| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH SÓC TRĂNG**<br>Bản án số: 28/2023/DS-PT<br>Ngày 08-02-2023<br>V/v tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

**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 Nguyễn Vĩnh Khương.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Hoàng Lâm.

Ông Trần Nam Trung.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Nghi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09-12-2022, ngày 08-02-2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 142/2020/TLPT-DS ngày 29-10-2020 về việc tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 97/2020/DS-ST ngày 21-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 168/2022/QĐ-PT ngày 14-10-2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trịnh Thị Kim M. Địa chỉ: ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Lý Bình Đ. Địa chỉ: số BBT, đường NVL, P2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 01/10/2018 (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Trịnh Ngọc S. Địa chỉ: ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Bạch Sỹ C, là Luật sư của Văn phòng Luật sư B thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: số MBM/M đường NTMK, K3, P3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện KS, tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: ấp AT, thị trấn KS, huyện KS, Tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng:* Ông Lê Hoàng Ph, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện KS. Địa chỉ: ấp AT, thị trấn KS, huyện KS, Tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. Ông Trịnh Ngọc T1. Địa chỉ: số MHB/TH/M/M, tổ T, khu phố N, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

3. Ông Nguyễn Xuân T2. Địa chỉ: ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

4. Ông Nguyễn Đức N. Địa chỉ: ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

5. Ông Trịnh Văn Đ. Địa chỉ: thôn ĐĐ, xã NK, huyện TK, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

6. Ông Trịnh Văn T3. Địa chỉ: thôn ĐĐ, xã NK, huyện TK, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

7. Ông Trịnh Thanh L. Địa chỉ: Tổ MH, phường TT, thành phố HB, tỉnh Hòa Bình (vắng mặt).

8. Ông Trịnh Văn T4. Địa chỉ: thôn ĐĐ, xã NK, huyện TK, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Văn Đ, ông Trịnh Văn T3, ông Trịnh Thanh L, ông Trịnh Văn T4:* Ông Trịnh Ngọc S. Địa chỉ: ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 30/01/2020 - có mặt).

9. Ông Trịnh Duy V. Địa chỉ: ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

10. Ông Trịnh Ngọc P. Địa chỉ: số 218/1, ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

11. Bà Trịnh Kim Ng. Địa chỉ: ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

12. Bà Trịnh Kim H. Địa chỉ: ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

13. Ông Trịnh Ngọc P. Địa chỉ: ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

14. Bà Trịnh Ngọc T5. Địa chỉ: ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

15. Ông Nguyễn Văn L1; Địa chỉ: ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

16. Ông Nguyễn Văn T6. Địa chỉ: ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Lê Đình Nh. Địa chỉ: ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3. Ông Đặng Văn H1. Địa chỉ: ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4. Ông Đặng Văn H2. Địa chỉ: ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Trịnh Ngọc S, là bị đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo đơn khởi kiện ngày 10-7-2019 của bà Trịnh Thị Kim M và trình bày của ông Lý Bình Đ trong quá trình giải quyết vụ án:

Cụ Trịnh Văn B (chết năm 1991) và cụ Nguyễn Thị L1 (chết năm 2001) có ba người con chung là bà Trịnh Thị Kim M, ông Trịnh Ngọc S và ông Trịnh Ngọc T1. Trước khi sống chung với cụ L1, cụ B còn có người vợ là cụ Nguyễn Thị T7 (đã chết) và hai người có bốn người con chung là ông Trịnh Văn Đ, ông Trịnh Văn T3, ông Trịnh Thanh L và ông Trịnh Văn T4.

Trong thời gian chung sống, cụ B và cụ L1 tạo lập được các tài sản chung gồm:

Phần A: Gồm 05 thửa đất tọa lạc tại ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng do cụ Nguyễn Thị L1 đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00148 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp ngày 21-4-1994, cụ thể như sau:

+ Thửa đất số 1227, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.070 $m^2$, loại T + LNK;

+ Thửa đất số 1228, tờ bản đồ số 7, diện tích 500 $m^2$, loại đất ĐM;

+ Thửa đất số 1229, diện tích 1.100 $m^2$, loại đất 2L;

+ Thửa đất số 915, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.500 $m^2$, loại đất Hg/đb;

+ Thửa đất số 923 tờ bản đồ số 7, diện tích 5050 $m^2$, loại đất 2L.

Phần B: Gồm 02 thửa đất tọa lạc tại ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng do cụ Trịnh Văn B đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00149 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp ngày 21-4-1994, cụ thể như sau:

+ Thửa đất số 913, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.500 $m^2$, loại đất ĐM;

+ Thửa đất số 914, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.070 $m^2$, loại đất T + LNK.

Phần C: Gồm 02 thửa được cụ Nguyễn Thị L1 nhận chuyển nhượng của ông Lê Đình Nam vào năm 1986, hiện nay đã được Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00150 ngày 21-4-1994 cho ông Trịnh Ngọc S, cụ thể như sau:

+ Thửa đất số 903, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.420 $m^2$, loại đất T + LNK;

+ Thửa đất số 904, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.500 $m^2$, loại đất Hg/đb.

Sau cụ L1 và cụ B chết, bà Trịnh Thị Kim M đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân T2 một phần thửa số 915, diện tích đo đạc thực tế là 1.601,5$m^2$ và một phần thửa số 913, diện tích đo đạc thực tế là 1.216,4$m^2$; Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức N toàn bộ thửa số 1228, diện tích đo đạc thực tế là 462,3$m^2$. Đồng thời, bà M và ông Trịnh Ngọc S chuyển nhượng cho ông T2 một phần thửa số 1227, diện tích đo đạc thực tế là 360,7$m^2$. Việc chuyển nhượng không lập hợp đồng, không có công chứng, chứng thực nhưng hai bên thanh toán tiền và giao nhận đất xong.

Bà Trịnh Thị Kim M yêu cầu Tòa án xác định những tài sản nêu trên theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chổ ngày 26/11/2019 và các sơ đồ đo đạc ngày 26/11/2019, ngày 12/5/2020 là di sản của cụ Nguyễn Thị L1 và cụ Trịnh Văn B để lại và chia thừa kế theo pháp luật đối các tài sản này. Bà M yêu cầu được nhận 02 kỷ phần bằng hiện vật, riêng công trình xây dựng, cây trồng trên đất thì không tranh chấp, nếu sau này ai được nhận phần diện tích đất vị trí nào thì được hưởng cây trồng, vật kiến trúc có trên đất tương ứng.

Bà M đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với ông Nguyễn Xuân T2, ông Nguyễn Đức N nhưng không đồng ý việc ông Trịnh Ngọc S yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00148 ngày 21-4-1994 do cụ Nguyễn Thị L1 đứng tên đối với thửa đất số 923.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Trịnh Thị Kim M thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với hai thửa đất số 903 và số 904, tờ bản đồ số 7 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00150 ngày 21-4-1994 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Trịnh Ngọc S.

- Theo trình bày của ông Trịnh Ngọc S tại các văn bản ngày 01-10-2019, ngày 24-12-2019 và tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông Trịnh Ngọc S thống nhất với ý kiến của bà Trịnh Thị Kim M trình bày về cha mẹ, hàng và diện thừa kế.

Ông Trịnh Ngọc T1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân T2 phần đất ngang khoảng 08m, dài khoảng 37m nằm trong thửa 1227 là đúng sự thật. Còn việc bà M chuyển nhượng đất cho ông T2 và ông Nguyễn Đức N là do bà M tự thực hiện.

Ông S cho rằng thửa đất số 923, tờ bản đồ số 7, diện tích theo đo đạc thực tế là 6.581,5m$^2$ có 4.552,0m$^2$ do ông S nhận chuyển nhượng của nhiều người nhưng để cụ L1 kê khai và đứng tên hộ ông S. Ông S yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00150 ngày 21-4-1994 để trả lại ông S phần diện tích đất này.

Khi còn sống, cụ Nguyễn Thị L1 có lập Tờ di chúc ngày 28-01-2001 phân chia các thửa đất số 1227, 915, 1228, 923, 1229 cho bà M, ông S và ông T1. Ông S yêu cầu xác định Tờ di chúc này hợp pháp và chia tài sản do cụ L1, cụ B để lại theo di chúc. Trường hợp xác định các tài sản là di sản của cụ L1, cụ B để lại thì đề nghị chia thừa kế theo pháp luật cho tất cả anh chị em gồm bà Trịnh Thị Kim M, ông Trịnh Ngọc S, ông Trịnh Ngọc T1, ông Trịnh Văn Đ, ông Trịnh Văn T3, ông Trịnh Thanh L và ông Trịnh Văn T4.

- Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 17-4-2020 và trình bày của của ông Nguyễn Xuân T2:

Vào năm 2010, ông Nguyễn Xuân T2 có nhận chuyển nhượng của bà Trịnh Thị Kim M một phần của thửa đất số 915, diện tích đo đạc thực tế là 1.601,5m$^2$ và một phần của thửa đất 913, diện tích đo đạc thực tế là 1.216,4m$^2$; đồng thời, vào năm 2008 ông T2 chuyển nhượng của bà M và ông Trịnh Ngọc S một phần của thửa đất số 1227, diện tích đo đạc thực tế là 360,7m$^2$. Ông T2 đã thanh toán đủ tiền và nhận đất xong nên yêu cầu Tòa án công nhận các phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông T2.

- Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 17-4-2020 và trình bày của ông Nguyễn Đức N:

Vào năm 2010, ông Nguyễn Đức N có nhận chuyển nhượng của bà Trịnh Thị Kim M thửa đất số 1228, tờ bản đồ số 7, diện tích đo đạc thực tế là 462,3m$^2$. Ông N đã thanh toán đủ tiền và nhận đất xong nên yêu cầu Tòa án công nhận phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông N.

- Tại Công văn số 68/UBND-VP ngày 25-02-2020, Ủy ban nhân dân huyện KS trình bày:

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00148 ngày 21-4-1994 cho cụ Nguyễn Thị L1 đứng tên các thửa đất số 1227, 1228, 1229, 915, 923 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00149 ngày 21-4-1994 cho cụ Trịnh Văn B đứng tên các thửa đất số 913, 914 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Các thửa đất do cụ L1, cụ B đứng tên hiện nay chưa đăng ký biến động.

- Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 06-01-2020, ông Trịnh Ngọc T1 trình bày:

Ông Trịnh Ngọc T1 thống nhất với ý kiến của bà Trịnh Thị Kim M trình bày về cha mẹ là cụ ông Trịnh Văn B và cụ bà Nguyễn Thị L1, về hàng và diện thừa kế. Khi còn sống, cụ B và cụ L1 có tạo lập được một số thửa đất tại ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng nhưng chưa chia cho người con nào.

Vào khoảng năm 2008, ông T1 có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân T2 phần đất ngang 08m, dài 27m nằm trong thửa đất số 914 với giá 8,5 chỉ vàng 24Kr. Ông T1 đã nhận đủ vàng nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông T2. Ông T1 đề nghị Tòa án phân chia tài sản của cụ B, cụ L1 để lại cho bà M, ông S và ông T1.

- Tại các Biên bản lấy lời khai ngày 07-02-2020, ông Trịnh Văn T4, ông Trịnh Văn T3, ông Trịnh Văn Đ cùng trình bày:

Ông T4, ông T3, ông Đ thống nhất với ý kiến của bà Trịnh Thị Kim M trình bày về cha mẹ là các cụ Trịnh Văn B, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị T7; về hàng và diện thừa kế của cụ B, cụ L1. Trường hợp phải chia di sản của cụ B, cụ L1 để lại thì ông T4, ông T3, ông Đ đồng ý cho ông Trịnh Ngọc S được hưởng kỷ phần thừa kế của các ông.

- Tại Biên bản ngày 26-6-2020, ông Trịnh Thanh L trình bày:

Ông L thống nhất với ý kiến của bà Trịnh Thị Kim M trình bày về cha mẹ là các cụ Trịnh Văn B, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị T7; về hàng và diện thừa kế của cụ B, cụ L1. Ông L đồng ý nhường lại kỷ phần thừa kế được hưởng cho ông Trịnh Ngọc S.

- Bà Trịnh Kim H trình bày: Thống nhất với ý kiến của ông Trịnh Ngọc S.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại gồm: ông Trịnh Ngọc P, ông Trịnh Duy V, bà Trịnh Kim Ng, ông Trịnh Ngọc P và bà Trịnh Ngọc T5 đều vắng mặt.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2020/DS-ST ngày 21-9-2020, Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

[1] Chấp nhận yêu cầu của bà Trịnh Thị Kim M về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật.

Xác định quyền sử dụng đất tại các thửa đất sau:

Thửa đất số 913, tờ bản đồ số 7, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.500m$^2$, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.722,4m$^2$, mục đích sử dụng: ĐM.

Thửa đất số 914, tờ bản đồ số 7, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.070m$^2$, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.012,8m$^2$, mục đích sử dụng: T+LNK.

02 thửa đất nêu trên cùng tọa lạc tại ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng do cụ Trịnh Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21-4-1994;

Thửa đất số 915, tờ bản đồ số 7, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.500m$^2$, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.871,0m$^2$, mục đích sử dụng: ĐM.

Thửa đất số 923, tờ bản đồ số 7, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5.050m$^2$, diện tích theo đo đạc thực tế là 6.581,5m$^2$, mục đích sử dụng: 2L.

Thửa đất số 1227, tờ bản đồ số 7, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.070m$^2$, diện tích theo đo đạc thực tế là 936,0m$^2$, mục đích sử dụng: T+LNK.

Thửa đất số 1228, tờ bản đồ số 7, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 500m$^2$, diện tích theo đo đạc thực tế là 462,3m$^2$, mục đích sử dụng: Hgđb.

Thửa đất số 1229, tờ bản đồ số 7, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.100m$^2$, mục đích sử dụng: 2L (do các bên không yêu cầu đo đạc nên không xác định được diện tích thực tế.

05 thửa đất nêu trên tọa lạc tại ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng do cụ Nguyễn Thị L1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21-4-1994;

Cùng với toàn bộ các công trình kiến trúc và cây trồng gắn liền với các thửa đất số 913, 914, 914, 923, 1227, 1228 và thửa đất số 1229;

là di sản do cụ Trịnh Văn B và cụ Nguyễn Thị L1 để lại chưa chia.

[2] Chia phần di sản của cụ Trịnh Văn B tương ứng 50% giá trị trong khối di sản chung của cụ Trịnh Văn B và cụ Nguyễn Thị L1 tạo lập cho cho những người thừa kế gồm:

Ông Trịnh Văn Đ.

Ông Trịnh Văn T3.

Ông Trịnh Thanh L.

Ông Trịnh Văn T4.

Bà Trịnh Thị Kim M.

Ông Trịnh Ngọc T1.

Ông Trịnh Ngọc S.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trịnh Văn Đ, ông Trịnh Văn T3, ông Trịnh Thanh L và ông Trịnh Văn T4 về việc giao lại 04 kỷ phần thừa kế của 04 ông (đối với di sản thừa kế được nhận do cụ Trịnh Văn B để lại) cho ông Trịnh Ngọc S quản lý, sử dụng.

[3] Chia phần di sản của cụ Nguyễn Thị L1 tương ứng 50% giá trị trong khối di sản chung của cụ Trịnh Văn B và cụ Nguyễn Thị L1 tạo lập cho cho những người thừa kế gồm:

Bà Trịnh Thị Kim M.

Ông Trịnh Ngọc T1.

Ông Trịnh Ngọc S.

[4] Cách chia cụ thể như sau:

+ Phần A: Chia cho bà Trịnh Thị Kim M toàn bộ quyền sử dụng đất tại các thửa đất sau:

Thửa đất số 913, tờ bản đồ số 7, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.722,4m$^2$, mục đích sử dụng: ĐM.

Thửa đất số 914, tờ bản đồ số 7, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.012,8m$^2$, mục đích sử dụng: T+LNK.

02 thửa đất cùng tọa lạc tại ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng do cụ Trịnh Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21-4-1994.

Thửa đất số 915, tờ bản đồ số 7, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.871,0m$^2$, mục đích sử dụng: ĐM.

Thửa đất số 1227, tờ bản đồ số 7, diện tích theo đo đạc thực tế là 936,0m$^2$, mục đích sử dụng: T.

Thửa đất số 1228, tờ bản đồ số 7, diện tích theo đo đạc thực tế là 462,3m$^2$, mục đích sử dụng: Hg/đb.

03 thửa đất nêu trên tọa lạc tại ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng do cụ Nguyễn Thị L1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21-4-1994.

cùng với toàn bộ các công trình kiến trúc và cây trồng gắn liền với thửa đất số 913, 914, 915, 1227 và thửa đất số 1228.

(có sơ đồ kèm theo).

+ Phần B: Chia cho ông Trịnh Ngọc S toàn bộ quyền sử dụng đất tại các thửa đất sau:

Thửa đất số 923, tờ bản đồ số 7, diện tích theo đo đạc thực tế là 6.581,5m$^2$, mục đích sử dụng: 2L.

Thửa đất số 1229, tờ bản đồ số 7, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.100m$^2$, mục đích sử dụng: 2L (do các bên không yêu cầu đo đạc nên không xác định được diện tích thực tế.

02 thửa đất nêu trên tọa lạc tại ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng do cụ Nguyễn Thị L1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21-4-1994.

(có sơ đồ kèm theo đối với thửa đất 923).

Buộc bà Trịnh Thị Kim M phải thanh toán lại phần chênh lệch giá trị di sản mà bà M được nhận so với giá trị kỷ phần chia thừa kế theo pháp luật với số tiền là 173.788.291 đồng (một trăm bảy mươi ba triệu bảy trăm tám mươi tám

ngàn hai trăm chín mươi mốt ngàn đồng) cho ông Trịnh Ngọc T1 (tương ứng giá trị kỷ phần mà ông T1 được hưởng từ khối di sản của cụ Trịnh Văn B và cụ Nguyễn Thị L1 để lại).

Buộc bà Trịnh Thị Kim M phải thanh toán lại phần chênh lệch giá trị di sản mà bà M được nhận so với giá trị kỷ phần chia thừa kế theo pháp luật với số tiền là 36.666.746 đồng (ba mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi sáu ngàn bảy trăm bốn mươi sáu đồng) cho ông Trịnh Ngọc S.

Buộc bà Trịnh Thị Kim M phải hoàn trả lại cho ông Trịnh Ngọc S giá trị hàng rào cặp lộ đall trước thửa đất số 914 và thửa đất số 1227 theo Biên bản định giá tài sản ngày 26-12-2019 với số tiền là 17.577.923 đồng (mười bảy triệu năm trăm bảy mươi bảy ngàn chín trăm hai mươi ba đồng).

[5] Ngay sau khi bà Trịnh Thị Kim M thanh toán xong toàn bộ phần nghĩa vụ trả tiền tương ứng của bà M theo quyết định của bản án cho ông Trịnh Ngọc S và ông Trịnh Ngọc T1 thì bà Trịnh Thị Kim M có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được chia tại các thửa đất số 913, 914, 915, 1227 và thửa đất số 1228.

[6] Ông Trịnh Ngọc S có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được chia tại các thửa đất số 923 và thửa đất số 1229.

[7] Không chấp nhận yêu cầu của ông Trịnh Ngọc S về việc công nhận "Tờ di chúc ngày 28-1-201" là di chúc hợp pháp do cụ Nguyễn Thị L1 để lại.

[8 Không chấp nhận yêu cầu của ông Trịnh Ngọc S về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 923 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho cụ Nguyễn Thị L1 đứng tên quyền sử dụng đất.

[9] Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Xuân T2.

Tuyên bố "Giấy tay cầm đất ao đã bán ngày 29-02-2014" và "Giấy tay cầm vườn cấy lúa ngày 02-3-2014" do bà Trịnh Thị Kim M và ông Nguyễn Xuân T2 xác lập là vô hiệu.

Buộc bà Trịnh Thị Kim M phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Xuân T2 40 chỉ vàng 24Kr (04 cây vàng) đã nhận theo nội dung "Giấy tay cầm đất ao đã bán ngày 29-02-2014", "Giấy tay cầm vườn cấy lúa ngày 02-3-2014" được quy đổi thành tiền theo giá vàng tại thời điểm xét xử tương ứng 5.367.000 đồng/chỉ vàng 24Kr với số tiền là 214.680.000 đồng (hai trăm mười bốn triệu sáu trăm tám mươi ngàn đồng).

Tuyên bố "Tờ hợp đồng sang nhượng nhà, đất thổ cư ngày 03-6-2008" do ông Trịnh Ngọc T1 và ông Nguyễn Xuân T2 xác lập là vô hiệu.

Buộc ông Trịnh Ngọc T1 phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Xuân T2 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) đã nhận theo nội dung "Tờ hợp đồng sang nhượng nhà, đất thổ cư ngày 03-6-2008"

Buộc ông Nguyễn Xuân T2 phải giao trả lại cho bà Trịnh Thị Kim M một phần thửa đất số 1227, có diện tích theo đo đạc thực tế là 360,7m$^2$, tọa lạc tại ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng để bà Trịnh Thị Kim M canh tác, quản lý và sử dụng theo quy định của Luật Đất đai. (ký hiệu A1 - có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Xuân T2 phải giao trả lại cho bà Trịnh Thị Kim M một phần thửa đất số 913, có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.216,4m$^2$, tọa lạc tại ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng để bà Trịnh Thị Kim M canh tác, quản lý và sử dụng theo quy định của Luật Đất đai. (ký hiệu A2 - có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Xuân T2 phải giao trả lại cho bà Trịnh Thị Kim M một phần thửa đất số 915, có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.871,0m$^2$, tọa lạc tại ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng để bà Trịnh Thị Kim M canh tác, quản lý và sử dụng theo quy định của Luật Đất đai. (ký hiệu A3 - có sơ đồ kèm theo).

[10] Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Đức N. Tuyên bố việc sang nhượng thửa đất số 1228 do bà Trịnh Thị Kim M và ông Nguyễn Đức N xác lập là vô hiệu.

Buộc bà Trịnh Thị Kim M phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Đức N 10 chỉ vàng 24Kr (01 cây vàng) được quy đổi thành tiền theo giá vàng tại thời điểm xét xử tương ứng 5.367.000 đồng/chỉ vàng 24Kr với số tiền là 53.670.000 đồng (năm mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi ngàn đồng).

Buộc ông Nguyễn Đức N phải giao trả lại cho bà Trịnh Thị Kim M toàn bộ thửa đất số 1228, có diện tích theo đo đạc thực tế là 462,3m$^2$, tọa lạc tại ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng để bà Trịnh Thị Kim M canh tác, quản lý và sử dụng theo quy định của Luật Đất đai. (ký hiệu A4 - có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 05-10-2020, bị đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng:

1. Công nhận 02 thửa đất ruộng thửa 923 và thửa 1229, cùng tờ bản đồ số 7, diện tích tổng cộng 7.681,5m$^2$, tọa lạc tại ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng là tài sản thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

2. Trừ phần diện tích đất khu mộ và đường đi ra khu mộ gia tộc làm tài sản chung của các đồng thừa kế.

3. Chia đều tất cả các thửa đất 913, 914, 915, 1227 và 1228, cùng tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng cho tất cả các đồng thừa kế.

- Ngày 21-10-2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng có Quyết định kháng nghị đối với bản án trên và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự để hủy án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm do việc thu thập đánh giá chứng cứ không đúng quy định tại chương VII của Bộ luật Tố tụng dân sự và do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

1. Nguyên đơn rút lại một phần đơn khởi kiện về việc yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 1229, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.100 $m^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B671401 (số vào sổ 00148) ngày 21-4-1994 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho cụ Nguyễn Thị L1.

2. Bị đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án:

2.1. Xác định Tờ di chúc do cụ Nguyễn Thị L1 lập ngày 28-01-2001 là hợp pháp và chia tài sản do cụ L1, cụ B để lại theo di chúc.

2.2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B671401 (số vào sổ 00148) ngày 21-4-1994 để trả lại bị đơn phần đất có diện tích 4.552,0$m^2$ thuộc thửa đất số 923.

3. Bị đơn rút một phần nội dung kháng cáo về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận hai thửa đất số 923 và số 1229, cùng tờ bản đồ số 7, diện tích tổng cộng 7.681,5$m^2$, tọa lạc tại ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng là tài sản thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

- Cũng tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể như sau:

1. Cụ Trịnh Văn B và cụ Nguyễn Thị L1 có 03 người con chung là bà Trịnh Thị Kim M, ông Trịnh Ngọc S và ông Trịnh Ngọc T1.

Trước khi sống chung với cụ Nguyễn Thị L1, cụ Trịnh Văn B còn có người vợ là cụ Nguyễn Thị T7 (chết năm 2004). Cụ B và cụ T7 có 04 người con chung là ông Trịnh Văn Đ, ông Trịnh Văn T3, ông Trịnh Thanh L và ông Trịnh Văn T4.

2. Vợ chồng cụ Trịnh Văn B, cụ Nguyễn Thị L1 trước khi chết có tạo lập được số tài sản chung là sáu thửa đất cùng tọa lạc tại ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng sau đây:

2.1. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B671402 (số vào sổ 00149) ngày 21-4-1994 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho cụ Trịnh Văn B, gồm các thửa đất:

- Thửa đất số 913, tờ bản đồ số 7, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.848,9$m^2$, loại đất trồng cây lâu năm (CLN);

- Thửa đất số 914, tờ bản đồ số 7, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.012,8$m^2$, gồm loại đất ở nông thôn (ONT: 300$m^2$) và 712,8$m^2$ đất CLN.

2.2. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B671401 (số vào sổ 00148) ngày 21-4-1994 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho cụ Nguyễn Thị L1, gồm các thửa đất:

- Thửa đất số 915, tờ bản đồ số 7, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.871,0$m^2$, loại đất CLN;

- Thửa đất số 923, tờ bản đồ số 7, diện tích theo đo đạc thực tế là 6.581,5$m^2$, loại đất trồng cây hàng năm (CHN);

- Thửa đất số 1227, tờ bản đồ số 7, diện tích theo đo đạc thực tế là 932,1$m^2$, gồm 300$m^2$ đất ONT và 632,1$m^2$ đất CLN;

- Thửa đất số 1228, tờ bản đồ số 7, diện tích theo đo đạc thực tế là 462,3$m^2$, loại đất CHN.

3. Về giá trị tài sản tranh chấp, các bên thống nhất theo Biên bản định giá tài sản ngày 12-01-2021 của Hội đồng định giá, cụ thể như sau:

3.1. Loại đất ONT có giá 150.000 đồng/$m^2$.

3.2. Loại đất CLN và đất CHN cùng có giá 45.000 đồng/$m^2$.

4. Di sản của cụ Trịnh Văn B, cụ Nguyễn Thị L1 được chia thành 10 phần như sau:

4.1. Thửa đất số 1227, tờ bản đồ số 7, diện tích theo đo đạc thực tế là 932,1$m^2$ (300$m^2$ ONT + 632,1$m^2$ CLN) được chia làm 03 phần:

- Phần 1 (gồm các điểm tọa độ 7, 8, 37, 36, 5, 6): Diện tích 356,7$m^2$ (150$m^2$ ONT + 206,7$m^2$ CLN); trị giá (150$m^2$ ONT x 150.000 đồng/$m^2$) + (206,7 $m^2$ CLN x 45.000 đồng/$m^2$) = 31.801.500 đồng; vị trí:

+ Phía Đông (đoạn gồm các điểm 5, 36): Giáp thửa 915 (Phần 8), có số đo 8,26m;

+ Phía Nam (đoạn gồm các điểm 5, 6, 7): Giáp thửa 925 của ông Nguyễn Đức N, có số đo 44,95m;

+ Phía Tây (đoạn gồm các điểm 7, 8): Giáp đường bê tông, có số đo 7,83m;

+ Phía Bắc (đoạn gồm các điểm 8, 37, 36): Giáp Phần 3 của thửa 1227, có số đo 44,72m.

- Phần 2 (gồm các điểm tọa độ 10, 1, 2, 3): Diện tích 94,5$m^2$ CLN; trị giá (94,5$m^2$ CLN x 45.000 đồng/$m^2$) = 4.252.500 đồng; vị trí:

+ Phía Đông (đoạn gồm các điểm 2, 3): Giáp Phần 4 của thửa 913, có số đo 2,00m;

+ Phía Nam (đoạn gồm các điểm 3, 10): Giáp Phần 3 của thửa 1227, có số đo 47,21m;

+ Phía Tây (đoạn gồm các điểm 10, 1): Giáp đường bê tông, có số đo 2,00m;

+ Phía Bắc (đoạn gồm các điểm 1, 2): Giáp Phần 6 của thửa 914, có số đo 47,32m.

- Phần 3 (gồm các điểm tọa độ 8, 9, 10, 3, 4, 36, 37): Diện tích 480,9$m^2$ (150$m^2$ ONT + 330,9$m^2$ CLN); trị giá (150$m^2$ ONT x 150.000 đồng/$m^2$) + (330,9$m^2$ CLN x 45.000 đồng/$m^2$) = 37.390.500 đồng; vị trí:

+ Phía Đông (đoạn gồm các điểm 3, 4, 36): Giáp thửa 915 (Phần 8) và Phần 4 của thửa 913, có số đo 10,26m;

+ Phía Nam (đoạn gồm các điểm 36, 37, 8, 9): Giáp Phần 1 của thửa 1227, có số đo 46,65m;

+ Phía Tây (đoạn gồm các điểm 9, 10): Giáp đường bê tông, có số đo 10,10m;

+ Phía Bắc (đoạn gồm các điểm 10, 3): Giáp Phần 2 của thửa 1227, có số đo 47,21m.

4.2. Thửa đất số 913, tờ bản đồ số 7, loại đất CLN, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.848,9$m^2$ được chia làm 02 phần:

- Phần 4 (gồm các điểm tọa độ 4, 3, 2, 11, 12, 20): Diện tích 412,3 $m^2$; trị giá (412,3 $m^2$ x 45.000 đồng/$m^2$) = 18.553.500 đồng; vị trí:

+ Phía Đông (đoạn gồm các điểm 12, 20): Giáp Phần 5 của thửa 913, có số đo 17,31m;

+ Phía Nam (đoạn gồm các điểm 20, 4): Giáp thửa 915 (Phần 8), có số đo 23,51m;

+ Phía Tây (đoạn gồm các điểm 4, 3, 2, 11): Giáp Phần 3, Phần 2 của thửa 1227 và Phần 6 của thửa 914, có số đo 17,86m;

+ Phía Bắc (đoạn gồm các điểm 11, 12): Giáp thửa 904 của Chu Văn Huyền, có số đo 23,39m.

- Phần 5 (gồm các điểm tọa độ 20, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19): Diện tích 1.436,6 $m^2$; trị giá (1.436,6 $m^2$ CLN x 45.000 đồng/$m^2$) = 64.647.000 đồng; vị trí:

+ Phía Đông (đoạn gồm các điểm 15, 16): Giáp kênh thủy lợi, có số đo 17,27m;

+ Phía Nam (đoạn gồm các điểm 16, 17, 18, 19, 20): Giáp thửa 915 (Phần 8), có số đo 85,51m;

+ Phía Tây (đoạn gồm các điểm 20, 12): Giáp Phần 4 của thửa 913, có số đo 17,31m;

+ Phía Bắc (đoạn gồm các điểm 12, 13, 14, 15): Giáp thửa 904 của Chu Văn Huyền, có số đo 85,62m.

4.3. Thửa đất số 914, tờ bản đồ số 7, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.012,8$m^2$, loại đất T+ CLN được chia làm 02 phần:

- Phần 6 (gồm các điểm tọa độ 1, 31, 32, 35, 11, 2): Diện tích 714,6 $m^2$ (150$m^2$ ONT + 564,6$m^2$ CLN); trị giá (150$m^2$ ONT x 150.000 đồng/$m^2$) + (564,6$m^2$ CLN x 45.000đồng) = 47.907.000 đồng; vị trí:

+ Phía Đông (đoạn gồm các điểm 35, 11, 2): Giáp Phần 4 của thửa 913, có số đo 15,29m;

+ Phía Nam (đoạn gồm các điểm 2, 1): Phần 2 của thửa 1227, có số đo 47,32m;

+ Phía Tây (đoạn gồm các điểm 1, 31, 32): Giáp đường bê tông, có số đo 14,69m;

+ Phía Bắc (đoạn gồm các điểm 32, 35): Giáp Phần 7 của thửa 914, có số đo 48,20m.

- Phần 7 (gồm các điểm tọa độ 32, 33, 34, 35): Diện tích 298,2 $m^2$ (150$m^2$ ONT + 148,2$m^2$ CLN); trị giá (150$m^2$ ONT x 150.000 đồng/$m^2$) + (148,2$m^2$ CLN x 45.000 đồng/$m^2$) = 29.169.000 đồng; vị trí:

+ Phía Đông (đoạn gồm các điểm 34, 35): Giáp thửa 904 của Chu Văn Huyền, có số đo 7,08m;

+ Phía Nam (đoạn gồm các điểm 35, 32): Giáp Phần 6 của thửa 914, có số đo 48,20m;

+ Phía Tây (đoạn gồm các điểm 32, 33): Giáp đường bê tông, có số đo 6,10m;

+ Phía Bắc (đoạn gồm các điểm 33, 34): Giáp thửa 903 của Trịnh Ngọc S, có số đo 49,53m.

4.4. Phần 8 (gồm các điểm tọa độ 5, 36, 4, 20, 19, 18, 17, 16, 38, 39): Thửa đất số 915, tờ bản đồ số 7, loại đất CLN, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.871,0$m^2$, trị giá (1.871,0 $m^2$ CLN x 45.000 đồng/$m^2$) = 84.195.000 đồng; vị trí:

+ Phía Đông (đoạn gồm các điểm 16, 38): Giáp kênh thủy lợi, có số đo 17,33m;

+ Phía Nam (đoạn gồm các điểm 38, 39, 5): Giáp Vũ Thị Nghĩa và Phần 9 (thửa 1228), có số đo 108,96m;

+ Phía Tây (đoạn gồm các điểm 5, 36, 4): Giáp Phần 1 và Phần 3 của thửa 1227, có số đo 17,13m;

+ Phía Bắc (đoạn gồm các điểm 4, 20, 19, 18, 17, 16): Giáp Phần 4 và Phần 5 của thửa 913, có số đo 109,02m.

4.5. Phần 9 (gồm các điểm tọa độ 41, 5, 39, 40): Thửa đất số 1228, tờ bản đồ số 7, loại đất CHN, diện tích theo đo đạc thực tế là 462,3$m^2$, trị giá (462,3$m^2$ CHN x 45.000 đồng/$m^2$) = 20.803.500 đồng; vị trí:

+ Phía Đông (đoạn gồm các điểm 39, 40): Giáp Vũ Thị Nghĩa, có số đo 14,87m;

+ Phía Nam (đoạn gồm các điểm 40, 41): Giáp Vũ Thị Nghĩa, có số đo 30,42m;

+ Phía Tây (đoạn gồm các điểm 41, 5): Giáp thửa 925 của Nguyễn Đức N, có số đo 15,47m;

+ Phía Bắc (đoạn gồm các điểm 5, 39): Giáp thửa 915 (Phần 8), có số đo 30,54m.

4.6. Phần 10 (gồm các điểm tọa độ 1, 2, 3, 4): Thửa đất số 923, tờ bản đồ số 07, loại đất CHN, diện tích theo đo đạc thực tế là 6.581,5m$^2$, trị giá (6.581,5m$^2$ CHN x 45.000 đồng/m$^2$) = 296.167.500 đồng, vị trí:

+ Phía Đông (đoạn gồm các điểm 4, 1): Giáp Đặng Văn Khái, có số đo 33,44m;

+ Phía Nam (đoạn gồm các điểm 1, 2): Giáp Lê Thị Minh Phượng, có số đo 191,49m;

+ Phía Tây (đoạn gồm các điểm 2, 3): Giáp đường đất, có số đo 35,90m;

+ Phía Bắc (đoạn gồm các điểm 3, 4): Giáp Tô Thị Phước, có số đo 188,52m.

(có sơ đồ kèm theo)

5. Các đương sự thống nhất thỏa thuận như sau:

5.1. Các đồng thừa kế của cụ Trịnh Văn B, cụ Nguyễn Thị L1 là bà Trịnh Thị Kim M, ông Trịnh Ngọc S và ông Trịnh Ngọc T1, ông Trịnh Văn Đ, ông Trịnh Văn T3, ông Trịnh Thanh L, ông Trịnh Văn T4 thống nhất thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Xuân T2, ông Nguyễn Đức N và đề nghị Tòa án công nhận:

- Hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân T2 phần đất có diện tích 356,7m$^2$ (150m$^2$ ONT + 206,7m$^2$ CLN) nằm trong thửa đất số 1227, tờ bản đồ số 7 (Phần 1) với giá 159.000.000 đồng (tương đương 30 chỉ vàng 24Kr, theo giá tại thời điểm hiện nay là 5.300.000 đồng/chỉ vàng 24Kr). Việc thanh toán tiền chuyển nhượng đã được hai bên thực hiện xong.

- Hợp đồng chuyển nhượng ông Nguyễn Đức N thửa đất số 1228, tờ bản đồ số 7, diện tích 462,3m$^2$, loại đất CHN (Phần 9) với giá 53.000.000 đồng (tương đương 10 chỉ vàng 24Kr, theo giá tại thời điểm hiện nay là 5.300.000 đồng/chỉ vàng 24Kr). Việc thanh toán tiền chuyển nhượng đã được hai bên thực hiện xong.

Ông Nguyễn Xuân T2 được quyền sử dụng Phần 1; ông Nguyễn Đức N được quyền sử dụng Phần 9 và được quyền đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất này.

- Ông Trịnh Ngọc S thanh toán cho ông Nguyễn Xuân T2 số tiền là 159.000.000 đồng (tương đương 30 chỉ vàng 24Kr, theo giá tại thời điểm hiện nay là 5.300.000 đồng/chỉ vàng 24Kr) để chấm dứt việc chuyển nhượng đối với hai thửa đất số 913, 915. Việc thanh toán tiền được thực hiện chậm nhất vào ngày 08-5-2023, địa điểm giao nhận tiền do hai bên tự thỏa thuận.

5.2. Bà Trịnh Thị Kim M, ông Trịnh Ngọc S và ông Trịnh Ngọc T1, ông Trịnh Văn Đ, ông Trịnh Văn T3, ông Trịnh Thanh L, ông Trịnh Văn T4 thống

nhất chia số di sản thừa kế còn lại của cụ Trịnh Văn B, cụ Nguyễn Thị L1 như sau:

- Phần 4 là đất mồ mã và Phần 2 dùng làm lối đi từ đường bê tông vào Phần 4. Hai phần đất này thuộc quyền sử dụng chung của bà Trịnh Thị Kim M, ông Trịnh Ngọc S và ông Trịnh Ngọc T1, ông Trịnh Văn Đ, ông Trịnh Văn T3, ông Trịnh Thanh L, ông Trịnh Văn T4.

- Bà Trịnh Thị Kim M được quyền sử dụng Phần 6, trị giá 47.907.000 đồng và được quyền sở hữu các vật kiến trúc, cây trồng của cụ Trịnh Văn B, cụ Nguyễn Thị L1 để lại và đoạn hàng rào của ông Trịnh Ngọc S xây dựng trên phần đất này.

- Ông Trịnh Ngọc S được quyền sử dụng Phần 3, Phần 5, Phần 7, Phần 8, Phần 10 có tổng trị giá 511.569.000 đồng và được quyền sở hữu các vật kiến trúc, cây trồng của cụ Trịnh Văn B, cụ Nguyễn Thị L1 để lại trên các phần đất này.

- Ông Trịnh Ngọc S thanh toán cho bà Trịnh Thị Kim M số tiền là 50.000.000 đồng. Việc thanh toán tiền được thực hiện chậm nhất vào ngày 08-5-2023, địa điểm giao nhận tiền do hai bên tự thỏa thuận.

5.3. Các đồng thừa kế của cụ Trịnh Văn B, cụ Nguyễn Thị L1 đều không có yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết đối với phần công sức đóng góp, tu bổ vào di sản thừa kế.

6. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

6.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trịnh Thị Kim M, ông Trịnh Ngọc S, ông Nguyễn Xuân T2 và ông Nguyễn Đức N đồng ý chịu tương ứng với nội dung thỏa thuận nêu trên.

6.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trịnh Ngọc S đồng ý chịu toàn bộ.

6.3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản ở giai đoạn sơ thẩm và phúc thẩm: Bà M đồng ý chịu tổng cộng là 30.905.828 đồng; ông S đồng ý chịu tổng cộng là 14.865.000 đồng; ông T2 đồng ý chịu 9.165.200 đồng.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, kháng nghị; về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn, rút một phần đơn yêu cầu của bị đơn; việc rút một phần kháng cáo của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 97/2020/DS-ST ngày 21-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng và đình chỉ giải quyết một phần vụ án thụ lý số 142/2020/TLPT-DS ngày 29-10-2020 về việc tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến phần yêu cầu đã rút. Đồng thời, thay đổi kháng nghị theo

hướng đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự để sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông Trịnh Ngọc S đảm bảo về hình thức và nội dung, đúng người có quyền kháng cáo, còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, Điều 272 và Điều 275 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Ông Lê Hoàng Ph, ông Trịnh Duy V, ông Trịnh Ngọc P, bà Trịnh Kim Ng, bà Trịnh Kim H, ông Trịnh Ngọc P, bà Trịnh Ngọc T5, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Văn T6 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm,

[3.1] Nguyên đơn rút lại một phần đơn khởi kiện về việc yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 1229, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.100 $m^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B671401 (số vào sổ 00148) ngày 21-4-1994 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho cụ Nguyễn Thị L1.

[3.2] Bị đơn rút lại yêu cầu xác định Tờ di chúc do cụ Nguyễn Thị L1 lập ngày 28-01-2001 là hợp pháp và chia tài sản do cụ Trịnh Văn B, cụ Nguyễn Thị L1 để lại theo di chúc và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B671401 (số vào sổ 00148) ngày 21-4-1994 để trả lại bị đơn phần đất có diện tích 4.552,0$m^2$ thuộc thửa đất số 923.

[3.3] Do việc rút yêu cầu khởi kiện nêu trên hoàn toàn tự nguyện và được bên còn lại đồng ý nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 1 Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự để hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 97/2020/DS-ST ngày 21-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng và đình chỉ giải quyết một phần vụ án thụ lý số 142/2020/TLPT-DS ngày 29-10-2020 về việc tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến phần yêu cầu đã rút của nguyên đơn, bị đơn.

[3.4] Đồng thời, bị đơn rút một phần nội dung kháng cáo về việc yêu cầu cấp Tòa án phúc thẩm công nhận hai thửa đất số 923 và số 1229, cùng tờ bản đồ số 7, diện tích tổng cộng 7.681,5$m^2$, tọa lạc tại ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng là tài sản thuộc quyền sử dụng của bị đơn. Do việc rút kháng cáo này hoàn toàn tự nguyện, Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự để đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần nội dung kháng cáo đã rút.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như đã nêu trên. Hội đồng xét xử nhận thấy thỏa thuận này là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận thay đổi kháng nghị của đại diện Viện

kiểm sát và căn cứ khoản 1 Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự để sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thoả thuận nêu trên của các bên đương sự.

[5] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

[5.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[5.1.1] Bà Trịnh Thị Kim M phải chịu (47.907.000 đồng + 50.000.000 đồng) x 5% = 4.895.350 đồng.

[5.1.2] Ông Trịnh Ngọc S phải chịu 20.000.000 đồng + 4% (511.569.000 đồng - 400.000.000 đồng) = 24.462.760 đồng.

[5.1.3] Ông Nguyễn Xuân T2 phải chịu 300.000 đồng.

[5.1.4] Ông Nguyễn Đức N phải chịu 300.000 đồng.

[5.1.5] Do bà Trịnh Thị Kim M, ông Trịnh Ngọc S, ông Nguyễn Xuân T2, ông Nguyễn Đức N đều là người cao tuổi và có đề nghị miễn án phí dân sự sơ thẩm nên Hội đồng xét xử cho bà M, ông S, ông T2, ông N được miễn nộp các khoản tiền trên.

[5.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trịnh Ngọc S phải chịu là 300.000 đồng, nhưng do ông S là người cao tuổi và có đề nghị miễn án phí dân sự phúc thẩm nên Hội đồng xét xử cho ông S được miễn nộp khoản tiền này.

[5.3] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản ở giai đoạn sơ thẩm và phúc thẩm: Bà M Trịnh Thị Kim đồng ý chịu tổng cộng là 30.905.828 đồng; ông Trịnh Ngọc S đồng ý chịu tổng cộng là 14.865.000 đồng; ông Nguyễn Xuân T2 đồng ý chịu 9.165.200 đồng. Bà M, ông S, ông T2 đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308, điểm c khoản 1 Điều 289, điểm b khoản 1 Điều 299, khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 5 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.

I. Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 97/2020/DS-ST ngày 21-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng và đình chỉ giải quyết một phần vụ án thụ lý số 142/2020/TLPT-DS ngày 29-10-2020 về việc tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến yêu cầu của bà Trịnh Thị Kim M về việc chia thừa kế đối với thửa đất số 1229, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.100 $m^2$, loại đất 2L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B671401 (số vào sổ 00148) ngày 21-4-1994 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho cụ Nguyễn Thị L1.

II. Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 97/2020/DS-ST ngày 21-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng và đình chỉ giải quyết một phần vụ án thụ lý số 142/2020/TLPT-DS ngày 29-10-2020 về việc tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến yêu cầu của ông Trịnh Ngọc S về việc xác định Tờ di chúc do cụ Nguyễn Thị L1 lập ngày 28-01-2001 là hợp pháp và chia tài sản do cụ Trịnh Văn B, cụ Nguyễn Thị L1 để lại theo di chúc và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B671401 (số vào sổ 00148) ngày 21-4-1994 để trả lại ông Trịnh Ngọc S phần đất có diện tích 4.552,0m$^2$ thuộc thửa đất số 923.

III. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Trịnh Ngọc S về việc yêu cầu Tòa án công nhận hai thửa đất số 923 và số 1229, cùng tờ bản đồ số 7, loại đất 2L, diện tích tổng cộng 7.681,5m$^2$, tọa lạc tại ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng là tài sản thuộc quyền sử dụng của ông Trịnh Ngọc S.

IV. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 97/2020/DS-ST ngày 21-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1. Di sản thừa kế do vợ chồng cụ Trịnh Văn B, cụ Nguyễn Thị L1 để lại tọa lạc tại ấp ĐH, xã ĐH, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng gồm sáu thửa đất sau đây:

1.1. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B671402 (số vào sổ 00149) ngày 21-4-1994 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho cụ Trịnh Văn B, gồm các thửa đất:

- Thửa đất số 913, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.848,9m$^2$, loại đất CLN;

- Thửa đất số 914, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.012,8m$^2$, gồm 300m$^2$ đất ONT và 712,8m$^2$ đất CLN.

1.2. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B671401 (số vào sổ 00148) ngày 21-4-1994 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho cụ Nguyễn Thị L1, gồm các thửa đất:

- Thửa đất số 915, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.871,0m$^2$, loại đất CLN;

- Thửa đất số 923, tờ bản đồ số 7, diện tích 6.581,5m$^2$, loại đất CHN;

- Thửa đất số 1227, tờ bản đồ số 7, diện tích 932,1m$^2$, gồm 300m$^2$ đất ONT và 632,1m$^2$ đất CLN;

- Thửa đất số 1228, tờ bản đồ số 7, diện tích 462,3m$^2$, loại đất CHN.

2. Di sản của cụ Trịnh Văn B, cụ Nguyễn Thị L1 được chia thành 10 phần như sau:

2.1. Thửa đất số 1227, tờ bản đồ số 7, diện tích theo đo đạc thực tế là 932,1m$^2$ (300m$^2$ ONT + 632,1m$^2$ CLN) được chia làm 03 phần:

- Phần 1 (gồm các điểm tọa độ 7, 8, 37, 36, 5, 6): Diện tích 356,7m$^2$ (150m$^2$ ONT + 206,7m$^2$ CLN); vị trí:

+ Phía Đông (đoạn gồm các điểm 5, 36): Giáp thửa 915 (Phần 8), có số đo 8,26m;

+ Phía Nam (đoạn gồm các điểm 5, 6, 7): Giáp thửa 925 của ông Nguyễn Đức N, có số đo 44,95m;

+ Phía Tây (đoạn gồm các điểm 7, 8): Giáp đường bê tông, có số đo 7,83m;

+ Phía Bắc (đoạn gồm các điểm 8, 37, 36): Giáp Phần 3 của thửa 1227, có số đo 44,72m.

- Phần 2 (gồm các điểm tọa độ 10, 1, 2, 3): Diện tích 94,5m$^2$ CLN; vị trí:

+ Phía Đông (đoạn gồm các điểm 2, 3): Giáp Phần 4 của thửa 913, có số đo 2,00m;

+ Phía Nam (đoạn gồm các điểm 3, 10): Giáp Phần 3 của thửa 1227, có số đo 47,21m;

+ Phía Tây (đoạn gồm các điểm 10, 1): Giáp đường bê tông, có số đo 2,00m;

+ Phía Bắc (đoạn gồm các điểm 1, 2): Giáp Phần 6 của thửa 914, có số đo 47,32m.

- Phần 3 (gồm các điểm tọa độ 8, 9, 10, 3, 4, 36, 37): Diện tích 480,9m$^2$ (150m$^2$ ONT + 330,9m$^2$ CLN); vị trí:

+ Phía Đông (đoạn gồm các điểm 3, 4, 36): Giáp thửa 915 (Phần 8) và Phần 4 của thửa 913, có số đo 10,26m;

+ Phía Nam (đoạn gồm các điểm 36, 37, 8, 9): Giáp Phần 1 của thửa 1227, có số đo 46.65m;

+ Phía Tây (đoạn gồm các điểm 9, 10): Giáp đường bê tông, có số đo 10,10m;

+ Phía Bắc (đoạn gồm các điểm 10, 3): Giáp Phần 2 của thửa 1227, có số đo 47,21m;

2.2. Thửa đất số 913, tờ bản đồ số 7, loại đất CLN, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.848,9m$^2$ được chia làm 02 phần:

- Phần 4 (gồm các điểm tọa độ 4, 3, 2, 11, 12, 20): Diện tích 412,3 m$^2$; vị trí:

+ Phía Đông (đoạn gồm các điểm 12, 20): Giáp Phần 5 của thửa 913, có số đo 17,31m;

+ Phía Nam (đoạn gồm các điểm 20, 4): Giáp thửa 915 (Phần 8), có số đo 23,51m;

+ Phía Tây (đoạn gồm các điểm 4, 3, 2, 11): Giáp Phần 3, Phần 2 của thửa 1227 và Phần 6 của thửa 914, có số đo 17,86m;

+ Phía Bắc (đoạn gồm các điểm 11, 12): Giáp thửa 904 của Chu Văn Huyền, có số đo 23,39m;

- Phần 5 (gồm các điểm tọa độ 20, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19): Diện tích 1.436,6 $m^2$; vị trí:

+ Phía Đông (đoạn gồm các điểm 15, 16): Giáp kênh thủy lợi, có số đo 17,27m;

+ Phía Nam (đoạn gồm các điểm 16, 17, 18, 19, 20): Giáp thửa 915 (Phần 8), có số đo 85,51m;

+ Phía Tây (đoạn gồm các điểm 20, 12): Giáp Phần 4 của thửa 913, có số đo 17,31m;

+ Phía Bắc (đoạn gồm các điểm 12, 13, 14, 15): Giáp thửa 904 của Chu Văn Huyền, có số đo 85,62m;

2.3. Thửa đất số 914, tờ bản đồ số 7, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.012,8$m^2$, loại đất T+ CLN được chia làm 02 phần:

- Phần 6 (gồm các điểm tọa độ 1, 31, 32, 35, 11, 2): Diện tích 714,6 $m^2$ (150$m^2$ ONT + 564,6$m^2$ CLN); vị trí:

+ Phía Đông (đoạn gồm các điểm 35, 11, 2): Giáp Phần 4 của thửa 913, có số đo 15,29m;

+ Phía Nam (đoạn gồm các điểm 2, 1): Phần 2 của thửa 1227, có số đo 47,32m;

+ Phía Tây (đoạn gồm các điểm 1, 31, 32): Giáp đường bê tông, có số đo 14,69m;

+ Phía Bắc (đoạn gồm các điểm 32, 35): Giáp Phần 7 của thửa 914, có số đo 48,20m.

- Phần 7 (gồm các điểm tọa độ 32, 33, 34, 35): Diện tích 298,2 $m^2$ (150$m^2$ ONT + 148,2$m^2$ CLN); vị trí:

+ Phía Đông (đoạn gồm các điểm 34, 35): Giáp thửa 904 của Chu Văn Huyền, có số đo 7,08m;

+ Phía Nam (đoạn gồm các điểm 35, 32): Giáp Phần 6 của thửa 914, có số đo 48,20m;

+ Phía Tây (đoạn gồm các điểm 32, 33): Giáp đường bê tông, có số đo 6,10m;

+ Phía Bắc (đoạn gồm các điểm 33, 34): Giáp thửa 903 của Trịnh Ngọc S, có số đo 49,53m.

2.4. Phần 8 (gồm các điểm tọa độ 5, 36, 4, 20, 19, 18, 17, 16, 38, 39): Thửa đất số 915, tờ bản đồ số 7, loại đất CLN, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.871,0$m^2$; vị trí:

+ Phía Đông (đoạn gồm các điểm 16, 38): Giáp kênh thủy lợi, có số đo 17,33m;

+ Phía Nam (đoạn gồm các điểm 38, 39, 5): Giáp Vũ Thị Nghĩa và Phần 9 (thửa 1228), có số đo 108,96m;

+ Phía Tây (đoạn gồm các điểm 5, 36, 4): Giáp Phần 1 và Phần 3 của Thửa 1227, có số đo 17,13m;

+ Phía Bắc (đoạn gồm các điểm 4, 20, 19, 18, 17, 16): Giáp Phần 4 và Phần 5 của thửa 913, có số đo 109,02m.

2.5. Phần 9 (gồm các điểm tọa độ 41, 5, 39, 40): Thửa đất số 1228, tờ bản đồ số 7, loại đất CHN, diện tích theo đo đạc thực tế là 462,3m$^2$; vị trí:

+ Phía Đông (đoạn gồm các điểm 39, 40): Giáp Vũ Thị Nghĩa, có số đo 14,87m;

+ Phía Nam (đoạn gồm các điểm 40, 41): Giáp Vũ Thị Nghĩa, có số đo 30,42m;

+ Phía Tây (đoạn gồm các điểm 41, 5): Giáp thửa 925 của Nguyễn Đức N, có số đo 15,47m;

+ Phía Bắc (đoạn gồm các điểm 5, 39): Giáp thửa 915 (Phần 8), có số đo 30,54m.

2.6. Phần 10 (gồm các điểm tọa độ 1, 2, 3, 4): Thửa đất số 923, tờ bản đồ số 07, loại đất CHN, diện tích theo đo đạc thực tế là 6.581,5m$^2$; vị trí:

+ Phía Đông (đoạn gồm các điểm 4, 1): Giáp Đặng Văn Khái, có số đo 33,44m;

+ Phía Nam (đoạn gồm các điểm 1, 2): Giáp Lê Thị Minh Phượng, có số đo 191,49m;

+ Phía Tây (đoạn gồm các điểm 2, 3): Giáp đường đất, có số đo 35,90m;

+ Phía Bắc (đoạn gồm các điểm 3, 4): Giáp Tô Thị Phước, có số đo 188,52m.

(có sơ đồ kèm theo)

3. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trịnh Thị Kim M, ông Trịnh Ngọc S và ông Trịnh Ngọc T1, ông Trịnh Văn Đ, ông Trịnh Văn T3, ông Trịnh Thanh L, ông Trịnh Văn T4 và ông Nguyễn Xuân T2 đối với phần đất có diện tích 356,7m$^2$ (150m$^2$ ONT + 206,7m$^2$ CLN) nằm trong thửa đất số 1227, tờ bản đồ số 7 (Phần 1, gồm các điểm tọa độ 7, 8, 37, 36, 5, 6). Đất có vị trí, kích thước như sau:

+ Phía Đông (đoạn gồm các điểm 5, 36): Giáp thửa 915 (Phần 8), có số đo 8,26m;

+ Phía Nam (đoạn gồm các điểm 5, 6, 7): Giáp thửa 925 của ông Nguyễn Đức N, có số đo 44,95m;

+ Phía Tây (đoạn gồm các điểm 7, 8): Giáp đường bê tông, có số đo 7,83m;

+ Phía Bắc (đoạn gồm các điểm 8, 37, 36): Giáp Phần 3 của thửa 1227, có số đo 44,72m.

Việc thanh toán tiền chuyển nhượng đã được hai bên thực hiện xong.

Ông Nguyễn Xuân T2 có quyền thực hiện các thủ tục đăng ký để được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất nêu trên.

4. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trịnh Thị Kim M, ông Trịnh Ngọc S và ông Trịnh Ngọc T1, ông Trịnh Văn Đ, ông Trịnh Văn T3, ông Trịnh Thanh L, ông Trịnh Văn T4 và ông Nguyễn Đức N đối với thửa đất số 1228, tờ bản đồ số 7, diện tích 462,3m$^2$, loại đất CHN (Phần 9, gồm các điểm tọa độ 41, 5, 39, 40). Đất có vị trí, kích thước như sau:

+ Phía Đông (đoạn gồm các điểm 39, 40): Giáp Vũ Thị Nghĩa, có số đo 14,87m;

+ Phía Nam (đoạn gồm các điểm 40, 41): Giáp Vũ Thị Nghĩa, có số đo 30,42m;

+ Phía Tây (đoạn gồm các điểm 41, 5): Giáp thửa 925 của Nguyễn Đức N, có số đo 15,47m;

+ Phía Bắc (đoạn gồm các điểm 5, 39): Giáp thửa 915 (Phần 8), có số đo 30,54m.

Việc thanh toán tiền chuyển nhượng đã được hai bên thực hiện xong.

Ông Nguyễn Đức N có quyền thực hiện các thủ tục đăng ký để được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất nêu trên.

5. Ông Trịnh Ngọc S thanh toán cho ông Nguyễn Xuân T2 số tiền 159.000.000 đồng (tương đương 30 chỉ vàng 24Kr, theo giá là 5.300.000 đồng/chỉ vàng 24Kr) để chấm dứt việc chuyển nhượng đối với hai thửa đất số 913, 915. Việc thanh toán tiền được thực hiện chậm nhất vào ngày 08-5-2023, địa điểm giao nhận tiền do hai bên tự thỏa thuận.

6. Bà Trịnh Thị Kim M, ông Trịnh Ngọc S và ông Trịnh Ngọc T1, ông Trịnh Văn Đ, ông Trịnh Văn T3, ông Trịnh Thanh L, ông Trịnh Văn T4 thống nhất chia số di sản thừa kế còn lại của cụ Trịnh Văn B, cụ Nguyễn Thị L1 như sau:

6.1. Phần 4 (có vị trí, kích thước nêu trên) là đất mồ mã và Phần 2 (có vị trí, kích thước nêu trên) dùng làm lối đi từ đường bê tông vào Phần 4. Hai phần đất này thuộc quyền sử dụng chung của bà Trịnh Thị Kim M, ông Trịnh Ngọc S và ông Trịnh Ngọc T1, ông Trịnh Văn Đ, ông Trịnh Văn T3, ông Trịnh Thanh L, ông Trịnh Văn T4.

6.2. Bà Trịnh Thị Kim M được quyền sử dụng Phần 6 (có vị trí, kích thước nêu trên), trị giá 47.907.000 đồng và được quyền sở hữu các vật kiến trúc, cây trồng của cụ Trịnh Văn B, cụ Nguyễn Thị L1 để lại và đoạn hàng rào của ông Trịnh Ngọc S xây dựng trên phần đất này.

6.3. Ông Trịnh Ngọc S được quyền sử dụng Phần 3, Phần 5, Phần 7, Phần 8, Phần 10 (có vị trí, kích thước nêu trên) có tổng trị giá 511.569.000 đồng và được quyền sở hữu các vật kiến trúc, cây trồng của cụ Trịnh Văn B, cụ Nguyễn Thị L1 để lại trên các phần đất này.

6.4. Ông Trịnh Ngọc S thanh toán cho bà Trịnh Thị Kim M số tiền là 50.000.000 đồng. Việc thanh toán tiền được thực hiện chậm nhất vào ngày 08-5-2023, địa điểm giao nhận tiền do hai bên tự thỏa thuận.

7. Bà Trịnh Thị Kim M, ông Trịnh Ngọc S và ông Trịnh Ngọc T1, ông Trịnh Văn Đ, ông Trịnh Văn T3, ông Trịnh Thanh L, ông Trịnh Văn T4 không có yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết đối với phần công sức đóng góp, tu bổ vào di sản thừa kế.

8. Kể từ ngày hết thời hạn thanh toán và có đơn yêu cầu thi hành án của ông Nguyễn Xuân T2, bà Trịnh Thị Kim M cho đến khi thi hành án xong, ông Trịnh Ngọc S còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

9. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

9.1. Về án phí dân sự sơ thẩm

- Bà Trịnh Thị Kim M được miễn nộp 4.895.350 đồng, trả lại cho bà Trịnh Thị Kim M 6.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000777 ngày 21-8-2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông Trịnh Ngọc S được miễn nộp 24.462.760 đồng, trả lại cho ông Trịnh Ngọc S 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo hai biên lai thu số 0002704 ngày 25-02-2020 và số 0002705 ngày 26-02-2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông Nguyễn Xuân T2 được miễn nộp 300.000 đồng, trả lại cho ông Nguyễn Xuân T2 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002761 ngày 17-4-2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông Nguyễn Đức N được miễn nộp 300.000 đồng, trả lại cho ông Nguyễn Đức N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002762 ngày 17-4-2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

9.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trịnh Ngọc S được miễn nộp 300.000 đồng, do ông Trịnh Ngọc S đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên không xem xét xử lý khoản tiền này.

9.3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản ở giai đoạn sơ thẩm và phúc thẩm: Bà M Trịnh Thị Kim đồng ý chịu tổng cộng là 30.905.828 đồng; ông Trịnh Ngọc S đồng ý chịu tổng cộng là 14.865.000 đồng; ông Nguyễn Xuân T2 đồng ý chịu 9.165.200 đồng. Bà M, ông S, ông T2 đã nộp xong.

V. Bản án phúc thẩm 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 (đã được sửa đổi, bổ sung) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 (đã được sửa đổi, bổ sung); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung).

***Nơi nhận:***
- Các đương sự;
- TAND huyện Kế Sách;
- VKSND T. Sóc Trăng;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Phòng KTNV&THA.

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

**Nguyễn Vĩnh Khương**