghìn đồng*).

5. Giao cho bà Quách Kim L1 được nhận sở hữu căn nhà và đất số 8/34, đường An Dương Vương, khóm 2, phường 7, thành phố Cà Mau, diện tích theo đo đạc bằng 161,0m<sup>2</sup> có vị trí kích thước theo bản trích đo hiện trạng ngày 17/5/2023 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên Môi trường Dâng Phong.

6. Buộc bà Quách Kim L1 có nghĩa vụ giao cho ông Thái Thanh T, bà Thái Thanh N2, bà Thái Tố N1, bà Thái Thanh P mỗi người bằng 283.741.000 đồng

(Hai trăm tám mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn). Giao cho ông Thái Thanh B 1.479.979.500 đồng (Một tỷ bốn trăm bảy mươi chín triệu chín trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm đồng). Giao cho bà Thái Thanh L2 280.000.000 đồng (Hai trăm tám mươi triệu đồng).

7. Buộc bà Thái Thanh L2 trả lại số tiền cho ông Thái Thanh T, bà Thái Thanh N2, bà Thái Tố N1, bà Quách Kim L1 mỗi người bằng 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng).

Bà Quách Kim L1 có quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

8. Về chi phí đo đạc, định giá:

Ông Thái Thanh T, bà Thái Thanh L2, bà Thái Thanh N2, bà Thái Thanh P, ông Thái Thanh V, ông Thái Thanh B, ông Thái Thanh L3, bà Thái Tố N1, bà Thái Thanh N1 mỗi người phải thanh toán lại cho bà Quách Kim L1 bằng 5.100.000 đồng (chưa nộp).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

9. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Thái Thanh L2 phải nộp 14.300.000 đồng, đã dự nộp 9.375.000 đồng, tại lai thu số 0003855, ngày 08/8/2023 được đối trừ, số tiền còn lại phải nộp 4.925.000 đồng (chưa nộp).

Ông Thái Thanh L3 phải nộp 14.187.000 đồng, đã dự nộp 9.375.000 đồng, theo giấy nộp tiền vào ngày 07/8/2023, đối trừ số tiền còn lại phải nộp 4.812.000 đồng (chưa nộp).

Bà Thái Tố N1 phải nộp 14.187.000 đồng, đã dự nộp 9.250.000 đồng, tại lai thu số 0003680, ngày 10/7/2023 được đối trừ, số tiền còn lại phải nộp 4.937.000 đồng (chưa nộp).

Ông Thái Thanh Dân phải nộp 14.187.000 đồng, đã dự nộp 9.375.000 đồng, tại lai thu số 0003850, ngày 08/8/2023 được đối trừ, số tiền còn lại phải nộp 4.812.000 đồng (chưa nộp).

Bà Thái Thanh N2 phải nộp 14.187.000 đồng, đã dự nộp 9.250.000 đồng, tại lai thu số 0003681, ngày 10/7/2023 được đối trừ, số tiền còn lại phải nộp 4.937.000 đồng (chưa nộp).

Ông Thái Thanh B phải nộp 14.187.000 đồng, dự nộp số tiền 16.677.000 đồng, tại lai thu số 0003938, ngày 11/9/2023, dự nộp số tiền 9.375.000 đồng, tại lai thu số 0003849, vào ngày 08/8/2023, được đối trừ. Ông B được hoàn lại 11.865.000 đồng.

Ông Thái Thanh T phải nộp 14.187.000 đồng, đã dự nộp số tiền 9.250.000 đồng tại lai thu số 0003884 ngày 16/8/2023 được đối trừ, số tiền còn lại phải nộp 4.937.000 đồng (*chưa nộp*).

Bà Thái Thanh N1 phải nộp 14.187.000 đồng, đã dự nộp 9.375.000 đồng, tại lai thu số 0003851, ngày 08/8/2023 được đối trừ, số tiền còn lại phải nộp 4.812.000 đồng (*chưa nộp*).

Bà Thái Thanh P phải nộp 14.187.036 đồng, đã dự nộp 9.375.000 đồng, tại lai thu số 0003882, ngày 15/8/2023 được đối trừ, số tiền còn lại phải nộp 4.812.000 đồng (*chưa nộp*).

Bà Quách Kim L1 không phải nộp án phí do là người cao tuổi có đơn xin miễn dự nộp án phí.

#### 10 . Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Thái Thanh T, bà Thái Thanh L2, bà Thái Thanh N1, ông Thái Thanh L3, bà Thái Thanh N2, bà Thái Tố N1, ông Thái Thanh B mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Ngày 26/12/2023 ông T, bà L2, bà Tố Ngọc, bà N2, ông L3 đã dự nộp mỗi người 300.000 đồng theo các biên lai số 0007866, 0007847, 0007842, 0007843, 0007849; ngày 03/01/2024 bà Thanh N1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0007883 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu.

*Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định 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.*

Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

#### **Nơi nhận:**

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi Cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

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

**Bùi Thị Phương Loan**



