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

Bản án số: **81**/2020/DS-PT

Ngày: 17 - 7 - 2020

V/v tranh chấp chia thừa kế, tranh chấp hợp đồng cầm cố, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Phụng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hoàng Thành.

Ông Phan Lê Vũ Huy Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Việt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Ông Sơn Cươl - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 16/6/2020 và 17/7/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 3 năm 2020 về việc tranh chấp chia thừa kế, tranh chấp hợp đồng cầm cố, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 57/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 04 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 83/2020/QĐPT-DS ngày 21 tháng 05 năm 2020, Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số 43/2020/QĐPT-DS ngày 16 tháng 6 năm 2020 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa phúc thẩm số 1142/2020/TB-TA ngày 29 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông M. Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2. Bị đơn: Bà N. Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

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

3.1. Ông LQ1. Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.2. Bà LQ2. Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.3. Ông LQ3. Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.4. Ông LQ4. Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông LQ4: Ông Nguyễn Văn Út, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Việt Út thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.5. Bà LQ5. Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.6. Bà LQ6. Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.7. Ông LQ7. Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.8. Ông LQ8. Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.9. Bà LQ9. Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.10. Ông LQ10. Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.11. Bà LQ11. Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.12. Ông LQ12. Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.13. Bà LQ13. Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà LQ13: Ông LQ12. Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 29/7/2019. (vắng mặt)

3.14. Bà LQ14. Địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3.15. Bà LQ15. Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.16. Ông LQ16. Địa chỉ: ấp A1, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.17. Bà LQ17. Địa chỉ: ấp A1, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Ông M là nguyên đơn và ông LQ4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

**** Nguyên đơn ông M trình bày:*** Cha mẹ ông là ông D chết ngày 02/12/2012 và bà N hiện còn sống. Cha mẹ ông có tất cả 07 người gồm M, LQ1, LQ2, LQ4, LQ6, LQ8, LQ9. Quá trình chung sống, cha mẹ ông tạo lập được tài sản là QSD đất có tổng diện tích 33.700m^2 gồm thửa 32 diện tích 1.200m^2 (đất thổ cư), thửa 206 diện tích 5.700m^2, thửa 207 diện tích 7.930m^2, thửa 208 diện tích 15.600m^2, thửa 505 diện tích 3.270m^2, đều thuộc tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, do cha ông đứng tên giấy CNQSD đất. Đến ngày 14/02/2006, UBND ông C1 (nay là huyện C) có quyết định số 335/2006/UBH thu hồi đất của cha mẹ ông với diện tích 2.156m^2 tại các thửa 206, 207, 208 để làm tuyến đường Quản lộ Phụng Hiệp - Cà Mau, trong đó thu hồi tại thửa 206 diện tích 781m^2, thửa 207 diện tích 675m^2, thửa 208 diện tích 700m^2. Như vậy, các thửa 206, 207, 208 cha mẹ ông chỉ còn lại diện tích 27.074m^2. Đến ngày 02/12/2012, cha ông chết không có để lại di chúc chia cho ai đối với các tài sản trên. Sau đó, mẹ ông có đứng ra chia đất, các anh chị em

ông đều thống nhất phân chia được diện tích thửa 32 và thửa 505. Đối với các thửa 206, 207, 208 có tổng diện tích 27.074m^2 thì không thỏa thuận phân chia được và phát sinh tranh chấp. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất diện tích 27.074m^2, tại các thửa 206, 207, 208, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Ông thống nhất chia cho bà N được hưởng 50% diện tích đất, còn lại 50% diện tích đất ông yêu cầu chia cho bà N và các anh chị em của ông. Ông xin nhận đất để sản xuất.

**** Bị đơn bà N trình bày:*** Bà và chồng bà là ông D chung sống với nhau có 07 người con theo như lời ông M trình bày là đúng, khi ông D chết không có để lại di chúc. 03 thửa 206, 207, 208 ông M yêu cầu chia thừa kế nêu trên là của vợ chồng bà. Hiện nay, toàn bộ 03 thửa đất trên bà đã cho các con, cụ thể như sau: Vào năm 2000, khi bà LQ2 có chồng bà có cho bà LQ2 02 công tầm cấy đất ruộng và một phần đất vườn có diện tích ngang 06m, dài 70m (tất cả chưa tách QSD đất); Cách đây trên 20 năm (bà không nhớ rõ năm nào) bà có cho ông LQ4 02 công tầm cấy đất ruộng và một cái nền nhà khoảng 900m^2, ngoài ra bà còn cho ông LQ4 thêm một cái nền ngang 05m, dài 35m (tất cả chưa tách QSD đất); Vào năm 1992, khi bà LQ6 có chồng bà có cho bà LQ6 02 công tầm cấy đất ruộng và một phần đất vườn có diện tích ngang 06m, dài 70m (tất cả chưa tách QSD đất); Vào năm 1997, khi bà LQ9 có chồng bà có cho bà LQ9 02 công tầm cấy đất ruộng và một phần đất vườn có diện tích ngang 10m, dài 60m (tất cả chưa tách QSD đất); Vào năm 1995, bà có cho ông LQ8 04 công tầm cấy đất ruộng, nhưng chỉ có 02 công đất là nằm trong các thửa đất ông M yêu cầu chia thừa kế (chưa tách QSD đất), do ông LQ8 đi làm thuê nên hiện nay 02 công đất này bà vẫn đang sử dụng; còn về 02 công đất còn lại là do bà nhận chuyển nhượng của người khác cho ông LQ8, sau này ông LQ8 cũng chuyển nhượng lại cho người khác (đã tách QSD đất xong). Ngoài ra, bà có cho ông LQ8 một phần đất vườn có diện tích ngang 16m, dài 42m, thời gian cho không nhớ, sau khi cho ông LQ8 được khoảng 4-5 năm thì ông LQ8 chuyển nhượng lại cho bà với giá 25.000.000đồng, sau đó bà cho cháu ngoại là bà LQ14 phần đất vườn này (chưa tách QSD đất, hiện nay bà cũng đang sử dụng). Về phần ông M bà đã cho 07 công tầm cấy đất ruộng và một cái nền nhà diện tích 01 công tầm cấy (hiện nay ông M đang cất nhà ở), phần 07 công đất ruộng thì ông M đã tách QSD đất xong, phần đất nền nhà 01 công thì vẫn chưa tách QSD đất, hiện nay vợ chồng ông M đang sử dụng. Ngoài ra, khi vợ chồng ông M ra ở riêng bà có cho thêm 100 giạ lúa; Về phần ông LQ1 bà đã cho 04 công tầm cấy đất ruộng và một cái nền nhà diện tích 01 công tầm cấy, phần 04 công đất ruộng thì ông LQ1 đã tách QSD đất xong, phần đất nền nhà 01 công thì vẫn chưa tách QSD đất. Hiện nay, bà đang quản lý, sử dụng 07 công tầm cấy đất ruộng và phần đất vườn ngang 14m, dài 80m. Nay bà không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của ông M, vì trước đây bà đã cho ông M đất và đã tách QSD đất rồi. Về các phần đất mà bà cho các con bà nhưng chưa tách QSD đất thì bà đồng ý giữ nguyên và công nhận phần đất này cho các con bà.

Đối với yêu cầu của ông LQ4: Nguồn gốc phát sinh tranh chấp là vì trước đây bà H (là thông gia của bà, mẹ vợ của ông LQ4) qua nhà bà gặp bà LQ2 để hỏi vay số tiền 5.000.000đồng, khi đó bà cũng có chứng kiến, nhưng sau đó bà H không có tiền trả nên đến khoảng năm 1998 thì bà H kêu bà LQ2 lấy 3,5 công đất ruộng để cấn trừ

số nợ 12.000.000đồng, lúc đầu bà LQ2 không chịu lấy đất, do bà LQ2 bị tật sẽ không canh tác đất ruộng được, do đó vợ chồng bà khuyên bà LQ2 lấy phần đất thì bà LQ2 đồng ý, khi đó cũng có mặt ông LQ4, khi đó ông LQ4 thỏa thuận với bà LQ2 là lấy 3,5 công đất của bà H đổi với 02 công đất của ông LQ4 được vợ chồng bà chia gần nhà để dễ quản lý, ông LQ4 còn nói là do bà LQ2 không làm ruộng được nên ông LQ4 sẽ tiếp làm giùm cho bà LQ2 để bù lỗ phần đất chênh lệch. Sau khi đổi đất được khoảng 01 năm thì ông LQ4 chuyển nhượng 3,5 công đất của bà H và cũng trả cho bà LQ2 02 công đất không chịu làm đất nữa. Đến khoảng 04 năm sau thì ông D kêu bà LQ2 lấy 02 công đất của ông LQ4 (thửa 208) đổi lấy 02 công đất của vợ chồng bà (thửa 207) để cho phần đất của bà LQ2 được liền nhau, thuận tiện canh tác. Phần đất này giữa bà LQ2 và ông LQ4 đã đổi với nhau, bà trực tiếp chứng kiến, do vậy yêu cầu Tòa án ổn định đất cho bà LQ2, đồng thời ổn định phần đất vợ chồng bà và bà LQ2 đã đổi cho nhau.

Đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất của ông LQ12, bà LQ13 bà thừa nhận có chuyển nhượng cho vợ chồng ông LQ12 phần diện tích đất vợ chồng ông LQ12 yêu cầu công nhận, bà cũng đã nhận đủ tiền và bà đồng ý công nhận cho vợ chồng ông LQ12 phần đất này vì sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông LQ12 đã cất nhà ở ổn định.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông LQ4 trình bày*:** Cha mẹ ông chung sống với nhau có 07 người con theo như lời ông M trình bày là đúng, khi cha ông chết không có để lại di chúc. 03 thửa 206, 207, 208 ông M yêu cầu chia thừa kế nêu trên là của cha mẹ ông. Hiện nay, toàn bộ 03 thửa đất trên mẹ ông đã cho các con cụ thể như sau: Cho ông M 07 công tầm cấy đất ruộng, theo ông biết thì phần đất này ông M đã tách QSD đất rồi, thuộc thửa đất số mấy thì ông không biết, ngoài ra ông M còn được chia thêm 01 công tầm cấy đất vườn, hiện nay ông M đang cất nhà ở, nhưng giấy CNQSD đất cha mẹ ông vẫn còn đứng tên, chưa sang tên cho ông M; Cho ông LQ1 05 công tầm cấy đất ruộng, theo ông biết thì phần đất này ông LQ1 đã tách QSD đất rồi, thuộc thửa đất số mấy thì ông không biết, ngoài ra ông LQ1 còn được chia thêm một nền đất vườn, diện tích bao nhiêu thì ông không rõ, nhưng đã bị giải tỏa làm đường Quảng lộ Phụng Hiệp - Cà Mau hết một phần, hiện nay còn một phần, phần đất này cha mẹ ông vẫn còn đứng tên giấy CNQSD đất, chưa sang tên cho ông LQ1; Cho bà LQ2 được 02 công tầm cấy đất ruộng (phần đất này bà LQ2 đang làm) và một phần đất vườn, diện tích bao nhiêu thì ông không rõ, phần đất này cha mẹ ông vẫn còn đứng tên giấy CNQSD đất, chưa sang tên cho bà LQ2; Cho ông 02 công tầm cấy đất ruộng (là phần đất đang tranh chấp với bà LQ2, phần đất này bà LQ2 đang làm) thuộc thửa 208 và một phần đất vườn, phần đất này cha mẹ ông vẫn còn đứng tên giấy CNQSD đất, chưa sang tên cho ông; Cho bà LQ6 02 công tầm cấy đất ruộng (phần đất này bà LQ6 đang làm) và một phần đất vườn, diện tích bao nhiêu thì ông không rõ, phần đất này cha mẹ ông vẫn còn đứng tên giấy CNQSD đất, chưa sang tên cho bà LQ6; Cho ông LQ8 được 02 công tầm cấy đất ruộng (phần đất này mẹ ông đang làm) phần đất này cha mẹ ông vẫn còn đứng tên giấy CNQSD đất, chưa sang tên cho ông LQ8, ngoài ra ông LQ8 còn được chia một phần đất vườn, diện tích bao nhiêu thì ông không rõ, phần đất này cha mẹ ông vẫn còn đứng tên giấy CNQSD đất, chưa sang tên cho ông LQ8, trước đây ông LQ8 muốn chuyển nhượng phần đất vườn

này nên mẹ ông mới bỏ tiền ra nhận chuyển nhượng lại, vì không muốn chuyển nhượng cho người ngoài vào ở; Cho bà LQ9 02 công tầm cấy đất ruộng (phần đất này không nằm trong các thửa đất tranh chấp) và một phần đất vườn, diện tích bao nhiêu thì ông không rõ, phần đất này cha mẹ ông vẫn còn đứng tên giấy CNQSD đất, chưa sang tên cho bà LQ9. Sau khi chia đất cho các con thì cha mẹ ông còn lại khoảng 7-8 công tầm cấy đất ruộng và khoảng 5-6 công đất vườn. Theo ông thì phần đất ruộng là thuộc thửa 207, 208; còn phần đất vườn là thuộc thửa 206. Thời điểm cha mẹ ông chia đất cho ông là khoảng năm 1993-1994, tuy nhiên thời điểm chia đất cho từng người thì ông không nhớ rõ, do không có chia cùng lúc, anh chị em ai lập gia đình thì sẽ được chia đất, ông nhớ là ông M, ông LQ1 được chia đất trước, người được chia đất cuối cùng là ông LQ8 được chia khoảng năm 2000. Nay ông không có ý kiến gì đối với yêu cầu chia thừa kế của ông M, ông chỉ yêu cầu là đối với các anh chị em chưa được chia đất thì ông yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật các thửa 206, 207, 208 nhưng phải trừ phần 02 công đất mà cha mẹ ông cho ông trước đây.

Đối với phần đất 02 công tầm cấy tại thửa 208 do cha ông cho ông (chưa tách QSD đất) thì vào năm 1996 ông có vay giùm tiền của bà LQ2 cho mẹ vợ ông là bà H với số tiền là 5.000.000đồng, lãi suất thỏa thuận là 0,6%/tháng. Sau khi vay xong thì bà H không có khả năng đóng lãi, đến năm 1998 bà LQ2 và bà H kết toán vốn và lãi lại với số tiền là 12.000.000đồng, bà H không có khả năng trả nên bà LQ2 buộc ông đứng ra bảo lãnh cho bà H, vì vậy ông đem 02 công đất này thế chấp cho bà LQ2 để bà LQ2 không tính lãi suất nữa, việc thế chấp này không có làm giấy tờ gì. Đến ngày 03/3/2006, ông gặp bà LQ2 để xin chuộc lại đất nhưng bà LQ2 yêu cầu ông phải trả cho bà LQ2 số tiền 12.000.000đồng và yêu cầu tính lãi suất 0,6%/tháng tính từ ngày kết toán, ông không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Năm 2006, ông và bà LQ2 xảy ra tranh chấp và được TAND ông C1 (nay là huyện C) xét xử, tại Bản án số 16/2007/DSST ngày 17/4/2007 buộc ông D phải hoàn trả cho ông diện tích đất ruộng là 2.600m^2 tại thửa 208, ông có nghĩa vụ trả lại cho bà LQ2 số tiền cố đất là 12.000.000đồng. Tại phiên tòa phát hiện ra là phần đất trước đây ông D cho ông (đã thừa nhận tại phiên tòa), nhưng sau khi ông đem thửa 208 cầm cố cho bà LQ2 thì bà LQ2 canh tác được vài vụ, bà LQ2 đem phần đất ông cầm cố đổi với phần đất của ông D, để bà LQ2 và ông D thuận tiện canh tác, việc hai bên đổi đất không có thông qua ý kiến của ông. Sau khi bản án có hiệu lực thì Cơ quan thi hành án dân sự ông C1 (nay là huyện C) có cưỡng chế buộc ông D giao trả lại cho ông diện tích đất ruộng diện tích là 2.600m^2 tại thửa 208, ông canh tác được khoảng 01 năm thì ông D có đơn yêu cầu giám đốc thẩm lại Bản án số 16/2007/DSST ngày 17/4/2007 nêu trên. Tại quyết định giám đốc thẩm tuyên hủy bản án nêu trên, phần đất ông D đang canh tác thì giao lại cho bà LQ2 và ông vẫn chưa thi hành số tiền 12.000.000đồng theo bản án sơ thẩm bị hủy. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà LQ2 cho ông chuộc lại phần đất có diện tích 2.600m^2 tại thửa 208, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng; ông đồng ý hoàn lại cho bà LQ2 số tiền cố đất 12.000.000đồng.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà LQ2 trình bày:*** Đối với yêu cầu của ông M: Cha mẹ bà chung sống với nhau có 07 người con theo như lời ông M trình bày là đúng, khi cha bà chết không có để lại di chúc. 03 thửa 206, 207, 208 ông

M yêu cầu chia thừa kế nêu trên là của cha mẹ bà. Hiện nay, toàn bộ 03 thửa đất trên mẹ bà đã cho các con cụ thể sau: Cho bà 02 công tầm cấy đất ruộng và một phần đất vườn có diện tích ngang 06m, dài 70m; Cho ông LQ4 02 công tầm cấy đất ruộng, một cái nền nhà khoảng 900m^2 và một cái nền ngang 05m, dài 35m; Cho bà LQ6 02 công tầm cấy đất ruộng và một phần đất vườn có diện tích ngang 06m, dài 70m; Cho bà LQ9 02 công tầm cấy đất ruộng và một phần đất vườn có diện tích ngang 10m, dài 60m; Cho ông LQ8 04 công tầm cấy đất ruộng, nhưng nằm trong các thửa đất ông M yêu cầu chia thừa kế chỉ có 02 công tầm cấy, ngoài ra, mẹ bà có cho ông LQ8 một phần đất vườn có diện tích ngang 16m, dài 42m, sau này LQ8 chuyển nhượng lại cho mẹ bà, hiện nay mẹ bà cho cháu là bà LQ14; Cho ông M 07 công tầm cấy đất ruộng (ông M đã tách QSD đất) và một cái nền nhà 01 công tầm cấy (chưa tách QSD đất); Cho ông LQ1 04 công tầm cấy đất ruộng (ông LQ1 đã tách QSD đất) và một cái nền nhà 01 công tầm cấy (chưa tách QSD đất). Hiện nay, mẹ bà đang quản lý sử dụng là 07 công tầm cấy đất ruộng và phần đất vườn có diện tích ngang 14m, dài 80m. Nay bà không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của ông M, vì trước đây cha mẹ bà đã cho ông M đất và ông M đã tách QSD đất rồi. Về phần đất mà cha mẹ bà cho bà nhưng chưa tách QSD đất bà yêu cầu ổn định cho bà được sử dụng.

Đối với yêu cầu của ông LQ4: Vào năm 1996, mẹ vợ của ông LQ4 là bà H có vay của bà số tiền 5.000.000đồng lãi suất 6%/tháng, tính đến cuối năm 1998 thì cộng vốn và lãi bà H nợ bà tổng số tiền là 12.000.000đồng, vì không có tiền trả nên bà H yêu cầu bà lấy 3,5 công đất của bà H (vị trí đất nằm phía sau nhà bà H) để cấn nợ. Tại thời điểm này ông LQ4 có đề nghị bà lấy 3,5 công đất của bà H đổi với 02 công đất tại thửa 208 của ông LQ4 được cha mẹ chia, để bà có đất gần nhà dễ quản lý và bù lại ông LQ4 sẽ ra công làm giùm 02 công đất của bà đến khi thu hoạch lúa thì bà bán, bà đồng ý. Sau khi đổi đất thì ông LQ4 qua lấy 3,5 công đất của bà H canh tác ngay trong năm 1998, giữa bà với bà H không có bàn giao đất mà giao thẳng qua cho ông LQ4, do vậy các bên không có làm giấy tờ gì với nhau, ông LQ4 canh tác 3,5 công đất này được khoảng 01 năm thì chuyển nhượng lại cho người khác (bà không biết rõ họ tên). Đối với thửa 208 ông LQ4 đổi cho bà, ông LQ4 tiếp làm cho bà được 01 năm thì không làm nữa, nên bà lấy lại cho em rể là ông LQ7 làm được khoảng 02 năm, sau đó bà lập gia đình thì chồng bà làm được khoảng 02 năm, đến năm 2003 cha mẹ bà kêu bà đổi 02 công đất tại thửa 208 này để lấy 02 công tầm cấy tại thửa 207 cho liền canh liền cư với phần đất bà được chia, như vậy kể từ năm 2003 thì cha mẹ bà canh tác 02 công tầm cấy tại thửa 208. Nay bà không đồng ý với yêu cầu của ông LQ4.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông LQ1 trình bày*:** Đối với yêu cầu của ông M: Cha mẹ ông chung sống với nhau có 07 người con đúng như lời ông M trình bày, khi cha ông chết không có để lại di chúc. 03 thửa 206, 207, 208 ông M yêu cầu chia thừa kế nêu trên là của cha mẹ ông. Đối với thửa 206 thì ông có thấy ông LQ12 đang cất nhà lá ở (là do mẹ ông chuyển nhượng cho ông LQ12), bà LQ9 và ông M đang sử dụng một phần thửa đất này. Còn đối với các thửa 207, 208 thì ông không biết ai đang quản lý sử dụng do ông đang đi làm xa, không có ở địa phương nên không biết được. Ông thống nhất với yêu cầu của ông M là chia thừa kế theo quy định pháp luật các di sản mà cha ông để lại là các thửa 206, 207, 208 và ông yêu cầu

được nhận đất, đồng thời phải chia cho ông vừa có đất thổ cư và đất ruộng để ông có nơi cất nhà ở.

Đối với yêu cầu của ông LQ4: Theo ông biết thì khi cha ông còn sống thì có cho ông LQ4 02 công tầm cấy (thửa 207), sau đó ông LQ4 đi nuôi vịt thất bại, nên mới cố phần đất này lại cho bà LQ2 với giá là 12.000.000đồng, sau khi ông LQ4 có tiền đến chuộc đất lại thì bà LQ2 không cho nói là ông LQ4 đã chuyển nhượng cho bà LQ2 phần đất này, nên mới phát sinh tranh chấp như hiện nay, ngoài ra ông không biết gì thêm.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông LQ3 trình bày:*** Ông thống nhất với phần trình bày và yêu cầu của vợ ông là bà LQ2, ông không có ý kiến trình bày bổ sung.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà LQ6 trình bày:*** Đối với yêu cầu của ông M: Cha mẹ bà chung sống với nhau có 07 người con đúng như lời ông M trình bày, khi cha bà chết không có để lại di chúc. 03 thửa 206, 207, 208 ông M yêu cầu chia thừa kế nêu trên là của cha mẹ cha mẹ bà. Hiện nay, toàn bộ 03 thửa đất trên mẹ bà đã cho các con cụ thể sau: Cho bà LQ2 02 công tầm cấy đất ruộng và một phần đất vườn có diện tích ngang 06m, dài 70m; Cho ông LQ4 02 công tầm cấy đất ruộng; một cái nền nhà khoảng 900m^2 và một cái nền ngang 05m, dài 35m; Cho bà 02 công tầm cấy đất ruộng và một phần đất vườn có diện tích ngang 06m, dài 70m; Cho bà LQ9 02 công tầm cấy đất ruộng và một phần đất vườn có diện tích ngang 10m, dài 60m; Cho ông LQ8 04 công tầm cấy đất ruộng, nhưng nằm trong các thửa đất ông M yêu cầu chia thừa kế chỉ có 02 công tầm cấy, ngoài ra mẹ bà có cho ông LQ8 một phần đất vườn có diện tích ngang 16m, dài 42m, sau này ông LQ8 chuyển nhượng lại cho mẹ bà giá bao nhiêu thì bà không nhớ, phần đất vườn này hiện nay mẹ bà cho cháu là bà LQ14; Cho ông M 07 công tầm cấy đất ruộng (ông M đã tách QSD đất) và một cái nền nhà 01 công tầm cấy; Cho ông LQ1 04 công tầm cấy đất ruộng (ông LQ1 đã tách QSD đất) và một cái nền nhà 01 công tầm cấy; Phần mẹ bà đang quản lý, sử dụng là 07 công tầm cấy đất ruộng và phần đất vườn có diện tích ngang 14m, dài 80m. Nay bà không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của ông M, vì trước đây cha mẹ bà đã cho ông M đất và ông M đã tách QSD đất rồi. Về phần đất mà cha mẹ cho bà nhưng chưa tách QSD đất bà yêu cầu ổn định cho bà.

Đối với yêu cầu của ông LQ4: Trước đây mẹ vợ ông LQ4 là bà H có vay của bà LQ2 số tiền 5.000.000đồng, sau đó tiền vốn, lãi tổng cộng là 12.000.000đồng bà H không có tiền trả mới kêu bà LQ2 lấy 3,5 công đất để cấn trừ nợ, bà LQ2 không đồng ý vì chân bà LQ2 bị tật không làm ruộng được, khi đó ông LQ4 kêu bà LQ2 lấy 3,5 công đất của bà H đổi với 02 công đất của ông LQ4 (thời gian đổi cụ thể bà không nhớ), bà cũng có mặt chứng kiến hai bên đổi đất tại nhà cha mẹ bà, sau khi đổi đất với bà LQ2 được khoảng 01 năm thì ông LQ4 đã chuyển nhượng cho người khác 3,5 công đất của bà H, còn 02 công đất của bà LQ2 đổi với ông LQ4 có tiếp làm 01 năm, sau đó vợ chồng bà có tiếp làm cho bà LQ2 02 năm. Khi cha bà còn sống có kêu bà LQ2 đổi 02 công đất trước đây bà LQ2 đổi với ông LQ4 để lấy 02 công đất khác của cha mẹ bà cặp bên phần đất của bà LQ2 để đất bà LQ2 được liền canh liền cư, việc đổi đất này ông LQ4 cũng biết rõ.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông LQ7 trình bày:*** Ông thống nhất với phần trình bày và yêu cầu của vợ ông là bà LQ6, ông không có ý kiến trình bày bổ sung.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông LQ8 trình bày:*** Đối với yêu cầu của ông M: Cha mẹ ông chung sống với nhau có 07 người con đúng như lời ông M trình bày, khi cha ông chết không có để lại di chúc. 03 thửa 206, 207, 208 ông M yêu cầu chia thừa kế nêu trên là của cha mẹ ông. Về diện tích thửa đất thì ông không rành, lúc còn sống thì cha mẹ ông đã phân chia đất cho các con, mỗi người đều đã nhận đất làm cụ thể tại các thửa đất số mấy thì ông không biết, ông chỉ biết là cha mẹ đã chia cho cụ thể: Ông M được 07 công tầm cấy đất ruộng, theo ông biết thì phần đất này ông M đã tách QSD đất rồi, ngoài ra ông M còn được chia thêm 01 công tầm cấy đất vườn, hiện nay ông M đã cất nhà ở, nhưng giấy CNQSD đất cha mẹ ông vẫn còn đứng tên, chưa sang tên cho ông M; Ông LQ1 được khoảng 4-5 công tầm cấy đất ruộng, theo ông thì phần đất này ông LQ1 đã tách QSD đất rồi, ngoài ra ông LQ1 còn được chia thêm một nền đất vườn, diện tích bao nhiêu thì ông không rõ, nhưng đã bị giải tỏa làm đường Quảng lộ Phụng Hiệp - Cà Mau hết một phần, hiện nay còn một phần, phần đất này cha mẹ ông vẫn còn đứng tên giấy CNQSD đất, chưa sang tên cho ông LQ1; Bà LQ2 được 02 công tầm cấy đất ruộng (phần đất này bà LQ2 đang làm) và một phần đất vườn, diện tích bao nhiêu thì ông không rõ, phần đất này cha mẹ ông vẫn còn đứng tên giấy CNQSD đất, chưa sang tên cho bà LQ2; Ông LQ4 được 02 công tầm cấy đất ruộng (là phần đất đang tranh chấp với bà LQ2) thuộc thửa đất số mấy thì ông không biết và một phần đất vườn, diện tích bao nhiêu thì ông không rõ, phần đất này cha mẹ ông vẫn còn đứng tên giấy CNQSD đất, chưa sang tên cho ông LQ4; Bà LQ6 được 02 công tầm cấy đất ruộng (phần đất này bà LQ6 đang làm) và một phần đất vườn, diện tích bao nhiêu thì ông không rõ, phần đất này cha mẹ ông vẫn còn đứng tên giấy CNQSD đất, chưa sang tên cho bà LQ6; Cho ông 02 công tầm cấy đất ruộng (phần đất này mẹ ông đang làm) phần đất này cha mẹ ông vẫn còn đứng tên giấy CNQSD đất, chưa sang tên cho ông, ngoài ra ông còn được chia một phần đất vườn, diện tích bao nhiêu thì ông cũng không rõ do không có đo đạc, phần đất này cha mẹ ông vẫn còn đứng tên giấy CNQSD đất, chưa sang tên cho ông, khi ông làm ăn thất bại, thiếu nợ thì ông muốn chuyển nhượng phần đất này nên mẹ ông mới bỏ tiền ra nhận chuyển nhượng lại vì mẹ ông không muốn chuyển nhượng cho người ngoài vào ở, hiện nay phần đất này mẹ ông cũng đã cho lại người cháu là bà LQ14; Bà LQ9 được 02 công tầm cấy đất ruộng và một phần đất vườn, diện tích bao nhiêu thì ông không rõ, phần đất này cha mẹ ông vẫn còn đứng tên giấy CNQSD đất, chưa sang tên cho bà LQ9. Thời điểm cha mẹ ông chia đất cho ông là khoảng 20 năm, tuy nhiên thời điểm chia đất cho từng người thì ông không nhớ rõ, do không có chia cùng lúc, anh chị em ai lập gia đình thì sẽ được chia, ông nhớ là ông M, ông LQ1 được chia đất trước, sau khi chia đất cho các con thì cha mẹ ông còn lại khoảng 7-8 công tầm cấy đất ruộng và khoảng 2-3 công đất vườn. Về các phần đất thuộc thửa nào thì ông không biết. Nay ông không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của ông M, vì trước đây cha mẹ đã cho ông M đất, ông M đã tách QSD đất rồi, phần cha mẹ chia cho ông M nhiều hơn phần anh chị em khác trong gia đình. Về phần đất mà cha mẹ cho ông nhưng chưa tách QSD đất ông yêu cầu ổn định cho ông được sử dụng.

Đối với yêu cầu của ông LQ4: Nội dung tranh chấp giữa ông LQ4 và bà LQ2 thì ông không biết gì, lý do là trước đây ông sống bên vợ, hiện nay ông cũng thường đi làm thuê ở xa không có ở nhà nên cũng không biết gì về nội dung tranh chấp của ông LQ4 và bà LQ2.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà LQ9 trình bày:*** Đối với yêu cầu của ông M: Cha mẹ bà chung sống với nhau có 07 người con đúng như lời ông M trình bày, khi cha bà chết không có để lại di chúc. 03 thửa 206, 207, 208 ông M yêu cầu chia thừa kế nêu trên là của cha mẹ cha mẹ bà. Hiện nay, toàn bộ 03 thửa đất trên mẹ bà đã cho các con cụ thể sau: Cho ông M 07 công tầm cấy đất ruộng (ông M đã tách QSD đất) và một cái nền nhà 01 công tầm cấy; Cho ông LQ1 được khoảng 4-5 công tầm cấy đất ruộng, phần đất này ông LQ1 đã tách QSD đất rồi, thuộc thửa đất số mấy thì bà không biết, ngoài ra ông LQ1 còn được chia thêm một nền đất vườn, diện tích bao nhiêu thì bà không rõ, nhưng đã bị giải tỏa làm đường Quảng lộ Phụng Hiệp - Cà Mau hết một phần, hiện nay còn một phần, phần đất này cha mẹ ông vẫn còn đứng tên giấy CNQSD đất, chưa sang tên cho ông LQ1; Cho bà LQ2 02 công tầm cấy đất ruộng và một phần đất vườn có diện tích bao nhiêu thì bà không rõ; Cho ông LQ4 được 02 công tầm cấy đất ruộng (là phần đất đang tranh chấp với bà LQ2) và một phần đất vườn, diện tích bao nhiêu thì bà không rõ, phần đất này cha mẹ bà vẫn còn đứng tên giấy CNQSD đất, chưa sang tên cho ông LQ4; Cho bà LQ6 02 công tầm cấy đất ruộng (phần đất này bà LQ6 đang làm) và một phần đất vườn, diện tích bao nhiêu thì bà không rõ, phần đất này cha mẹ bà vẫn còn đứng tên giấy CNQSD đất, chưa sang tên cho bà LQ6; Cho ông LQ8 02 công tầm cấy đất ruộng, phần đất này cha mẹ bà vẫn còn đứng tên giấy CNQSD đất, chưa sang tên cho ông LQ8, ngoài ra ông LQ8 còn được chia một phần đất vườn, diện tích bao nhiêu thì bà không rõ, phần đất này cha mẹ bà vẫn còn đứng tên giấy CNQSD đất, chưa sang tên cho ông LQ8, ông LQ8 muốn chuyển nhượng phần đất vườn này nên mẹ bà mới bỏ tiền ra nhận chuyển nhượng lại vì mẹ ông không muốn chuyển nhượng cho người ngoài vào ở; Cho bà 02 công tầm cấy đất ruộng và một phần đất vườn có diện tích ngang 10m, dài 60m, phần đất này cha mẹ bà vẫn còn đứng tên giấy CNQSD đất, chưa sang tên cho bà; Sau khi chia đất cho các con thì mẹ bà còn khoảng 7-8 công tầm cấy đất ruộng và phần đất vườn có diện tích bao nhiêu thì bà không rõ, phần đất mẹ bà đang quản lý. Nay bà không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của ông M, vì lúc còn sống cha mẹ đã chia đất cho các con rồi, ông M, ông LQ1 đã tách giấy CNQSD đất rồi, những người còn lại thì chưa làm thủ tục tách QSD đất, nay lấy phần đất này chia thừa kế là thiệt thòi cho bà và các anh, chị em chưa tách QSD đất, bà yêu cầu ổn định cho các anh chị em được QSD các phần đất cha mẹ đã chia trước đây, không chia thừa kế các phần đất này, đối với phần đất còn lại của cha mẹ chưa chia cho các con là khoảng 7-8 công tầm cấy đất ruộng và một phần đất vườn, nay cha bà mất thì để lại cho mẹ bà được toàn QSD, không chia thừa kế.

Đối với yêu cầu của ông LQ4: Trước đây mẹ vợ ông LQ4 là bà H có vay của bà LQ2 số tiền 5.000.000đồng, sau đó tiền vốn, lãi tổng cộng là 12.000.000đồng, bà H không có tiền trả mới kêu bà LQ2 lấy 3,5 công đất để cấn trừ nợ, bà LQ2 không đồng ý bà LQ2 bị tật không làm ruộng được, khi đó ông LQ4 kêu bà LQ2 lấy 3,5 công đất của bà H đổi với 02 công đất của ông LQ4 (thời gian đổi cụ thể bà không

nhớ), bà cũng có mặt chứng kiến hai bên đổi đất tại nhà cha mẹ bà, ông LQ4 có tiếp bà LQ2 làm 02 công tầm cấy này được 01 năm thì không làm nữa. Khi cha bà còn sống thì có kêu bà LQ2 đổi 02 công đất trước đây bà LQ2 đổi với ông LQ4 để lấy 02 công đất khác của cha mẹ bà cặp bên phần đất của bà LQ2 để đất bà LQ2 được liền canh liền cư, việc đổi đất này ông LQ4 cũng biết rõ.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông LQ10 trình bày:*** Ông thống nhất với phần trình bày và yêu cầu của vợ ông là bà LQ9, ông không có ý kiến trình bày bổ sung.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông LQ12, đồng thời là người đại diện hợp pháp của bà LQ13 trình bày:*** Vào năm 2015, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của bà N phần đất diện tích ngang 10m, dài 80m, với giá thỏa thuận là 300.000đồng/m^2, tổng diện tích khoảng 800m^2 (Theo kết quả đo đạc thực tế của Tòa án là 799m^2), hiện nay vợ chồng ông đang sử dụng một phần thửa 206 và đã trả tiền cho bà N 02 lần với số tiền là 210.000.000đồng, khi chuyển nhượng có thỏa thuận khi nào làm giấy CNQSD đất và có số đo cụ thể sẽ giao đủ tiền, hiện nay phần đất này đang tranh chấp chia thừa kế làm ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng ông. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, phần đất có diện tích 800m^2 thuộc thửa 206, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng giữa vợ chồng ông với bà N được xác lập năm 2015.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà LQ14 trình bày:*** Vào ngày 16/5/2005, ông D, bà N có cho bà phần đất gồm diện tích đất không tranh chấp là 244,5m^2 và diện tích đất đang tranh chấp là 71,3m^2 thuộc thửa 206, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, khi cho đất thì các bên có lập giấy tay. Hiện nay phần đất này đang tranh chấp chia thừa kế làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng tặng cho QSD đất, phần đất có diện tích 71,3m^2 (phần đang tranh chấp) và diện tích 244,5m^2 thuộc thửa 206, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng mà ông D, bà N cho bà vào ngày 16/5/2005.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông LQ16, bà LQ17 trình bày:*** Vào năm 2001, ông bà có nhận chuyển nhượng của bà H phần đất có diện tích 04 công tầm cấy đất ruộng (tương đương 5.200m^2) tại thửa 664 với giá là 07 chỉ vàng 24k/công. Ông bà nhận chuyển nhượng đất và sử dụng ổn định từ năm 2001 đến nay, không có tranh chấp gì với ai, đồng thời ông bà cũng đã được cấp giấy CNQSD đất từ năm 2005 đến nay. Hiện nay, ông bà không liên quan gì đến tranh chấp giữa các bên nên không đồng ý cung cấp giấy tờ cũng như cho đo đạc phần đất ông bà nhận chuyển nhượng.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2020 đã căn cứ vào khoản 3 và 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 631, Điều 634, Điều 635, Điều 674, điểm a khoản 1 Điều 675, điểm a khoản 1 Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 632 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; điểm

đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc 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 một phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của ông M về phân chia di sản của ông D tại thửa 206, diện tích 4.186,8m^2, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể như sau:

Bà N được quyền sử dụng các phần đất gồm: Phần đất được đánh số (2) trên sơ đồ phân chia đất, có diện tích 472,6m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 65,6m^2); Phần đất được đánh số (8) trên sơ đồ phân chia đất diện tích 103,3m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 32m^2); Phần còn lại của thửa 206 nằm bên phần đất ruộng, có diện tích 265,5m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 227,2m^2).

Bà LQ2 được quyền sử dụng phần đất được đánh số (3) trên sơ đồ phân chia đất, có diện tích 417,6m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 58,4m^2). Bà LQ2 có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị đất chênh lệnh số tiền là 7.796.500đồng cho bà N.

Bà LQ6 được quyền sử dụng phần đất được đánh số (4) trên sơ đồ phân chia đất, có diện tích 386,7m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 57,7m^2). Bà LQ6 có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị đất chênh lệnh số tiền là 6.251.500đồng cho bà N.

Ông LQ4 được quyền sử dụng phần đất được đánh số (5) trên sơ đồ phân chia đất, có diện tích 298,7m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 47,5m^2). Ông LQ4 có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị đất chênh lệnh số tiền là 1.851.500đồng cho bà N.

Bà LQ9 được quyền sử dụng phần đất được đánh số (6) trên sơ đồ phân chia đất, có diện tích 617,7m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 96,2m^2). Bà LQ9 có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị đất chênh lệnh số tiền là 5.143.500đồng cho ông LQ1 và hoàn trả cho bà N số tiền 12.658.000đồng.

Ông LQ8 được quyền sử dụng phần đất được đánh số (7) trên sơ đồ phân chia đất, có diện tích 338,7m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 94,2m^2). Ông LQ8 có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị đất chênh lệnh số tiền là 3.851.500đồng cho bà N. Phần đất này hiện nay do bà LQ14 đang quản lý sử dụng nên buộc chị Ngọc có nghĩa vụ giao trả lại cho ông LQ8 phần đất được đánh số (7) trên sơ đồ phân chia đất.

Ông M được quyền sử dụng phần đất được đánh số (9) trên sơ đồ phân chia đất, có diện tích 328,2m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 134,1m^2). Ông M có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị đất chênh lệnh số tiền là 3.326.500đồng cho bà N.

Ông LQ1 được quyền sử dụng phần đất được đánh số (10) trên sơ đồ phân chia đất, có diện tích 158,8m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 127m^2).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của ông M về phân chia di sản của ông D tại các thửa 207, 208, 1110, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Đối với phần đất ruộng tại các thửa 207 (diện tích 7.560,4m^2), 208 (diện tích 15.127,8m^2), 1110 (diện tích 322,1m^2), tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, được phân chia như sau: Bà LQ2 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 4.480,4m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 647,8m^2), nằm trong thửa 207; Bà

LQ9 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 3.080m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 7,8m^2) nằm trong thửa 207; Ông LQ8 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.742,3m^2 nằm trong thửa 208; Bà LQ6 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.894m^2 nằm trong thửa 208; Bà N được quyền sử dụng phần đất có diện tích 9.395,5m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 727,6m^2), nằm trong thửa 208.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông LQ4 về việc yêu cầu bà LQ2 cho chuộc lại phần đất 02 công tầm cấy (diện tích 2.742,3m^2), nằm trong thửa 208, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông LQ12 và bà LQ13 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà N được xác lập năm 2015.

Ông LQ12 và bà LQ13 được quyền sử dụng đối với phần đất được đánh số (1) trên sơ đồ phân chia đất, có diện tích 799m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 94,9m^2) nằm trong thửa 206, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về số đo, tứ cận các phần đất theo Sơ đồ phân chia đất và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất; tiền lãi chậm trả tại giai đoạn thi hành án; chi phí thẩm định, định giá; án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/02/2020, nguyên đơn ông M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông LQ4 cùng có đơn kháng cáo bản án nêu trên. Ông M yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng chia đều phần tài sản của ông D cho ông (do chết không để lại di chúc) tại các thửa đất số 206, 207 và 208 với diện tích 27.074m^2), tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Ông LQ4 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng cho ông được chuộc lại 02 công đất tầm cấy tại thửa đất số 208, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và ông đồng ý hoàn trả cho bà LQ2 12.000.000đồng, đồng thời yêu cầu chia thừa kế tài sản tại các thửa đất số 206, 207, 208 và 1110, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M không rút lại đơn khởi kiện; ông LQ4 không rút lại yêu cầu độc lập; ông M và ông LQ4 vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông LQ4 trình bày tranh luận cho rằng hai bên đã thống nhất thừa nhận việc hai bên có trao đổi phần đất 3,5 công với phần đất 02 công, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh; ông LQ4 cho rằng có thế chấp phần đất 02 công của ông LQ4 cho bà LQ2 để bảo lãnh cho khoản vay của bà H, còn bà LQ2 cho rằng có đổi phần đất 3,5 công của bà H giao cho bà LQ2 để đổi lấy phần đất 02 công của ông LQ4 nhưng bà LQ2 không có chứng cứ gì để chứng minh; trong khi đó bà H cho rằng có giao đất và số tiền 12.000.000đồng cho ông LQ4, còn phần đất 3,5 công của bà H hiện nay do ông LQ16 làm nhưng ông LQ16 không từ chối làm việc với Tòa án, còn phần đất 02 công do ông D cho thì bà LQ2 sử dụng không có tranh chấp, nên lời trình bày của ông LQ4 là có căn cứ. Như vậy, giữa bà LQ2 với ông LQ4 có thỏa thuận thế chấp đất nhưng việc thế chấp này là không đúng quy định pháp luật khi không lập thành hợp đồng có công chứng, chứng

thực hợp lệ nên hợp đồng đã bị vô hiệu. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông LQ4 và sửa bản án sơ thẩm theo hướng cho ông LQ4 được chuộc lại 02 công đất tầm cấy tại thửa đất số 208, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và ông LQ4 sẽ hoàn trả lại cho bà LQ2 số tiền 12.000.000đồng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân thủ, chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông M và kháng cáo của ông LQ4, căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo là đúng theo quy định tại các điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của ông M và ông LQ4 là hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, theo lời trình bày của bà N, bà LQ2, bà LQ6, bà LQ9 thì trước đây bà H có vay tiền của bà LQ2, do không có tiền trả nên bà H giao 3,5 công đất của bà H cho bà LQ2 để cấn trừ nợ; khi đó ông LQ4 mới thỏa thuận đổi đất với bà LQ2, theo đó ông LQ4 lấy 3,5 công đất của bà H và giao 02 công đất của ông LQ4 cho bà LQ2, nhưng ông LQ4 trực tiếp canh tác cả 02 phần đất này trong đó phần đất 02 công thì ông LQ4 chỉ ra công làm giùm bà LQ2; sau khi đổi đất, phần đất 3,5 công của bà H thì ông LQ4 đã chuyển nhượng cho người khác, còn phần đất 02 công thì ông LQ4 đã trả lại cho bà LQ2; còn theo lời trình bày của ông LQ4 thì phần đất 02 công là đất của ông LQ4 đem thế chấp cho bà LQ2 để bảo lãnh cho khoản tiền mà bà H (là mẹ vợ ông) vay của bà LQ2. Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm đưa bà H vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không cần thiết, không phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vì giữa ông LQ4, bà LQ2 và bà H không có tranh chấp với nhau về việc vay tiền cũng như về 3,5 công đất trước đây có nguồn gốc là đất của bà H, mà chỉ có ông LQ4 và bà LQ2 đang tranh chấp với nhau về 02 công đất trước đây có nguồn gốc là đất của ông LQ4; trong trường hợp cần làm rõ các vấn đề có liên quan thì chỉ cần xác minh, lấy lời khai bà H với tư cách người làm chứng. Hiện nay, bà H cũng đã chết và theo kết quả xác minh của Tòa án thì bà H đã chết vào ngày 17/01/2020. Do vậy, Hội đồng xét xử quyết định không đưa bà H vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này nữa.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông LQ1, bà LQ5, ông LQ8, ông LQ10, bà LQ11, ông LQ12, bà LQ13, bà LQ14, bà LQ15, ông LQ16, bà LQ17 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do; việc vắng mặt của những người này cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung:

[4] *Xét kháng cáo của ông M và ông LQ4 về việc yêu cầu chia thừa kế di sản của ông D tại các thửa đất số 206, 207, 208 và 1110, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, thấy rằng:* Theo các tài liệu, chứng cứ có trong vụ án thể hiện các thửa đất số 206, 207, 208 và 1110 (được tách ra từ thửa đất số 206), tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là tài sản do vợ chồng ông D, bà N tạo lập, đã được Ủy ban nhân dân huyện C2 cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông D vào ngày 28/12/1994 nên xác định đây là tài sản chung của ông D, bà N. Bà N cùng các người con của ông D, bà N gồm ông LQ1, bà LQ2, ông LQ4, bà LQ6, ông LQ8, bà LQ9 đều thừa nhận trước khi ông D chết thì ông D, bà N đã tiến hành việc chia đất cho các con tại các thửa đất số 207, 208, 1110 (đất ruộng) trong đó ông M được chia 07 công, ông LQ1 được chia 04 công và đã tách QSD đất; bà LQ2, ông LQ4, bà LQ6, ông LQ8, bà LQ9 mỗi người được chia 02 công và chưa tách QSD đất; phần còn lại do bà N sử dụng và chưa tách QSD đất; ông M cũng thừa nhận khi ông D còn sống thì ông D, bà N đã chia đất cho các anh chị em ông như lời trình bày của bà N, ông LQ1, bà LQ2, ông LQ4, bà LQ6, ông LQ8, bà LQ9 nêu trên; từ thời điểm đó cho đến nay thì những người được chia đất đã sử dụng các phần đất được chia, không có ai tranh chấp. Như vậy, với việc các đương sự thừa nhận khi ông D còn sống ông D, bà N đã tiến hành chia đất cho các con tại các thửa đất số 207, 208, 1110 thì các phần đất được chia đã thuộc quyền sử dụng hợp pháp của những người được chia đất (tuy chưa làm thủ tục tách QSD đất) chứ không còn là di sản thừa kế của ông D nữa. Riêng đối với thửa đất số 206 (đất vườn, không bao gồm thửa đất số 1110 đã được chia và tách QSD đất cho bà N nêu trên) là tài sản chung của ông D, bà N chưa được ông D, bà N chia khi ông D còn sống, ông D chết không để lại di chúc nên ½ diện tích đất này là tài sản của bà N trong khối tài sản chung và ½ diện tích đất còn lại trở thành di sản thừa kế của ông D theo quy định của pháp luật về thừa kế. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của ông M về việc chia thừa kế di sản của ông D tại thửa đất số 206; không chấp nhận một phần yêu cầu của ông M về việc chia thừa kế di sản của ông D tại các thửa đất số 207, 208, 1110 và giải quyết công nhận quyền sử dụng các phần đất tại các thửa đất số 207, 208, 1110 được chia cho những người được chia đất là có căn cứ, đúng pháp luật. Từ đó, toàn bộ nội dung kháng cáo này của ông M và ông LQ4 là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] *Xét kháng cáo của ông LQ4 về việc yêu cầu được chuộc lại 02 công đất tầm cấy tại thửa đất số 208, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và ông đồng ý hoàn trả cho bà LQ2 12.000.000đồng, thấy rằng:* Trong quá trình giải quyết vụ án về tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông LQ4 và bà LQ2 trước đây theo Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2007/DSST ngày

17/4/2007 của Tòa án nhân dân ông C1 và Quyết định giám đốc thẩm số 03/2008/DS-GĐT ngày 15/5/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng cũng như trong quá trình giải quyết vụ án này, ông LQ4 thừa nhận việc bà H (là mẹ vợ ông) có vay tiền của bà LQ2, đến năm 1998 sau khi kết toán nợ thì bà H còn nợ bà LQ2 tiền vốn là 5.000.000đồng và tiền lãi là 7.000.000đồng, do không có tiền trả cho bà LQ2 nên bà H mới định đem cầm cố 3,5 công đất của bà H cho bà LQ2 canh tác 01 vụ đợi khi nào có tiền thì bà H sẽ chuộc lại đất, nhưng bà LQ2 không đồng ý vì cho rằng đất của bà H ở xa và bà LQ2 yêu cầu ông đứng ra bảo lãnh cho bà H, từ đó mà ông đã đồng ý nhận 5.000.000đồng tiền vốn và 3,5 công đất của bà H đồng thời đem cầm cố 02 công đất của ông cho bà LQ2 để bảo lãnh cho bà H, đến vụ lúa bà H đưa ông 7.000.000đồng tiền lãi để chuộc lại đất nhưng do ông tiêu xài hết nên không chuộc lại 02 công đất đã cầm cố cho bà LQ2. Còn bà LQ2 thì cho rằng việc bà nhận 02 công đất của ông LQ4 là do ông LQ4 giao phần đất này cho bà để đổi lấy 3,5 công đất của bà H, đây là thỏa thuận đổi đất chứ giữa hai bên không có thỏa thuận về việc cầm cố đất gì với nhau, sau đó thì ông LQ4 cũng đã chuyển nhượng 3,5 công đất của bà H cho người khác, còn 02 công đất ông LQ4 giao cho bà thì bà quản lý, sử dụng từ thời điểm đổi đất cho đến nay. Xét thấy, trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông LQ4 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh việc ông cầm cố phần đất 02 công tại thửa đất số 208 cho bà LQ2 như lời trình bày của ông nêu trên. Trong khi đó, theo kết quả xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm thì vào năm 1996 - 1998 giá chuyển nhượng 01 công đất loại tốt chỉ khoảng từ 4.000.000đồng đến 5.000.000đồng/công nên 02 công đất loại tốt sẽ có giá chuyển nhượng khoảng từ 8.000.000đồng đến 12.000.000đồng, trên thực tế từ trước đến nay giá cầm cố đất luôn thấp hơn giá chuyển nhượng đất, nên việc ông LQ4 giao 02 công đất cho bà LQ2 để nhận 12.000.000đồng mà bà H nợ của bà LQ2 là chuyển nhượng thông qua việc hoán đổi đất chứ không phải là cầm cố đất. Như vậy, có đủ căn cứ khẳng định giữa ông LQ4 và bà LQ2 đã có thỏa thuận về việc đổi đất với nhau xuất phát từ việc cấn trừ khoản nợ của bà H như bà LQ2 trình bày nêu trên là đúng sự thật; việc đổi đất đã được hai bên thực hiện từ năm 1998 cho đến nay và bà LQ2 đã quản lý, sử dụng ổn định phần đất 02 công. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông LQ4 về việc yêu cầu bà LQ2 cho chuộc lại phần đất 02 công tầm cấy tại thửa đất số 208 là có căn cứ, đúng pháp luật. Từ đó, toàn bộ nội dung kháng cáo này của ông LQ4 là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về nội dung giải quyết án của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật nhưng về số đo, tứ cận của các phần đất được tuyên trong phần quyết định của bản án sơ thẩm còn có một điểm chưa phù hợp với Sơ đồ phân chia thửa đất số 206 và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 11/01/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C. Xét thấy, đây chỉ là các sai sót nhỏ không làm ảnh hưởng đến nội dung giải quyết án nên Hội đồng xét xử quyết định điều chỉnh lại trong phần quyết định của bản án phúc thẩm cho phù hợp.

[7] Từ những phân tích nêu trên, kháng cáo của ông M và ông LQ4 là không có căn cứ để chấp nhận, Hội đồng xét xử quyết định căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông LQ4 tại phiên tòa là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông M và ông LQ4 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng riêng ông M là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên ông M được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm, theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 29 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 29 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.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông LQ4. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ các khoản 3, 5, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 631, Điều 634, Điều 635, Điều 674, điểm a khoản 1 Điều 675, điểm a khoản 1 Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 623, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 166, Điều 167, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26, khoản 7 Điều 27 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông M về việc chia thừa kế di sản của ông D tại thửa đất số 206, diện tích 4.186,8m^2, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể như sau:

1.1. Bà N được quyền sử dụng các phần đất gồm:

* Phần đất được đánh số (2) trên sơ đồ phân chia đất, có diện tích 472,6m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 65,6m^2), có tứ cận:

- Hướng đông giáp phần đất do bà LQ2 đang sử dụng tại thửa đất số 206, số đo 73,18m;

- Hướng tây giáp phần đất do ông LQ12 đang sử dụng tại thửa đất số 206, số đo 78,71m;

- Hướng nam giáp đường Quản Lộ - Phụng Hiệp, số đo 7,84m;

- Hướng bắc giáp phần đất của ông R, số đo 5,9m.

* Phần đất được đánh số (8) trên sơ đồ phân chia đất, có diện tích 103,3m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 32m^2), có tứ cận:

- Hướng đông giáp phần đất do ông M đang sử dụng tại thửa đất số 206, số đo 28,6m;

- Hướng tây giáp phần đất do bà LQ14 đang sử dụng tại thửa đất số 206, số đo 31,49m;

- Hướng nam giáp đường Quản Lộ - Phụng Hiệp, số đo 4m;

- Hướng bắc giáp phần đất của bà LQ2, số đo 3,54m.

* Phần đất còn lại của thửa đất số 206 nằm bên phần đất ruộng, có diện tích 265,5m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 227,2m^2), có tứ cận:

- Hướng đông giáp phần đất tại thửa đất số 1110 và phần đất do bà N đang sử dụng tại thửa đất số 208, số đo 11,66m;

- Hướng tây giáp đường Quản Lộ - Phụng Hiệp, số đo 0m;

- Hướng nam giáp phần đất tại thửa đất số 1110, số đo 28,3m;

- Hướng bắc giáp đường Quản Lộ - Phụng Hiệp, số đo 33m.

1.2. Bà LQ2 được quyền sử dụng phần đất được đánh số (3) trên sơ đồ phân chia đất, có diện tích 417,6m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 58,4m^2), có tứ cận:

- Hướng đông giáp phần đất do bà LQ6 đang sử dụng tại thửa đất số 206, số đo 68,05m;

- Hướng tây giáp phần đất do bà N đang sử dụng tại thửa đất số 206, số đo 73,18m;

- Hướng nam giáp đường Quản Lộ - Phụng Hiệp, số đo 6,99m;

- Hướng bắc giáp phần đất của ông R, số đo 6m.

Bà LQ2 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch cho bà N, với số tiền là 7.796.500đồng (*Bảy triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm đồng*).

1.3. Bà LQ6 được quyền sử dụng phần đất được đánh số (4) trên sơ đồ phân chia đất, có diện tích 386,7m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 57,7m^2), có tứ cận:

- Hướng đông giáp phần đất do ông LQ4 đang sử dụng tại thửa đất số 206, số đo 62,95m;

- Hướng tây giáp phần đất do bà LQ2 đang sử dụng tại thửa đất số 206, số đo 68,05m;

- Hướng nam giáp đường Quản Lộ - Phụng Hiệp, số đo 6,96m;

- Hướng bắc giáp phần đất của ông R, số đo 6m.

Bà LQ6 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch cho bà N, với số tiền là 6.251.500đồng (*Sáu triệu hai trăm năm mươi mốt nghìn năm trăm đồng*).

1.4. Ông LQ4 được quyền sử dụng phần đất được đánh số (5) trên sơ đồ phân chia đất, có diện tích 298,7m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 47,5m^2), có tứ cận:

- Hướng đông giáp phần đất do bà LQ9 đang sử dụng tại thửa đất số 206, số đo 58,7m;

- Hướng tây giáp phần đất do bà LQ6 đang sử dụng tại thửa đất số 206, số đo 62,95m;

- Hướng nam giáp đường Quản Lộ - Phụng Hiệp, số đo 5,77m;

- Hướng bắc giáp phần đất của ông R, số đo 5m.

Ông LQ4 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch cho bà N, với số tiền là 1.851.500đồng (*Một triệu tám trăm năm mươi mốt nghìn năm trăm đồng*).

1.5. Bà LQ9 được quyền sử dụng phần đất được đánh số (6) trên sơ đồ phân chia đất, có diện tích 617,7m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 96,2m^2), có tứ cận:

- Hướng đông giáp phần đất do bà LQ14 đang sử dụng tại thửa đất số 206 và phần đất của bà LQ2, số đo 39,75m + 10m;

- Hướng tây giáp phần đất do ông LQ4 đang sử dụng tại thửa đất số 206, số đo 58,7m;

- Hướng nam giáp đường Quản Lộ - Phụng Hiệp, số đo 11,47m;

- Hướng bắc giáp phần đất của ông R và phần đất của bà N, số đo 6m + 8,01m.

Bà LQ9 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch cho ông LQ1, với số tiền là 5.143.500đồng (*Năm triệu một trăm bốn mươi ba nghìn năm trăm đồng*) và cho bà N, với số tiền là 12.658.000đồng (*Mười hai triệu sáu trăm năm mươi tám nghìn đồng*).

1.6. Ông LQ8 được quyền sử dụng phần đất được đánh số (7) trên sơ đồ phân chia đất, có diện tích 338,7m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 94,2m^2), có tứ cận:

- Hướng đông giáp phần đất do bà N đang sử dụng tại thửa đất số 206, số đo 31,49m;

- Hướng tây giáp phần đất do bà LQ9 đang sử dụng tại thửa đất số 206, số đo 39,75m;

- Hướng nam giáp đường Quản Lộ - Phụng Hiệp, số đo 11,87m;

- Hướng bắc giáp phần đất của bà LQ2, số đo 9,16m.

Ông LQ8 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch cho bà N, với số tiền là 3.851.500đồng (*Ba triệu tám trăm năm mươi mốt nghìn năm trăm đồng*).

Phần đất này hiện nay do bà LQ14 đang quản lý, sử dụng nên bà LQ14 có nghĩa vụ giao trả lại phần đất này cho ông LQ8.

1.7. Ông M được quyền sử dụng phần đất được đánh số (9) trên sơ đồ phân chia đất, có diện tích 328,2m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 134,1m^2), có tứ cận:

- Hướng đông giáp phần đất do ông LQ1 đang sử dụng tại thửa đất số 206, số đo 16,34m;

- Hướng tây giáp phần đất do bà N đang sử dụng tại thửa đất số 206, số đo 28,6m;

- Hướng nam giáp đường Quản Lộ - Phụng Hiệp, số đo 17m;

- Hướng bắc giáp phần đất của bà LQ2 và phần đất của bà R1, số đo 11,3m + 3,73m.

Ông M có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch cho bà N, với số tiền là 3.326.500đồng (*Ba triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn năm trăm đồng*).

1.8. Ông LQ1 được quyền sử dụng phần đất được đánh số (10) trên sơ đồ phân chia đất, có diện tích 158,8m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 127m^2), có tứ cận:

- Hướng đông giáp đường Quản Lộ - Phụng Hiệp, số đo 0m;

- Hướng tây giáp phần đất do ông M đang sử dụng tại thửa đất số 206, số đo 16,34m;

- Hướng nam giáp đường Quản Lộ - Phụng Hiệp, số đo 22,63m;

- Hướng bắc giáp phần đất của bà R1 và phần đất của ông R2, số đo 9,02m + 6,5m + 4,5m.

1.9. Kể từ ngày bà N, ông LQ1 có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền trên thì bà LQ2, bà LQ6, ông LQ4, bà LQ9, ông LQ8, ông M còn phải chịu tiền lãi do chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông M về việc chia thừa kế di sản của ông D tại các thửa đất số 207, 208 và 1110, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Đối với phần đất ruộng tại các thửa đất số 207 (diện tích 7.560,4m^2), 208 (diện tích 15.127,8m^2), 1110 (diện tích 322,1m^2), tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, được phân chia như sau:

2.1. Bà LQ2 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 4.480,4m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 647,8m^2) nằm trong thửa đất số 207, có tứ cận:

- Hướng đông giáp phần đất do bà LQ9 đang sử dụng tại thửa đất số 207, số đo 50m + 43,85m + 6,55m;

- Hướng tây giáp phần đất của ông R3, số đo 49m + 2,29m + 11,71m;

- Hướng nam giáp phần đất của ông R3 và phần đất của ông R, số đo 39,7m + 14,9m;

- Hướng bắc giáp đường Quản Lộ - Phụng Hiệp, số đo 65,2m.

2.2. Bà LQ9 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 3.080m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 7,8m^2) nằm trong thửa đất số 207, có tứ cận:

- Hướng đông giáp các phần đất do ông LQ8 và bà N đang sử dụng tại thửa đất số 208, số đo 51m + 30,93m;

- Hướng tây giáp phần đất do bà LQ2 đang sử dụng tại thửa đất số 207, số đo 50m + 43,85m;

- Hướng nam giáp phần đất của ông R và phần đất của ông R4, số đo 22,1m + 13,9m;

- Hướng bắc giáp thửa đất số 1110, số đo 31,94m.

2.3. Ông LQ8 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.742,3m^2 nằm trong thửa đất số 208, có tứ cận:

- Hướng đông giáp phần đất do bà LQ6 đang sử dụng tại thửa đất số 208, số đo 51m;

- Hướng tây giáp phần đất do bà LQ9 đang sử dụng tại thửa đất số 207, số đo 51m;

- Hướng nam giáp phần đất của ông R4 và phần đất của ông R5, số đo 28,9m + 22,7m;

- Hướng bắc giáp phần đất do bà N đang sử dụng tại thửa đất số 208, số đo 57,1m.

2.4. Bà LQ6 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.894m^2 nằm trong thửa đất số 208, có tứ cận:

- Hướng đông giáp phần đất của ông R6, số đo 64,2m;

- Hướng tây giáp các phần đất do ông LQ8 và bà N đang sử dụng tại thửa đất số 208, số đo 51m + 13,2m;

- Hướng nam giáp phần đất của ông R5, số đo 45,6m;

- Hướng bắc giáp phần đất do bà N đang sử dụng tại thửa đất số 208, số đo 43,4m.

2.5 Bà N được quyền sử dụng phần đất có diện tích 9.395,5m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 727,6m^2), nằm trong thửa đất số 208, có tứ cận:

- Hướng đông giáp phần đất của ông R6, số đo 36,9m + 2m + 45,2m + 42,23m + 12,09m;

- Hướng tây giáp thửa đất số 1110 và phần đất do bà LQ9 đang sử dụng tại thửa đất số 207, số đo 30,93m + 13m + 4,45m + 11,66m;

- Hướng nam giáp các phần đất do ông LQ8 và bà LQ6 đang sử dụng tại thửa đất số 208, số đo 57,1m + 13,2m + 43,4m;

- Hướng bắc giáp đường Quản Lộ - Phụng Hiệp, số đo 66,4m.

2.6. Bà N được quyền sử dụng phần đất có diện tích 322,1m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 97,2m^2), nằm trong thửa đất số 1110, có tứ cận:

- Hướng đông giáp phần đất do bà N đang sử dụng tại thửa đất số 208, số đo 13m;

- Hướng tây giáp phần đất do bà LQ2 đang sử dụng tại thửa đất số 207, số đo 6,55m;

- Hướng nam giáp phần đất do bà LQ9 đang sử dụng tại thửa đất số 207, số đo 31,94m;

- Hướng bắc giáp phần đất do bà N đang sử dụng tại thửa đất số 206, số đo 28,3m + 7,14m + 4,45m.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông LQ4 về việc yêu cầu bà LQ2 cho chuộc lại phần đất 02 công tầm cấy (diện tích 2.742,3m^2), nằm trong thửa đất số 208, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông LQ12 và bà LQ13 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà N được xác lập năm 2015.

Ông LQ12 và bà LQ13 được quyền sử dụng phần đất được đánh số (1) trên sơ đồ phân chia đất, có diện tích 799m^2 (Trong đó diện tích lộ giới 94,9m^2) nằm trong thửa đất số 206, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận:

- Hướng đông giáp phần đất do bà N đang sử dụng tại thửa đất số 206, số đo 78,71m;

- Hướng tây giáp phần đất của ông R3, số đo 10m + 3,04m + 10,76m + 12,3m + 10,62m + 32,3m + 7,99m;

- Hướng nam giáp đường Quản Lộ - Phụng Hiệp, số đo 11,1m;

- Hướng bắc giáp phần đất của ông R, số đo 10,1m.

(Kèm theo Sơ đồ phân chia thửa đất số 206 và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 11/01/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C)

5. Về chi phí tố tụng:

5.1. Về chi phí thẩm định, định giá và đo đạc: Số tiền là 15.000.000đồng bà N và ông M đã nộp tạm ứng đủ.

Buộc bà N có nghĩa vụ hoàn trả cho ông M số tiền là 437.500đồng (*Bốn trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng*).

Buộc các ông bà LQ6, LQ2, LQ4, LQ1, LQ9, LQ8 mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả cho ông M số tiền là 937.500đồng (*Chín trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng*).

Ông LQ4 phải chịu chi phí thẩm định, định giá và đo đạc với số tiền là 3.468.800đồng, số tiền này ông LQ4 đã nộp đủ.

5.2. Về án phí sơ thẩm:

Bà N và ông M được miễn nộp án phí sơ thẩm.

Ông LQ1 phải chịu án phí sơ thẩm tương ứng với giá trị quyền sử dụng đất được phân chia tại thửa đất số 206 là 654.175đồng (*Sáu trăm năm mươi bốn nghìn một trăm bảy mươi lăm đồng*).

Bà LQ2 phải chịu án phí sơ thẩm là 654.175đồng tương ứng với phần giá trị quyền sử dụng đất được phân chia tại thửa đất số 206 và 11.201.000đồng tương ứng với phần giá trị quyền sử dụng đất được phân chia tại thửa đất số 207, tổng cộng là 11.855.175đồng (*Mười một triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn một trăm bảy mươi lăm đồng*).

Ông LQ4 phải chịu án phí sơ thẩm là 654.175đồng tương ứng với phần giá trị quyền sử dụng đất được phân chia tại thửa đất số 206 và 300.000đồng đối với yêu cầu chuộc lại đất không được Tòa án chấp nhận, tổng cộng là 954.175đồng (*Chín trăm năm mươi bốn nghìn một trăm bảy mươi lăm đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền án phí 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) đã thi hành của Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2007/DSST ngày 17/4/2007 của Tòa án nhân dân ông C1 và số tiền tạm ứng đã nộp là 3.450.000đồng (*Ba triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0004484, ngày 21/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Sóc Trăng; như vậy, ông LQ4 được hoàn trả số tiền đã nộp thừa là 2.795.825đồng (*Hai triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm hai mươi lăm đồng*).

Bà LQ6 phải chịu án phí sơ thẩm là 654.175đồng tương ứng với phần giá trị quyền sử dụng đất được phân chia tại thửa đất số 206 và 7.235.000đồng tương ứng với phần giá trị quyền sử dụng đất được phân chia tại thửa đất số 208, tổng cộng là 7.889.175đồng (*Bảy triệu tám trăm tám mươi chín nghìn một trăm bảy mươi lăm đồng*).

Ông LQ8 phải chịu án phí sơ thẩm là 654.175đồng tương ứng với phần giá trị quyền sử dụng đất được phân chia tại thửa đất số 206 và 6.855.750đồng tương ứng với phần giá trị quyền sử dụng đất được phân chia tại thửa đất số 208, tổng cộng là 7.509.925đồng (*Bảy triệu năm trăm lẻ chín nghìn chín trăm hai mươi lăm đồng*).

Bà LQ9 phải chịu án phí sơ thẩm là 654.175đồng tương ứng với phần giá trị quyền sử dụng đất được phân chia tại thửa đất số 206 và 7.700.000đồng tương ứng với phần giá trị quyền sử dụng đất được phân chia tại thửa đất số 207, tổng cộng là 8.354.175đồng (*Tám triệu ba trăm năm mươi bốn nghìn một trăm bảy mươi lăm đồng*).

Bà LQ13 không phải chịu án phí sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng đã nộp là 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0005178, ngày 22/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

- Án phí phúc thẩm: Ông M được miễn nộp án phí phúc thẩm. Ông LQ4 phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số

0003353, ngày 05/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Sóc Trăng; như vậy, ông LQ4 đã thực hiện xong nghĩa vụ chịu án phí phúc thẩm.

- Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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, người phải thi hành án 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 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.

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

Nơi nhận:
- *Các đương sự (20);*
- *VKSND tỉnh Sóc Trăng (01);*
- *TAND huyện C (01);*
- *Chi cục THADS huyện C (01);*
- *Phòng KTNV-THA (01);*
- *Lưu: HSVA - VP (02).*

Hồ Văn Phụng