

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 181/2020/DS-PT
Ngày: 03/12/2020
'Tranh chấp thừa kế quyền sử
dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng
cầm cố quyền sử dụng đất'

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Bích Vân

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Ông Trần Bình Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nàng – Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Ông Trương Tranh Triều - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 12 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 151/2020/TLPT-DS về việc tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2020/DS-ST ngày 06 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 187/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

- Đồng nguyên đơn:** 1. Bà Thị S - sinh năm 1950 (có mặt);
2. Bà Thị C - sinh năm 1962 (có mặt);
3. Ông Danh N - sinh năm 1968 (có mặt);
4. Bà Thị M - sinh năm 1972 (có mặt);
5. Ông Danh U - sinh năm 1974 (vắng mặt);
Cùng trú tại: ấp H, xã Đ, huyện X, tỉnh Kiên Giang.
6. Bà Thị Tuyết B - sinh năm 1978 (vắng mặt);
Người đại diện theo ủy quyền của bà Thị Tuyết B: Bà Thị M – sinh năm 1972 (có mặt);
Cùng trú tại: ấp H, xã Đ, huyện X, tỉnh Kiên Giang.
7. Ông Danh Đ - sinh năm 1970 (có mặt);
Trú tại: ấp B, xã Đ, huyện X, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đồng nguyên đơn ông Danh Đ, ông Danh N, bà Thị C, bà Thị S: Luật sư Đoàn Công T thuộc đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang (có mặt);

- *Bị đơn:* Bà Thị Tuyết T - sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện X, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Vũ Thị L – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Kiên Giang (có mặt);

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

1. Ông Đoàn Văn P - sinh năm 1981 (vắng mặt)

2. Bà Chương Thị L – sinh năm 1965 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện X, tỉnh Kiên Giang.

3. Bà Dương Kim D - sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện X, tỉnh Kiên Giang.

4. Bà Trịnh Thị T - sinh năm 1944 (vắng mặt)

5. Ông Dương Văn M- sinh năm 1929 (vắng mặt)

6. Bà Tăng Thị H - sinh năm 1950 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện X, tỉnh Kiên Giang.

Người kháng cáo: Đồng nguyên đơn ông Danh U, ông Danh N, ông Danh Đ, bà Thị M, bà Thị C, bà Thị S, bà Thị Tuyết B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo lời khai của các nguyên đơn trình bày như sau: Mẹ là cụ bà Bùi Thị X (chết 2007) và cha là cụ ông Danh L (chết 2015), có 08 người con là 07 nguyên đơn và 01 bị đơn, tài sản sau khi chết còn lại 04 thửa đất theo tờ bản đồ 01, gồm: (1) thửa 269 = 4.941m², đo đạc thực tế = 5.536,5m²; (2) thửa 309 = 8.335m², đo đạc thực tế = 8.079,1m²; (3) thửa 312 = 4.710m², đo đạc thực tế = 4.684,1m²; (4) thửa 360 = 1.004m², đo đạc thực tế = 1.021,1m², cụ Danh L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây được viết tắt là giấy CNQSD đất) số M 929671 do UBND huyện X cấp ngày 06/12/2002. Ngoài ra, còn 02 thửa đất là: (5) Thửa 310 = 1.582m², trước đây cụ L, cụ X “mua” của ông Trịnh Thới L, đất này chưa được cấp giấy chứng nhận, trên sổ mục kê vẫn còn tên ông Trịnh Thới L nhưng bên “bán” đều thừa nhận là đất của cụ L và 01 thửa nữa là thửa (6) 270 = 304,7m², phần này trước đây mua của ông Dương Văn M, bà Tăng Thị H nhưng chưa tách giấy chứng nhận, bên “bán” cũng thừa nhận đất của cụ L. Trên đất tại thửa 360 có căn nhà lợp thiết do Thị Tuyết T đang ở. Cụ L, cụ X chết không để lại di chúc, tài sản chưa phân chia, Thị Tuyết T là người sống chung với cụ L lúc còn sống và quản lý toàn bộ tài sản của cha mẹ để lại từ năm 2008.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Không đồng ý trả cho bà T số tiền chi phí lo bệnh, mai táng phí cho cụ Danh L bằng 118.000.000đ, mà chỉ đồng ý trả số tiền là 10.000.000đ, vì lúc làm đám tang cho cụ L có nhận tiền phúng điếu nên cho rằng đã đủ chi phí.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Dương Kim D: Các ông bà không thừa nhận hợp đồng cầm cố đất ngày 14-10-2014 giữa cụ Danh L và bà Dương Kim D, vì

cho rằng không có thật và không hợp pháp nên đề nghị Tòa tuyên hợp đồng vô hiệu, buộc bà D trả lại giấy CNQSD đất của cụ Danh L để các anh em chia thừa kế và không đồng ý chia nghĩa vụ trả vàng cho bà D.

Phần đất lúa mà bà T khai thuê mượn với bà D, các ông bà không thừa nhận và không có yêu cầu gì trong phần này.

Phần tiền cụ X nợ bà Chương Thị Lầu là 16.000.000đ, các nguyên đơn tự thỏa thuận trả cho bà L, không yêu cầu chia nợ với bà T và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm, các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Các nguyên đơn thống nhất yêu cầu chia thừa kế phần đất vườn và đất ruộng như sau:

* *Thửa đất vườn 312 = 4.710m², đo đạc thực tế = 4.684,1m², chia cụ thể như sau:*

- Phần Danh U: 1.296,1m², giáp thửa 269 theo trích đồ địa chính là thửa số 01, Danh U được đứng tên trên giấy CNQSD đất;

- Phần Thị S, Danh N, Danh Đ: 1.452m², Thị S được đứng tên trên giấy CNQSD đất;

- Phần Thị C, Thị M, Thị Tuyết B: 1.436m², Thị M được đứng tên trên giấy CNQSD đất;

- Phần Thị Tuyết T: 500m², giáp đất Nguyễn Quốc M, Thị Tuyết T được đứng tên trên giấy CNQSD đất.

Cây cối, hoa lợi nằm trên phần đất của ai người đó được hưởng, không chia.

* *03 thửa đất lúa là 269 = 4.941m², đo đạc thực tế = 5.536,5m²; thửa 309 = 8.335m², đo đạc thực tế = 8.079,1m²; Thửa 310 = 1.582m² và thửa 270 = 304,7m² (do Dương Văn Mười đứng tên), chia cụ thể như sau:*

- Phần Thị Tuyết T: 3.888m² nằm trong thửa 269, Thị Tuyết T được đứng tên trên giấy CNQSD đất. Phần còn lại 1.648,5m² của thửa 269 cộng chung với thửa 309 (đo đạc thực tế = 8.079,1m²) bằng 9.727,6m² chia cụ thể như sau:

+ Phần Thị M, Thị Tuyết B: 3.242m², Thị M được đứng tên trên giấy CNQSD đất;

+ Phần Thị C, Danh U: 3.243,6m², Thị C được đứng tên trên giấy CNQSD đất.

+ Phần Thị S, Danh N: 3.242m², Thị S được đứng tên trên giấy CNQSD đất;

* *Thửa 310 = 1.582m² của Trịnh Thới L đang đứng tên:* Chia cho Danh Đ được đứng tên trên giấy CNQSD đất.

* *Thửa 270, diện tích đo đạc thực tế 304,7m²:* Chia cho Thị C được đứng tên trên giấy CNQSD đất.

Các đồng nguyên đơn thống nhất không yêu cầu Tòa án chia thừa kế nhà ở, tài sản và cây trồng gắn liền với thửa đất số 360 mà yêu cầu xử giao nhà ở, tài sản và cây trồng gắn liền với đất thổ cư tại thửa 360 = 1.004m² (theo giấy CNQSD đất), đo đạc thực tế = 1.021,1m² (thống nhất lấy diện tích theo giấy CNQSD đất là 1.004m²) cho bà C quản lý, sử dụng. Bà C có nghĩa vụ trả tiền giá trị đất cho các đồng thừa kế còn lại theo chứng thư định giá. Thị Tuyết T được

quyền lấy toàn bộ tài sản trong nhà (trừ 02 cái bàn thờ và 01 cái tủ áo) và cây trồng trên mặt đất (cây nào muốn lấy đi thì lấy, không lấy thì để lại cho bà C sử dụng, bà C không trả lại tiền). Tự nguyện trả lại cho bà T số tiền lo bệnh cho cụ L 10.000.000 đồng và chịu trách nhiệm trả cho bà D 1/3 số vàng 100 chỉ là 33,33 chỉ vàng 24k, phần còn lại Thị Tuyết T chịu trách nhiệm trả cho bà D.

Theo lời khai của bị đơn bà Thị Tuyết T trình bày:

Về quan hệ thân tộc trong gia đình và tài sản của cha mẹ chết để lại bà thống nhất với lời trình bày của các nguyên đơn. Bà sống chung với cha mẹ, sau khi mẹ mất, bà ở với cụ Danh L và chăm sóc lúc cụ L bệnh đến khi qua đời. Năm 2014, do cụ L cần tiền trị bệnh nên có đem đất ruộng cổ cho bà Dương Kim D để trừ nợ cũ và lấy thêm tổng cộng 100 chỉ vàng 24k, hợp đồng cầm cố đất có vợ chồng bà chứng kiến, vợ chồng bà với cụ L ký tên rồi cha bà đưa giấy chứng nhận cho bà D giữ, bà D mới cho bà thuê đất lại hàng năm đến giờ chưa chuộc được.

Bà thống nhất chia thừa kế phần đất vườn và đất ruộng tại các thửa: 312, 269, 309, 310 và 270 như yêu cầu của các nguyên đơn. Riêng đối với thửa đất 360, bà T yêu cầu xử giao nhà ở, tài sản và cây trồng gắn liền với đất thổ cư tại Thửa 360 = 1.004m² (theo giấy CNQSD đất), đo đạc thực tế = 1.021,1m² (thống nhất lấy diện tích theo giấy CNQSD đất là 1.004m²) cho bà tiếp tục quản lý, sử dụng, bà không đồng ý trả lại tiền giá trị đất cho các đồng thừa kế còn lại vì cho rằng bà ở chung và chăm sóc cha mẹ cho đến khi cha mẹ chết, anh chị em cũng đã được cha mẹ cho hết nên phần này thuộc về bà. Nếu anh, em không đồng ý thì phần đất trống còn lại hai bên nhà và phía sau nhà ai muốn ở thì ở bà không có tiền để trả lại.

Đối với số nợ của bà Chương Thị L: Các nguyên đơn không yêu cầu bà cùng trả nợ nên bà thống nhất và không có ý kiến gì.

Bà xin rút yêu cầu phản tố đối với số tiền là 118.000.000đ. Do các nguyên đơn đồng ý trả lại cho bà số tiền lo bệnh lần cuối cho cụ L là 10.000.000 đồng. Việc các nguyên đơn nói bà lãnh chế độ chính sách của cụ L là không có, đất ruộng thì lúc còn sống cụ L cho bà làm để lo ăn uống trong nhà chứ không cho bà mượn, nên cụ L cũng không có tiền như các các nguyên đơn trình bày.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Dương Kim D: bà cho rằng lúc cụ L còn sống, cụ có mượn tiền cũng như cầm cố đất đai với bà D như thế nào bà không biết, đến ngày 24/10/2014 cụ L kêu vợ chồng bà cùng đi qua nhà bà D để cầm cố 11 công đất bằng 100 chỉ vàng 24kra thì bà mới biết. Bà D chỉ cụ L và bà đến nhờ bà Sáu S viết giấy cầm cố và giấy thuê lại đất. Khi viết xong, cụ L ký tên bằng chữ Khome, vợ chồng bà ký tên chứng kiến và thuê lại đất, cụ L giao cho bà D kèm theo giấy CNQSD đất, bà D trừ nợ còn lại 6.000.000 đồng và 20 chỉ vàng 24kra là đủ 100 chỉ vàng 24kra, bà D giao cho cha bà 6.000.000 đồng, còn 20 chỉ vàng 24kra thì cha bà gửi lại khi nào cần sẽ lấy. Khoảng hơn 01 tháng sau, cha bà kêu bà đi lấy, bà lấy vàng về cất ở nhà, đến khi cha chết thì bà mới bán vàng để lo đám tang, xây tháp thờ và làm tuần hết, bà yêu cầu các đồng nguyên đơn cùng có nghĩa vụ trả 100 chỉ vàng 24k cho bà D. Còn hợp đồng thuê mượn đất giữa bà với bà D đã trả dứt điểm, không có nợ nần gì nhau nên không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Chương Thị L xác định: Tiền cụ X nợ thì giữa bà và các nguyên đơn tự thỏa thuận với nhau, nên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết và từ chối khởi kiện trong vụ án này, đồng thời có đơn xin vắng mặt.

- Bà Dương Kim D trình bày: Giữa bà với cụ Danh L là chỗ làm ăn quen biết, bắt đầu từ năm 2006 âm lịch đến năm 2014 âm lịch, cụ L đến hỏi mượn tiền bà nhiều lần và cố đất dần dần cho bà, ngày 24/10/2014 cụ L kêu bà bán 11 công đất ruộng tầm 03m, bà nói không mua nếu cố thì bà cố nhưng phải có con ông chứng kiến. Sau khi bàn bạc thống nhất cụ L cố 11 công đất bằng giá 100 chỉ vàng 24kra và bà đồng ý cho Thị Tuyết T thuê lại đất, nên bà có kêu đi nhờ bà Sáu S làm giấy. Khi cụ L giao giấy cố đất và giấy CNQSD đất cho bà giữ, sau khi khấu trừ thì bà còn phải bù thêm cho cụ L 31 chỉ vàng 24kra là đủ 100 chỉ vàng 24kra, tính giá vàng 3.300.000đ/chỉ rồi trừ cho số tiền cụ L mượn, còn lại phải trả cho cụ L 6.000.000 đồng và 20 chỉ vàng 24kra, cụ L nhận trước 6.000.000 đồng, còn 20 chỉ vàng 24kra thì gởi lại. Sau đó, Thị Tuyết T qua nói cụ L kêu qua lấy nên bà đưa hết số vàng cho bà T. Phần đất này, bà cho Thị Tuyết T mượn lại làm bằng giá 20 gia/công/năm, 02 bên làm hợp đồng thuê mượn đất cùng ngày 24/10/2014 do bà Sáu S viết giùm. Bà khẳng định cụ L cố đất cho bà là có thật, chữ ký tên bằng chữ khOME là của cụ L, bà không có thông đồng cùng bà Tuyết T làm giả tạo như các nguyên đơn nghi ngờ.

Nay các con cụ L yêu cầu chia thừa kế phần đất đã cố cho bà, thì bà yêu cầu 08 người con của cụ L là Thị S, Thị C, Thị M, Thị Tuyết B, Thị Tuyết T, Danh Đ, Danh N và Danh U phải trả lại cho bà số vàng cố đất là 100 chỉ vàng 24kra loại 9999, bà sẽ trả lại đất và giấy CNQSD đất, nếu đồng ý “bán” thì bà “mua” lại với giá 14 chỉ vàng 24kra/công tầm 03 mét.

Đối với hợp đồng thuê mượn đất ngày 24/10/2014 giữa bà với vợ chồng Thị Tuyết T đã trả đủ dứt điểm, không có nợ nần gì nhau nên không có yêu cầu gì.

- Bà Trịnh Thị T xin vắng mặt tại Tòa và có ý kiến trình bày: Bà là người thừa kế duy nhất của ông Trịnh Thới L, phần đất mà cha bà đã bán cho cụ Danh L trước đây bà thừa nhận là đúng và đồng ý tất cả các thủ tục để công nhận đất cho ông Danh L và các con ông Danh L theo quy định pháp luật.

- Ông Dương Văn M cùng vợ là bà Tăng Thị H xin vắng mặt tại Tòa và có ý kiến trình bày: Ông bà thừa nhận phần đất đã bán cho ông Danh L trước đây, nay ông bà đồng ý tất cả các thủ tục để công nhận đất cho ông Danh L và các con ông Danh L theo quy định pháp luật.

*** Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST, ngày 06/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:**

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bà Thị Tuyết T về việc yêu cầu các đồng nguyên đơn phải trả số tiền 108.000.000đ là tiền mai táng phí cho cụ Danh L.

2. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về việc chia thừa kế phần đất vườn và đất ruộng tại các thửa 312, 269, 309, 310 và 270 với nhau như sau:

* Thừa đất vườn 312 = 4.710m², đo đạc thực tế = 4.684,1m², chia cụ thể như sau:

- Phần Danh U được hưởng: 1.296,1m²;
- Phần Thị S được hưởng: 1.452m²;
- Phần Thị M được hưởng: 1.436m²;
- Phần Thị Tuyết T được hưởng: 500m²;

Cây cối, hoa lợi nằm trên phần đất của ai người đó được hưởng, không chia.

* 03 thửa đất lúa gồm: Thửa 269 = 4.941m², đo đạc thực tế = 5.536,5m²; thửa 309 = 8.335m², đo đạc thực tế = 8.079,1m², chia cụ thể:

- Phần Thị Tuyết T được hưởng: 3.888m²;
- Phần Thị M được hưởng: 3.242m²;
- Phần Thị C được hưởng: 3.243,6m²;
- Phần Thị S được hưởng: 3.242m²;

* Phần Danh Đ được hưởng thửa 310 = 1.582m² của Trịnh Thới L đang đứng tên;

* Phần Thị C được hưởng thửa 270, diện tích đo đạc thực tế 304,7m².

3. Giao thửa đất số 360 có diện tích đo đạc thực tế = 1.021,1m² (trong đó: đất ở 400m², đất nằm trong hành lang an toàn đường bộ 216,9m²), diện tích trong giấy CNQSD đất 1.004m², trên thửa đất có một căn nhà ở, nhà bếp, nhà vệ sinh, cây nước và một số cây trồng trên đất cho bà Thị Tuyết T được quản lý, sử dụng. Bà Thị Tuyết T có nghĩa vụ trả lại $\frac{1}{2}$ số tiền giá trị diện tích đất 1.004m² cho bà Thị S, Thị C, Thị M, Danh N, Danh U, Danh Đ và Thị Tuyết B mỗi người số tiền 25.602.000đ. *(Có nêu chi tiết vị trí và các cạnh kèm theo).*

Các bên đương sự được quyền thực hiện việc tách giấy CNQSD đất theo bản án này tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định pháp luật.

4. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về việc: Bà Thị S, Thị C, Thị M, Danh N, Danh U, Danh Đ và Thị Tuyết B tự nguyện trả cho bà Thị Tuyết T số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng), mỗi người là 1.428.571 đồng *(làm tròn số 1.428.600 đồng - một triệu, bốn trăm hai mươi tám nghìn, sáu trăm đồng).*

5. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Dương Kim D. Buộc bà Thị S, Thị C, Thị M, Danh N, Danh U, Danh Đ, Thị Tuyết B và Thị Tuyết T cùng có nghĩa vụ trả cho bà Dương Kim D 100 chỉ vàng 24kra loại 9999 trong phạm vi di sản mà mỗi người được hưởng, cụ thể:

- Ông Danh U phải có nghĩa vụ trả số tiền 78.928.097đ.
- Bà Thị S phải có nghĩa vụ trả số tiền 56.939.458đ
- Ông Danh N phải có nghĩa vụ trả số tiền 56.939.458đ
- Ông Danh Đ phải có nghĩa vụ trả số tiền 13.092.018đ
- Bà Thị C phải có nghĩa vụ trả số tiền 56.816.833đ
- Bà Thị M phải có nghĩa vụ trả số tiền 56.795.193đ
- Bà Thị Tuyết B phải có nghĩa vụ trả số tiền 56.795.193đ
- Bà Thị Tuyết T phải có nghĩa vụ trả số tiền 118.693.749đ

Sau khi các nguyên đơn và bị đơn trả đủ số tiền nêu trên cho bà Dương Kim D, thì bà D có nghĩa vụ trả lại giấy CNQSD đất số M929671 được UBND huyện

X cấp ngày 06/12/2002 do cụ Danh L đứng tên và diện tích 11 công đất cầm cố để các đồng nguyên đơn và bị đơn chia thừa kế.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, lãi suất chậm trả và bảo quyền kháng cáo theo quy định.

*** Cùng ngày 17/7/2020 các nguyên đơn ông Danh U, ông Danh N, ông Danh Đ, bà Thị M, bà Thị C, bà Thị S, bà Thị Tuyết B kháng cáo cùng nội dung:** Yêu cầu phân đất thừa 360 diện tích 1.004m² giá trị bằng 358.428.000đ được chia đều thành 8 phần bằng nhau, mỗi phần là 44.803.500đ; Đồng ý giao nhà đất cho bà T sử dụng và bà T có nghĩa vụ hoàn lại số tiền cho 7 nguyên đơn, mỗi nguyên đơn là 44.803.500đ;

Không thừa nhận hợp đồng cầm cố đất giữa cụ Danh L và bà Dương Kim D, vì việc cầm cố đất là không có thật và không hợp pháp. Đề nghị tuyên hợp đồng vô hiệu, buộc bà D trả lại giấy CNQSD đất của cụ Danh L để các chị em chia thừa kế và không đồng ý chia nghĩa vụ trả vàng cho bà D với Thị Tuyết T.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự đều khẳng định bản án nhận định sự thỏa thuận của các đương sự về việc tự phân chia các thửa đất là đúng, nhưng trong phần quyết định của bản án lại thiếu sót tên của một số đương sự. Vì vậy, các đương sự yêu cầu cấp phúc thẩm sửa phần quyết định của bản án sơ thẩm và ghi nhận cho đầy đủ tên của những người được nhận thừa kế giống như phần nhận định của bản án sơ thẩm; Toàn bộ di sản của cụ L và cụ X đã được yêu cầu phân chia tại cấp sơ thẩm và đã được giải quyết, ngoài ra không còn di sản nào khác.

Các nguyên đơn yêu cầu tính giá trị phần đất tại thửa 360 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng có diện tích là 1.004m² để phân chia thừa kế. Cụ thể phần diện tích đất 1.004m² có giá trị là 358.428.000 đồng; Đồng ý giao cho bà T được quyền sử dụng tài sản trên đất là căn nhà và một số tài sản như cây bơm nước...(có giá trị theo thẩm định là 74.554.661 đồng), phần này không yêu cầu phân chia. Yêu cầu phân chia giá trị đất thành 8 phần, mỗi người 01 phần, giao nhà đất cho bà T nên bà T phải trả tiền lại cho các thừa kế khác;

Bà M thay lời các nguyên đơn có ý kiến: Đồng ý trả cho bà D 20 chỉ vàng 24kra của lần vay sau cùng; Còn 80 chỉ vàng 24kra trước đó vay khi nào các nguyên đơn không biết nên không đồng ý trả.

Bà T có ý kiến: Bà đồng ý nhận nhà để ở, còn phần đất xung quanh nhà nếu các nguyên đơn có yêu cầu thì đồng ý chia đất.

Bà D có ý kiến: Mặc dù trong giấy cầm cố thỏa thuận khi nào chuộc đất thì phải trả bằng vàng, nhưng tại cấp sơ thẩm đã quy đổi vàng thành giá trị bằng tiền, thì bà cũng đồng ý nhận bằng tiền như bản án sơ thẩm tuyên.

*** Luật sư bảo vệ cho phía nguyên đơn có ý kiến:** bà C có công sức đóng góp nhiều hơn do ở với cha mẹ từ nhỏ đến năm 2008, bà T cũng có công sức chăm sóc cho cụ L từ năm 2008 cho đến khi cụ L chết. Các nguyên đơn đồng ý giao nhà cho bà T không yêu cầu chia giá trị nhà, chỉ yêu cầu chia giá trị quyền sử

dụng đất, nên không đồng ý với bản án sơ thẩm phân chia cho bà T được 5 phần (50/50). Nay yêu cầu chia giá trị quyền sử dụng đất thành 8 phần; Về việc cầm cố thì 07 nguyên đơn không biết, không chứng minh được chữ ký của cụ L. Bà T xác định đem vàng cố đất về cất nhà, tại phiên tòa các nguyên đơn không yêu cầu chia nhà nên bản án sơ thẩm buộc các nguyên đơn chia đều nghĩa vụ là chưa hợp lý.

* Luật sư bảo vệ cho bị đơn có ý kiến: Bà T là người trực tiếp có công chăm sóc cụ L lúc bệnh cho đến khi cuối đời nên thống nhất với tỷ lệ phân chia của bản án sơ thẩm (50/50); Về việc cầm cố thì không buộc tất cả những người con của cụ L phải chứng kiến, vì đất là của cụ L, các nguyên đơn đều xác nhận cụ L học đến lớp 7, ngoài chữ ký trong giấy cầm cố thì cụ L còn ký tên bằng chữ khome trong bản khai hưởng chế độ chính sách (BL 58), số vàng từ việc cầm cố không phải chỉ sử dụng vào mục đích cất nhà mà còn sử dụng vào các việc khác trong thời gian cụ L còn sống.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến kết luận: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về hướng giải quyết nội dung vụ án: Đề nghị sửa bản án về việc ghi nhận đầy đủ tên của các đương sự đã tự thỏa thuận vào phần quyết định của bản án; Thống nhất việc cầm cố nên buộc các bên phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho bà D như bản án sơ thẩm tuyên; về việc phân chia quyền sử dụng đất tại thửa 360, không chia giá trị tài sản là căn nhà, phần giá trị quyền sử dụng đất đề nghị chia 9 phần, mỗi người được nhận 1 phần, riêng bà Thị Tuyết T được nhận 2 phần do có công phụng dưỡng cha mẹ và gìn giữ đất; Đề nghị tính lại án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Cụ bà Bùi Thị X (chết 2007) và cụ ông Danh L (chết 2015) không để lại di chúc nên di sản thuộc trường hợp phải chia theo pháp luật, được quy định tại các Điều 647, 675 Bộ luật Dân sự 2005 (BLDS).

[2] Cụ X và cụ L có 08 người con gồm: ông Danh U, ông Danh N, ông Danh Đ, bà Thị M, bà Thị C, bà Thị S, bà Thị Tuyết B và bà Thị Tuyết T. Ngoài ra, không còn ai trong diện được hưởng thừa kế. Do đó, những người con của cụ X và cụ L là những người thừa kế theo pháp luật được quy định tại Điều 676 BLDS.

[3] Di sản chia thừa kế: Các con cụ X và cụ L đều xác định, sau khi chết các cụ còn để lại di sản gồm: 04 (bốn) thửa đất tại tờ bản đồ 01, cụ thể: **thửa thứ nhất** là thửa số 269 = 4.941m², đo đạc thực tế = 5.536,5m²; **thửa thứ hai** là thửa số 309 = 8.335m², đo đạc thực tế = 8.079,1m²; **thửa thứ ba** là thửa số 312 = 4.710m², đo đạc thực tế = 4.684,1m²; **thửa thứ tư** là thửa số 360 = 1.004m², đo đạc thực tế = 1.021,1m², do cụ Danh L đứng tên giấy CNQSD đất số M 929671 do UBND huyện X cấp ngày 06/12/2002. Ngoài ra, **thửa thứ năm** là thửa số 310 = 1.582m², trước đây cụ L, cụ X nhận chuyển nhượng của ông Trịnh Thới L, đất này chưa được cấp giấy chứng nhận, trên sổ mục kê vẫn còn tên ông Trịnh Thới L nhưng bên chuyển nhượng đều thừa nhận là đất của cụ L và **thửa thứ sáu** là thửa

số 270 = 304,7m², phần này trước đây nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn M, bà Tăng Thị H nhưng chưa tách giấy chứng nhận, bên chuyển nhượng cũng thừa nhận đất của cụ L. Trên đất, tại thửa thứ tư là thửa 360 có căn nhà lợp thiết do Thị Tuyết T đang ở. Bà T là người sống chung với cụ L lúc còn sống và quản lý toàn bộ tài sản của cha mẹ để lại từ năm 2008.

[4] Phân di sản các bên đương sự thỏa thuận phân chia và không có kháng cáo gồm các thửa đất: **Thửa thứ nhất** (Thửa số 269 đo đạc thực tế có diện tích 5.536,5m²), **thửa thứ hai** (thửa số 309 đo đạc thực tế có diện tích 8.079,1m²), **thửa thứ ba** (thửa số 312 đo đạc thực tế có diện tích 4.684,1m²), **thửa thứ năm** (thửa số 310 đo đạc thực tế có diện tích 1.582m² của Trịnh Thới L đang đứng tên) và **thửa thứ sáu** (thửa số 270 đo đạc thực tế có diện tích 304,7m²).

[5] Phân di sản và nghĩa vụ các đương sự không chấp nhận và có kháng cáo, gồm:

- **Thửa thứ tư** là thửa số 360 đo đạc thực tế có diện tích 1.021,1m² (trong đó: đất ở 400m², đất nằm trong hành lang an toàn đường bộ 216,9m²), diện tích trong giấy CNQSD đất là 1.004m², trên thửa đất có một căn nhà cấp 4; cây bơm nước và một số cây trồng trên đất;

- Không thừa nhận hợp đồng cầm cố đất, nên không đồng ý phần nghĩa vụ buộc những người thừa kế phải thực hiện là trả tiền tương ứng với 100 chỉ vàng 24kra cho bà Dương Kim D.

[6] Về phần tự thỏa thuận của các đương sự: tại cấp phúc thẩm xét thấy: Đối với các thửa đất các bên đã tự thỏa thuận phân chia tại cấp sơ thẩm là hoàn toàn phù hợp, do đó Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự là hoàn toàn có căn cứ. Tuy nhiên, phần quyết định của bản án không ghi đầy đủ tên của những người được hưởng thừa kế là có sai sót, tại phiên tòa các đương sự vẫn giữ nguyên sự thỏa thuận, đồng thời yêu cầu cấp phúc thẩm sửa phần quyết định của bản án sơ thẩm. Vì vậy, các thửa đất mà các đương sự đã tự thỏa thuận được ghi nhận như sau:

Thửa 312 = 4.710m² đo đạc thực tế = 4.684,1m², chia như sau:

- Phần Danh U được hưởng: 1.296,1m², Danh U được đứng tên quyền sử dụng đất.

- Phần Thị S, Danh N, Danh Đ được hưởng: 1.452m²; Giao cho Thị S được đứng tên quyền sử dụng đất.

- Phần Thị M, Thị C, Thị Tuyết B được hưởng: 1.436m²; Giao cho bà Thị M được đứng tên quyền sử dụng đất.

- Phần Thị Tuyết T được hưởng: 500m²; Bà T được đứng tên quyền sử dụng đất.

Cây cối, hoa lợi nằm trên phần đất của ai người đó được hưởng, không chia.

* Đối với thửa số 269 = 4.941m², đo đạc thực tế = 5.536,5m²; thửa số 309 = 8.335m², đo đạc thực tế = 8.079,1m², thửa số 310 = 1.582m² và thửa số 270 = 304,7m² được chia cụ thể như sau:

- Phần Thị Tuyết T được hưởng: 3.888m^2 nằm trong thửa 269, bà T được đứng tên quyền sử dụng đất.

Phần còn lại của thửa số 269 = $1.48,5\text{m}^2$ cộng với thửa 309 = $8.079,1\text{m}^2$. Tổng cộng là $9.727,6\text{m}^2$ thì được chia như sau:

- Phần Thị M, Thị Tuyết B được hưởng: 3.242m^2 ; Giao bà M được đứng tên quyền sử dụng đất.

- Phần Thị C, Danh U được hưởng: $3.243,6\text{m}^2$; Giao cho bà C được đứng tên quyền sử dụng đất.

- Phần Thị S, Danh N được hưởng: 3.242m^2 ; Giao cho bà S được đứng tên quyền sử dụng đất.

* Phần Danh Đ được hưởng thửa số 310 = 1.582m^2 của Trịnh Thới L đang đứng tên;

* Phần Thị C được hưởng thửa 270 có diện tích đo đạc thực tế $304,7\text{m}^2$.

Theo đó, án phí những người được hưởng di sản được tính theo pháp luật và phải chịu theo quy định.

[7] Xét kháng cáo của các nguyên đơn, cụ thể như sau:

[7.1] Đối với thửa đất số 360 (như nêu trên) như sau: Các nguyên đơn đồng ý giao phần nhà đất tại thửa số 360 cho bà T được tiếp tục quản lý, nhưng yêu cầu phân chia giá trị di sản là quyền sử dụng đất thành 8 phần, mỗi người được nhận một phần và bà T phải trả tiền cho những người thừa kế khác. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cấp sơ thẩm phân chia di sản nhà đất tại thửa 360 theo tỷ lệ 50/50 là chưa hợp lý, bởi lẽ do các đương sự có tranh chấp nên phải phân chia theo pháp luật và khi chia di sản thừa kế phải dành 01 (một) phần cho người có công sức giữ gìn, trông coi.

Vì lẽ đó, cần phải phân chia lại như sau: Phần giá trị di sản tại thửa số 360 có giá trị theo kết quả thẩm định là 358.428.000đ (BL 173), tuy nhiên phần giá trị nhà và một số tài sản khác như cây bơm nước, cây trồng các nguyên đơn không yêu cầu phân chia nên được tính trừ ra. Theo đó, giá trị đất còn lại là 283.873.339đ và phần này được chia thành 9 phần, mỗi người được nhận 01 (một) phần, riêng bà T được nhận 02 (hai) phần do là người trực tiếp quản lý, trông coi. Theo đó, mỗi phần thừa kế có giá trị thành tiền là 31.541.482đ. Bà T được nhận di sản bằng hiện vật, nên có nghĩa vụ trả giá trị di sản bằng tiền cho 07 người thừa kế, cụ thể trả cho mỗi người một phần di sản thừa kế có số tiền là 31.541.482đ.

[7.2] Đối với hợp đồng cầm cố đất giữa cụ Danh L với bà Dương Kim D. Hợp đồng được người “viết đơn mượn” là bà Đặng Thị S soạn thảo và viết tay, bà S không trực tiếp chứng kiến các bên thỏa thuận việc cầm cố, nên không xác định được chữ ký trong văn bản là của ai. Tuy nhiên, trong hợp đồng còn có chữ ký của bà T và ông P (BL 72). Cơ quan giám định chữ ký của cụ L thì cho rằng, do chữ ký đơn giản và không đủ số lượng mẫu so sánh nên không đủ cơ sở kết luận

(BL 196, 205). Kết luận giám định không khẳng định chữ ký không phải là của cụ L, nên không thể dựa vào kết luận để đánh giá. Ngoài ra, bà D không có bà con họ hàng với các bên, tại thời điểm lập hợp đồng cầm cố thì cụ L còn sống và quyền sử dụng đất đem cầm cố là của cụ L đứng tên trên giấy chứng nhận, vì vậy việc chứng kiến của vợ chồng bà T về việc cầm cố là khách quan. Mặt khác, tại thời điểm từ năm 2006 đến năm 2010 giấy chứng nhận được thế chấp cho Ngân hàng, qua đó cho thấy cụ L có khó khăn về kinh tế, từ thời điểm sau khi xóa thế chấp thì cụ L đã hơn 80 tuổi nên không còn khả năng lao động. Vì các lẽ đó, lời khai của bà D và bà T cho rằng do cụ L bị bệnh, nên đã vay tiền của bà D nhiều lần và giao giấy CNQSD đất cho bà D giữ, thực tế hiện nay bà D đang giữ bản gốc giấy CNQSD đất của cụ L. Các nguyên đơn không thừa nhận hợp đồng cầm cố nhưng không chứng minh được giao dịch cầm cố là giả tạo, tại phiên tòa sơ thẩm các nguyên đơn đồng ý trả cho bà D 1/3 số vàng cầm cố..., nên Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định và không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn là phù hợp. Theo đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc những người thừa kế của cụ L phải có nghĩa vụ trả cho bà D số tiền được quy đổi từ 100 chỉ vàng 24kra tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 495.000.000đ, bà D cũng thống nhất nhận bằng tiền nên được chấp nhận. Vì vậy, 08 người con của cụ L phải chịu trách nhiệm trả tiền cho bà D, mỗi người một khoản tiền tương ứng với phần di sản được nhận.

Do hợp đồng cầm cố được xác lập là trái quy định nên cần tuyên hợp đồng cầm cố giữa bà D với cụ L là vô hiệu.

Ngoài ra, các đương sự không kháng cáo và cũng không yêu cầu giải quyết vấn đề nào khác, nên cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét.

[8] **Về chi phí tố tụng:** Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0032322 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện X là 7.916.000đ; Chi phí định giá tài sản theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000513 của Công ty cổ phần K là 4.110.000đ, tổng cộng 02 khoản là 12.026.000đ. Quá trình giải quyết vụ án, bà Thị M là đồng nguyên đơn đã tạm nộp, nay các bên đương sự đã thống nhất chia thừa kế nên chia đều cho 08 đồng thừa kế, mỗi người phải chịu 1.503.250đ để trả lại cho bà Thị M. Như vậy, bà Thị S, Thị C, Thị Tuyết T, Thị Tuyết B, Danh N, Danh U, Danh Đ mỗi người phải có nghĩa vụ trả cho bà Thị M số tiền 1.503.250đ (một triệu, năm trăm lẻ ba nghìn, hai trăm năm mươi đồng).

Về chi phí giám định: Chi phí giám định lần thứ nhất số tiền là 300.000đ (do bà Thị M tạm nộp), chi phí giám định lần thứ hai số tiền là 900.000đ (do bà Thị Tuyết T tạm nộp). Bà Thị M, bà Thị Tuyết T không yêu cầu các đồng thừa kế còn lại phải thanh toán lại phần tiền này nên không xem xét.

[9] **Về án phí dân sự:**

**Về án phí dân sự sơ thẩm:* Án phí được tính trên tổng giá trị di sản được hưởng là 1.214.044.698đ trừ phần nghĩa vụ phải trả cho bà Dương Kim D là 495.000.000đ = 719.044.698đ.

Bà Thị S là người cao tuổi và có yêu cầu nên xét được miễn án phí theo quy định, theo đó được nhận lại số tiền 750.000đ tạm ứng đã phí đã nộp theo biên lai thu số 0001426, ngày 30/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang.

Các đương sự khác phải nộp án phí cụ thể như sau:

- Ông Danh U phải nộp án phí là: $[(2.917\text{m}^2 \times 47.000\text{đ}/\text{m}^2 = 137.103.700\text{đ} + 31.541.482\text{đ}) = (168.645.182\text{đ} - 68.805.000\text{đ}) = 99.840.182\text{đ}] \times 5\% = 4.992.100\text{đ}$, khấu trừ số tiền 750.000đ theo biên lai thu số 0001426, ngày 30/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang. Theo đó, ông U còn phải nộp thêm số tiền là 4.242.100đ.

- Ông Danh N phải nộp án phí là: $[(2.105\text{m}^2 \times 47.000\text{đ}/\text{m}^2 = 94.705.000\text{đ} + 31.541.482\text{đ}) = (126.246.482\text{đ} - 51.480.000\text{đ}) = 74.766.482\text{đ}] \times 5\% = 3.738.324\text{đ}$, khấu trừ số tiền 1.100.000đ biên lai thu số 0001427, ngày 30/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang. Theo đó, ông N còn phải nộp thêm số tiền là 2.638.324đ.

- Ông Danh Đ phải nộp án phí là: $[(2.066\text{m}^2 \times 47.000\text{đ}/\text{m}^2 = 97.102.000\text{đ} + 31.541.482\text{đ}) = (128.643.482\text{đ} - 52.470.000\text{đ}) = 76.173.482\text{đ}] \times 5\% = 3.808.674\text{đ}$, khấu trừ 750.000đ theo biên lai thu số 0001426, ngày 30/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang. Theo đó, ông Đ còn phải nộp thêm số tiền là 2.330.674đ.

- Bà Thị C phải nộp án phí là: $[(2.100,46\text{m}^2 \times 47.000\text{đ}/\text{m}^2 = 98.721.620\text{đ} + 31.541.482\text{đ}) = (130.263.102\text{đ} - 53.113.500\text{đ}) = 77.149.602\text{đ}] \times 5\% = 3.857.000\text{đ}$, khấu trừ số tiền 1.000.000đ tạm ứng đã phí đã nộp theo biên lai thu số 0001428, ngày 30/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang. Theo đó, bà C còn phải nộp thêm số tiền là 2.857.000đ.

- Bà Thị M phải nộp án phí là: $[(2.099,66\text{m}^2 \times 47.000\text{đ}/\text{m}^2 = 98.684.020\text{đ} + 31.541.482\text{đ}) = (130.225.502\text{đ} - 53.064.000\text{đ}) = 77.161.502\text{đ}] \times 5\% = 3.858.075\text{đ}$, khấu trừ số tiền 750.000đ tạm ứng đã phí đã nộp theo biên lai thu số 0001426, ngày 30/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang. Theo đó, bà M còn phải nộp thêm số tiền là 3.108.075đ.

- Bà Thị Tuyết B phải nộp án phí là: $[(2.099,66\text{m}^2 \times 47.000\text{đ}/\text{m}^2 = 98.684.020\text{đ} + 31.541.482\text{đ}) = (130.225.502\text{đ} - 53.064.000\text{đ}) = 77.161.502\text{đ}] \times 5\% = 3.858.075\text{đ}$, khấu trừ số tiền 850.000đ tạm ứng đã phí đã nộp theo biên lai thu số 0001430, ngày 30/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang. Theo đó, bà B còn phải nộp thêm số tiền là 3.008.075đ.

- Bà Thị Tuyết T phải nộp án phí là: $[(4.388\text{m}^2 \times 47.000\text{đ}/\text{m}^2 = 206.236.000\text{đ} + 63.082.964\text{đ}) = (269.318.964\text{đ} - 109.791.000\text{đ}) = 159.527.964\text{đ}] \times$

5% = 7.976.398đ, khấu trừ số tiền 2.950.000đ tạm ứng đã phí đã nộp theo biên lai thu số 0001926, ngày 10/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang. Theo đó, bà T còn phải nộp thêm số tiền là 5.026.398đ.

- Bà Dương Kim D không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền 8.000.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008732, ngày 19/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang.

** Về án phí phúc thẩm:* Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên những người kháng cáo được hoàn trả lại tạm ứng án phí phúc thẩm, cụ thể như sau:

- Hoàn trả cho ông Danh Đ tạm ứng án phí số tiền là 300.000đ, theo biên lai thu số 0005138, ngày 28/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang.

- Hoàn trả cho ông Danh U tạm ứng án phí số tiền là 300.000đ, theo biên lai thu số 0005140, ngày 28/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang.

- Hoàn trả cho bà Thị Tuyết B tạm ứng án phí số tiền là 300.000đ, theo biên lai thu số 0005139, ngày 28/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang.

- Hoàn trả cho bà Thị S tạm ứng án phí số tiền là 300.000đ, theo biên lai thu số 0005141, ngày 28/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang.

- Hoàn trả cho bà Thị C tạm ứng án phí số tiền là 300.000đ, theo biên lai thu số 0005142, ngày 28/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang.

- Hoàn trả cho bà Thị M tạm ứng án phí số tiền là 300.000đ, theo biên lai thu số 0005137, ngày 28/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang.

- Hoàn trả cho ông Danh N tạm ứng án phí số tiền là 300.000đ, theo biên lai thu số 0005137, ngày 28/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng: Các Điều 674, 675, 676 Bộ luật Dân sự 2005; Các Điều 122, 123, 131, 615, 623, 649, 650, 688 Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bà Thị Tuyết T về việc yêu cầu các đồng nguyên đơn phải trả số tiền 108.000.000 đồng là tiền mai táng phí cho cụ ông Danh L.

2. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về việc phân chia thừa kế phần đất vườn và đất ruộng tại các thửa 312, 269, 309, 310 và 270, cụ thể như sau:

- Thửa 312 đo đạc thực tế có diện tích là 4.684,1m², được chia như sau:

+ Phần Danh U được hưởng: 1.296,1m², Danh U được đứng tên quyền sử dụng đất có số đo các cạnh: cạnh 10-11 = 48,8m, cạnh 10-19 = 20,86m, cạnh 19-20 = 52,02m, cạnh 11-20 = 31,46m;

+ Phần Thị S, Danh N, Danh Đ được hưởng: 1.452m²; Giao cho Thị S được đứng tên quyền sử dụng đất có số đo các cạnh: cạnh 19-20 = 52,02m, cạnh 18-19 = 28,02m, cạnh 18-21 = 53,94m, cạnh 20-21 = 28,49m;

+ Phần Thị M, Thị C, Thị Tuyết B được hưởng: 1.436m²; Giao cho bà Thị M được đứng tên quyền sử dụng đất có số đo các cạnh: cạnh 18-21 = 53,94m, cạnh 18-25 = 26,77m, cạnh 25-31 = 55,78m, cạnh 31-21 = 27,21m;

+ Phần Thị Tuyết T được hưởng: 500m²; Bà T được đứng tên quyền sử dụng đất có số đo các cạnh: cạnh 25-31 = 55,78m, cạnh 25-24 = 9,12m, cạnh 24-32 = 56,4m, cạnh 31-32 = 9,27m;

* Các đương sự thống nhất cây cối, hoa lợi nằm trên phần đất của ai người đó được hưởng, không yêu cầu phân chia.

- Các thửa đất, gồm: Thửa số 269 đo đạc thực tế có diện tích là 5.536,5m²; thửa số 309 đo đạc thực tế có diện tích là 8.079,1m²; thửa số 310 đo đạc thực tế có diện tích là 1.582m² và thửa số 270 đo đạc thực tế có diện tích là 304,7m² được chia cụ thể như sau:

+ Phần Thị Tuyết T được hưởng: 3.888m² nằm trong thửa 269, bà T được đứng tên quyền sử dụng đất có số đo tứ cạnh: cạnh 8-5 = 138,9m, cạnh 5-6 = 25,82m, cạnh 6-7 = 140,43m, cạnh 7-8 = 29,89m;

Phần còn lại của thửa số 269 = 1.48,5m² cộng với thửa 309 = 8.079,1m². Tổng cộng là 9.727,6m² thì được chia như sau:

+ Phần Thị M, Thị Tuyết B được hưởng: 3.242m²; Giao bà M được đứng tên quyền sử dụng đất có số đo tứ cạnh: cạnh 6-7 = 140,43m, cạnh 6-14 = 28,55m, cạnh 14-15 = 93,81m, cạnh 15-10 = 16,96m, cạnh 10-11 = 48,8m, cạnh 11-7 = 13,69m;

+ Phần Thị C, Danh U được hưởng: 3.243,6m²; Giao cho bà C được đứng tên quyền sử dụng đất có số đo tứ cạnh: cạnh 14-15 = 93,81m, cạnh 14-16 = 34,72m, cạnh 16-17 = 93,1m, cạnh 15-17 = 34,7m;

+ Phần Thị S, Danh N được hưởng: 3.242m²; Giao cho bà S được đứng tên quyền sử dụng đất có số đo tứ cạnh: cạnh 16-17 = 93,1m, cạnh 16-22 = 17,98m, cạnh 22-23 = 99,1m, cạnh 23-17 = 51,91m;

* Phần Danh Đ được hưởng thừa số 310 có diện tích đo đạc thực tế là 1.582m² (phần đất nhận chuyển nhượng của Trịnh Thới L) hiện nay do ông Trịnh Thới L đang đứng tên do chưa sang tên trên giấy chứng nhận; có số đo các cạnh: cạnh 22-23 = 99,1m, cạnh 22-26 = 15,59m, cạnh 26-27 = 3,2m, cạnh 27-28 = 71,9m, cạnh 29-28 = 1,1m, cạnh 29-30 = 24,3m, cạnh 30-23 = 16,8m;

* Phần Thị C được hưởng thừa 270 có diện tích đo đạc thực tế 304,7m² (phần đất nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn M và bà Tăng Thị H), hiện nay do ông M, bà H đang đứng tên quyền sử dụng do chưa sang tên trên giấy chứng nhận, có số đo các cạnh: cạnh 4-1 = 26,7m, cạnh 1-2 = 10m, cạnh 2-3 = 28m, cạnh 3-4 = 12,36m;

3. Giao thừa đất số 360 có diện tích đo đạc thực tế = 1.021,1m² (trong đó: đất ở 400m², đất nằm trong hành lang an toàn đường bộ 216,9m²), trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 1.004m², trên thửa đất có một nhà ở ngang 5,5m x dài 12m; nhà sau ngang 5,2m x dài 5,8m; nhà bên hông ngang 3,3m x dài 7,4m; nhà bếp phía sau ngang 3,4m x dài 4,1m; nhà vệ sinh ngoài nhà ngang 1,6m x dài 2m; cây nước và một số cây trồng trên đất cho bà Thị Tuyết T được quản lý, sử dụng. Bà Thị Tuyết T có nghĩa vụ trả lại giá trị diện tích đất 1.004m² cho bà Thị S, Thị C, Thị M, Danh N, Danh U, Danh Đ và Thị Tuyết B mỗi người số tiền 31.541.482đ.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện X; Tờ trích đo địa chính số TĐ 13-2017, 14-2018 cùng ngày 04/5/2018 và Tờ trích đo địa chính số 14-2018, ngày 01/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X).

Các bên đương sự được quyền yêu cầu thực hiện việc tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định pháp luật.

4. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về việc: Bà Thị S, Thị C, Thị M, Danh N, Danh U, Danh Đ và Thị Tuyết B tự nguyện trả cho bà Thị Tuyết T số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng), mỗi người là 1.428.571 đồng, làm tròn số 1.428.600 đồng (một triệu, bốn trăm hai mươi tám nghìn, sáu trăm đồng).

5. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Dương Kim D.

Buộc bà Thị S, Thị C, Thị M, Danh N, Danh U, Danh Đ, Thị Tuyết B và Thị Tuyết T cùng có nghĩa vụ trả cho bà Dương Kim D 100 chỉ vàng 24kra loại 9999 trong phạm vi di sản mà mỗi người được hưởng, vàng được quy đổi thành giá trị bằng tiền là 495.000.000 đồng, cụ thể:

- Ông Danh U phải có nghĩa vụ trả cho bà Dương Kim D số tiền 68.805.000đ (sáu mươi tám triệu, tám trăm lẻ năm nghìn đồng).

- Bà Thị S phải có nghĩa vụ trả cho bà Dương Kim D số tiền 53.212.500đ (năm mươi ba triệu, hai trăm mười hai nghìn năm trăm đồng).

- Ông Danh N phải có nghĩa vụ trả cho bà Dương Kim D số tiền 51.480.000đ (năm mươi một triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng).

- Ông Danh Đ phải có nghĩa vụ trả cho bà Dương Kim D số tiền 52.470.000đ (năm mươi hai triệu, bốn trăm bảy mươi nghìn đồng).

- Bà Thị C phải có nghĩa vụ trả cho bà Dương Kim D số tiền 53.113.500đ (năm mươi ba triệu, một trăm mười ba nghìn năm trăm đồng).

- Bà Thị M phải có nghĩa vụ trả cho bà Dương Kim D số tiền 53.064.000đ (năm mươi ba triệu, không trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

- Bà Thị Tuyết B phải có nghĩa vụ trả cho bà Dương Kim D số tiền 53.064.000đ (năm mươi ba triệu, không trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

- Bà Thị Tuyết T phải có nghĩa vụ trả cho bà Dương Kim D số tiền 109.791.000đ (một trăm lẻ chín triệu, bảy trăm chín mươi một nghìn đồng).

Buộc bà Dương Kim D có nghĩa vụ và trách nhiệm trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M929671 được UBND huyện X cấp ngày 06/12/2002 do cụ Danh L đứng tên và toàn bộ phần diện tích đất nhận cầm cố cho các ông/bà: S, C, N, M, U, B, Đ và T.

Tuyên hợp đồng cầm cố được xác lập ngày 24/10/2014 giữa bà Dương Kim D với cụ Danh L bị vô hiệu.

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

Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ theo hóa đơn số 0032322 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X là 7.916.000đ; Chi phí định giá tài sản theo hóa đơn số 0000513 của Công ty Cổ phần K là 4.110.000đ, tổng cộng 02 khoản là 12.026.000đ. Bà Thị M đã tạm nộp, nên bà Thị S, Thị C, Thị Tuyết T, Thị Tuyết B, Danh N, Danh U, Danh Đ mỗi người phải có nghĩa vụ trả cho bà Thị M số tiền 1.503.250đ (một triệu, năm trăm lẻ ba nghìn, hai trăm năm mươi đồng).

Về chi phí giám định: Chi phí giám định lần thứ nhất số tiền là 300.000đ (do bà Thị M tạm nộp); Chi phí giám định lần thứ hai số tiền là 900.000đ (do bà Thị Tuyết T tạm nộp). Bà Thị M, bà Thị Tuyết T tự nguyện nộp.

Về án phí: Án phí được tính trên tổng giá trị di sản được hưởng là 1.214.044.698đ trừ phần nghĩa vụ phải trả cho bà Dương Kim D là 495.000.000đ, số tiền phải nộp án phí là 719.044.698đ.

Bà Thị S là người cao tuổi và có yêu cầu nên xét được miễn án phí theo quy định nên được nhận lại số tiền 750.000đ tạm ứng đã phí đã nộp theo biên lai thu số 0001426, ngày 30/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang.

* Các đương sự khác phải nộp án phí cụ thể như sau:

- Ông Danh U phải nộp 4.992.100đ, khấu trừ 750.000đ theo biên lai thu số 0001426, ngày 30/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang. Theo đó, ông U còn phải nộp thêm số tiền là 4.242.100đ.

- Ông Danh N nộp 3.738.324đ, khấu trừ số tiền 1.100.000đ theo biên lai thu số 0001427, ngày 30/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang. Theo đó, ông N còn phải nộp thêm số tiền là 2.638.324đ.

- Ông Danh Đ phải nộp 3.808.674đ, khấu trừ 750.000đ theo biên lai thu số 0001426, ngày 30/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang. Theo đó, ông Đ còn phải nộp thêm số tiền là 2.330.674đ.

- Bà Thị C phải nộp 3.857.000đ, khấu trừ số tiền 1.000.000đ tạm ứng đã phí đã nộp theo biên lai thu số 0001428, ngày 30/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang. Theo đó, bà C còn phải nộp thêm số tiền là 2.857.000đ.

- Bà Thị M phải nộp 3.858.075đ, khấu trừ số tiền 750.000đ tạm ứng đã phí đã nộp theo biên lai thu số 0001426, ngày 30/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang. Theo đó, bà M còn phải nộp thêm số tiền là 3.108.075đ.

- Bà Thị Tuyết B phải nộp 3.858.075đ, khấu trừ số tiền 850.000đ tạm ứng đã phí đã nộp theo biên lai thu số 0001430, ngày 30/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang. Theo đó, bà B còn phải nộp thêm số tiền là 3.008.075đ

- Bà Thị Tuyết T phải nộp 7.976.398đ, khấu trừ số tiền 2.950.000đ tạm ứng đã phí đã nộp theo biên lai thu số 0001926, ngày 10/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang. Theo đó, bà T còn phải nộp thêm số tiền là 5.026.398đ.

- Bà Dương Kim D được nhận lại tạm ứng đã phí với số tiền là 8.000.000đ (tám triệu đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0008732, ngày 19/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang.

** Ấn phí dân sự phúc thẩm:*

- Hoàn trả cho ông Danh Đ tạm ứng án phí số tiền là 300.000đ, theo biên lai thu số 0005138, ngày 28/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang.

- Hoàn trả cho ông Danh U tạm ứng án phí số tiền là 300.000đ, theo biên lai thu số 0005140, ngày 28/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang.

- Hoàn trả cho bà Thị Tuyết B tạm ứng án phí số tiền là 300.000đ, theo biên lai thu số 0005139, ngày 28/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang.

- Hoàn trả cho bà Thị S tạm ứng án phí số tiền là 300.000đ, theo biên lai thu số 0005141, ngày 28/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang.

- Hoàn trả cho bà Thị C tạm ứng án phí số tiền là 300.000đ, theo biên lai thu số 0005142, ngày 28/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang.

- Hoàn trả cho bà Thị M tạm ứng án phí số tiền là 300.000đ, theo biên lai thu số 0005137, ngày 28/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang.

- Hoàn trả cho ông Danh N tạm ứng án phí số tiền là 300.000đ, theo biên lai thu số 0005137, ngày 28/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện X
- THA dân sự huyện X
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đặng Thị Bích Vân