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

Bản án số: **158**/2023/DS-PT
Ngày: 31- 8 - 2023
Về việc: "Tranh chấp về thừa kế tài sản và đòi lại tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

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

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vĩnh Khương.

Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Ngọc Bích- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 và ngày 31/8/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 212/2022/TLPT-DS ngày 148 tháng 11 năm 2022 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản và đòi lại tài sản"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 66/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 257/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 271/2022/QĐ-PT ngày 26/12/2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 12/2023/QĐPT-DS ngày 12/01/2023, Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa số 138/TB-TA ngày 08/5/2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 64/2023/QĐPT-DS ngày 05/6/2023 và Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa số 262/TB-TA ngày 10/8/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L: Bà Phan Thị H, theo văn bản ủy quyền đề ngày 29/8/2019. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho ông L: Luật sư Trần Văn D (có mặt) và Luật sư Phan Văn N (vắng mặt có đơn xét xử vắng mặt), Công ty TNHH MTV N4, thuộc đoàn luật sư thành phố H. Địa chỉ : Lầu A, A N, phường H, TP , TP .

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn L1. (vắng mặt)

2.2. Bà Trương Thị N1. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L1: Bà Trương Thị N1. (có mặt). Cùng địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho ông L1 và bà N1: Luật sư Sơn Thị P, Văn phòng Luật sư Huỳnh Ánh T, thuộc đoàn luật sư tỉnh S. Địa chỉ: 4 Quốc lộ A, khóm E, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

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

3.1. Bà Nguyễn Thị L2. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L2: Ông Nguyễn Văn L, theo văn bản ủy quyền đề ngày 31/7/2019. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3.2. Ông Nguyễn Văn L3 (L4). (có mặt)

3.3. Bà Nguyễn Thị D1. (có mặt)

3.4. Ông Nguyễn Văn L5. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3.5. Bà Nguyễn Thị L6. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L6: Ông Nguyễn Văn L5, theo văn bản ủy quyền đề ngày 05/6/2019. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3.6. Ông Nguyễn Sử L7. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Sử L7: Ông Nguyễn Văn L, theo văn bản ủy quyền đề ngày 17/02/2020. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3.7. Bà Nguyễn Thị L8. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L8: Ông Huỳnh Văn Q, theo văn bản ủy quyền đề ngày 21/8/2019. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.8. Bà Nguyễn Thị L9. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L9: Ông Nguyễn Văn L, theo văn bản ủy quyền đề ngày 9/7/2019. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3.9. Bà Phan Thị H. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho bà H: Luật sư Trần Văn D (vắng mặt) và luật sư Phan Văn N, Công ty TNHH MTV N4, thuộc đoàn luật sư thành phố H. Địa chỉ : Lầu A, A N, phường H, TP ., TP .. (có mặt)

3.10. Bà Nguyễn Thị L10. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L10: Bà Phan Thị H, theo văn bản ủy quyền đề ngày 17/9/2019. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3.11. Anh Nguyễn Văn V. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3.12. Anh Nguyễn Hoàng N2. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị H1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/7/2019 của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – bà Phan Thị H trình bày:

Nguyên cha của ông Nguyễn Văn L tên Nguyễn Hữu D2, chết năm 1983 và mẹ ông tên Nguyễn Thị T1, chết năm 2008. Quá trình chung sống, ông D2, bà T1 có 11 người con chung gồm: Nguyễn Thị L6, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Sử L7, Nguyễn Văn L3, Nguyễn Thị L8, Nguyễn Thị D1, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị L10, Nguyễn Thị L9, Nguyễn Văn L5 và Nguyễn Văn L. Quá trình chung sống, cha mẹ ông có tạo lập được tài sản chung là thửa đất số 251 và thửa đất số 357, tờ bản đồ số 01 diện tích 6.292 m^2, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do bà T1 đứng tên quyền sử dụng đất. Trên thửa đất số 357 có một căn nhà của vợ chồng ông L, do vợ chồng ông xây dựng năm 2002, nhà cột thao lao, mái lợp tôn, giá trị còn lại của căn nhà là 40.000.000 đồng. Khi cha mẹ ông L chết không để lại di chúc. Ông L là con út trong gia đình nên ở chung với cha mẹ, phụng dưỡng cha mẹ nhưng cuộc sống quá khó khăn nên vợ chồng ông đi làm ăn xa và để nhà của ông lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn L5 ở để phụng dưỡng mẹ già, đến năm 2008 thì mẹ của ông chết, vợ chồng ông Nguyễn Văn L1 và bà Trương Thị N1 mượn căn nhà của vợ chồng ông để ở, do là anh em trong gia đình nên không có làm giấy tờ

cho mượn đất nhưng anh em trong gia đình đều biết việc vợ chồng ông cho vợ chồng ông L1 mượn nhà để ở, sau này con ông L lớn thì vợ chồng ông L1 trả lại nhà và đất cho ông L. Hiện nay căn nhà của ông và thửa đất 357 do vợ chồng ông L1 quản lý, sử dụng.

Năm 2012 thì vợ chồng ông L về đòi lại nhà, đất vì con của ông L đã lớn nhưng vợ chồng ông L1 không chịu trả nhà, đất. Anh chị em trong gia đình cũng nhiều lần bàn bạc kêu vợ chồng ông L1 trả lại nhà và đất nhưng vợ chồng ông L1 không đồng ý. Anh chị em trong gia đình có họp mặt thỏa thuận chia đất, ông L1 cũng đồng ý nhưng sau đó lại thay đổi ý kiến yêu cầu cho ông L1 hết phần đất thửa 357 nên các anh chị em trong gia đình không đồng ý.

Đối với căn nhà của vợ chồng nguyên đơn Nguyễn Văn L, năm 2018 vợ chồng bị đơn ông Nguyễn Văn L1 đập bỏ phần mặt trước căn nhà và sửa chữa lại nhà nhưng không cho vợ chồng ông biết, đến khi vợ chồng ông L1 sửa chữa lại nhà xong thì ông L mới biết nên cũng không có báo chính quyền địa phương lập biên bản, hiện ở chung trong căn nhà gồm có vợ chồng bị đơn Nguyễn Văn L1, bà Trương Thị N1 và con là Nguyễn Văn V. Đối với căn nhà của nguyên đơn như đã nêu trên, do phần nguyên vật liệu của căn nhà nguyên đơn lấy từ căn nhà của mẹ nguyên đơn đã tháo dỡ ra cất lại và có mua thêm một số nguyên vật liệu (trị giá khoảng 7.000.000 đồng) và đắp nền cất lại nhà (công đắp nền nhà là khoảng 15.000.000 đồng) nên nguyên đơn xác định lại giá trị thực tế của căn nhà là 22.000.000 đồng. Do các anh em trong gia đình không thể thỏa thuận giải quyết được.

Nay nguyên đơn ông Nguyễn Văn L yêu cầu Tòa án giải quyết:

Yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn L1, bà Trương Thị N1 và ông Nguyễn Văn V di dời chỗ ở trả lại căn nhà cho vợ chồng ông L trên thửa đất 357, tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Trong trường hợp không xem xét trả lại nhà được thì trả bằng giá trị với số tiền 22.000.000 đồng.

Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật thửa đất số 357, tờ bản đồ số 01, theo kết quả đo đạc thực tế phần đất có diện tích 5.676,1 m^2, đất tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng làm 11 kỷ phần bằng nhau, ông L xin nhận 10 phần (do anh chị em thống nhất để các phần của họ giao lại cho ông), còn một kỷ phần của ông L1 thì giao lại cho ông L1 và đồng ý chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa 521, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng theo kết quả đo đạc thực tế phần đất hiện ông Nguyễn Hoàng N2, bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Văn L5 đang quản lý, sử dụng có tổng diện tích 5.544,7 m^2 (trong đó, ông N2 đang canh tác 1.296m^2, bà D1 đang canh tác 3.076,9m^2, ông L5 đang canh tác 1.171,8m^2).

* Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 22 tháng 8 năm 2019 của ông Nguyễn Văn L1 và bà Trương Thị N1, cũng như tại phiên tòa, bị đơn bà Trương Thị N1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L1 trình bày: Ông L1, bà N1 thừa nhận phần đất thuộc thửa 357, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cũng như phần đất thuộc thửa 521, tờ bản đồ số 1 tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là của cha mẹ ông L1 là ông Nguyễn Hữu D2 (chết năm 1983) và mẹ ông L1 tên Nguyễn Thị T1 (chết năm 2008) tạo lập do bà T1 đứng tên quyền sử dụng đất và để lại cho các anh em của ông, khi cha mẹ chết không để lại di chúc, nguyên đơn ông Nguyễn Văn L yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất 357, tờ bản đồ số 01 theo kết quả đo đạc thực tế phần đất có diện tích 5.676,1 m^2, đất tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng thì ông cũng đồng ý và thống nhất với kết quả đo đạc thực tế nhưng yêu cầu xem xét ổn định phần căn nhà của ông cũng như các công trình phụ trên thửa đất nêu trên. Đồng thời, ông yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa 521, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng theo kết quả đo đạc thực tế phần đất hiện ông Nguyễn Hoàng N2, bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Văn L5 đang quản lý, sử dụng có tổng diện tích 5.544,7 m^2 (trong đó, ông N2 đang canh tác diện tích 1.296 m^2, bà D1 đang canh tác diện tích 3.076,9 m^2, ông L5 đang canh tác diện tích 1.171,8 m^2). Đối với căn nhà trên đất thuộc thửa 357, là căn nhà do ông Nguyễn Văn L cất, nhưng lấy nguyên vật liệu từ căn nhà của mẹ ông tháo dỡ ra cất lại. Năm 2008, vợ chồng ông L1 được các anh chị em đồng ý thống nhất cho vô ở chứ không phải vợ chồng ông L cho mượn. Trong quá trình ở thì ông L1 sửa chữa và cất lại kiên cố như hiện nay. Nay ông L yêu cầu ông di dời chỗ ở trả lại nhà cho ông L thì ông không đồng ý vì căn nhà do ông sữa chữa và cất lại kiên cố, đồng thời trong quá trình ở thì ông có xây dựng các công trình phụ như chuồng heo, chuồng gà và trồng các loại cây trên đất và hiện nay ông không còn chỗ ở nào khác nên ông yêu cầu được ổn định phần đất có căn nhà và công trình phụ do ông xây dựng.

* Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 17/02/2020 cũng như tại phiên tòa, ông Nguyễn Hoàng N2 trình bày: Vào ngày 25/11/2012 ông có nhận chuyển nhượnng phần đất có diện tích 1.296 m^2 thuộc thửa 521, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng của ông Nguyễn Văn L với giá 50.000.000 đồng, phần đất này do bà Nguyễn Thị T1 (mẹ ông L) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nhận chuyển nhượng có làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/11/2012.

Nay phần đất nêu trên phát sinh tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn L với ông Nguyễn Văn L1 thì ông yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa ông với ông L theo kết quả đo đạc thực tế phần đất có diện tích 1.296 m^2 thuộc thửa 521, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

* Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 17/02/2020 cũng như tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị D1 trình bày: Vào ngày 25/11/2012 bà có nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 2.592m^2 thuộc thửa 521, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng của ông Nguyễn Văn L với giá 50.000.000 đồng, phần đất này do bà Nguyễn Thị T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nhận chuyển nhượng có làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/11/2012.

Nay phần đất nêu trên phát sinh tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn L với ông Nguyễn Văn L1 thì bà yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa ông với ông L theo theo kết quả đo đạc thực tế phần đất có diện tích 3.076,9m^2 thuộc thửa 521, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Đối với phần tranh chấp giữa ông L và ông L1, do bà là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất nên bà cũng đồng ý chia thừa kế theo pháp luật và nhường kỷ phần của mình cho ông Nguyễn Văn L.

* Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 17/02/2020 cũng như tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn L5 trình bày: Vào ngày 25/11/2012 ông có nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 1.296 m^2 thuộc thửa 521, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng của ông Nguyễn Văn L với giá 50.000.000 đồng, phần đất này do bà Nguyễn Thị T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nhận chuyển nhượng có làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/11/2012.

Nay phần đất nêu trên phát sinh tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn L với ông Nguyễn Văn L1 thì ông yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa ông với ông L theo kết quả đo đạc thực tế phần đất có diện tích 1.171,8 m^2 thuộc thửa 521, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Đối với phần tranh chấp giữa ông L và ông L1, do ông thuộc hàng thừa kế thứ nhất nên ông cũng đồng ý chia thừa kế theo pháp luật và và nhường kỷ phần của mình cho ông Nguyễn Văn L.

* Tại tờ tường trình ngày ngày 14/6/2019 và ngày 11/9/2019 của bà Nguyễn Thị L9 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L9: Ông Nguyễn Văn L trình bày: Cha bà L9 là Nguyễn Hữu D2 (chết năm 1983), mẹ bà là

Nguyễn Thị T1 (chết năm 2008). Quá trình chung sống cha mẹ bà có tạo lập được phần tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa 521 và thửa 357 cùng tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do bà T1 đứng tên quyền sử dụng đất, không có để lại di chúc. Tuy nhiên, thửa 521, anh em bà không yêu cầu chia thừa kế vì thửa đất này anh em bà đã đồng ý cho ông Nguyễn Văn L chuyển nhượng để lấy tiền cất mồ mả cho cha mẹ, đối với thửa 357 thì bà yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật, bà xin nhận 01 kỷ phần và cho lại kỷ phần này cho ông Nguyễn Văn L. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn L trình bày, đồng ý chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa 521, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

* Tại tờ tường trình ngày ngày 14/6/2019 và ngày 11/9/2019 của bà Nguyễn Thị L6 cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L6: Ông Nguyễn Văn L5 trình bày: Cha bà L6 là Nguyễn Hữu D2 (chết năm 1983), mẹ bà là Nguyễn Thị T1 (chết năm 2008). Quá trình chung sống cha mẹ bà có tạo lập được phần tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa 521 và thửa 357 cùng tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do bà T1 đứng tên quyền sử dụng đất, không có để lại di chúc. Tuy nhiên, thửa 521, anh em bà không yêu cầu chia thừa kế vì thửa đất này anh em bà đã đồng ý cho ông Nguyễn Văn L chuyển nhượng để lấy tiền cất mồ mả cho cha mẹ, đối với thửa 357 thì bà yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật, bà xin nhận 01 kỷ phần và cho lại kỷ phần này cho ông Nguyễn Văn L. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn L5 trình bày, đồng ý chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa 521, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

* Tại tờ tường trình ngày ngày 14/6/2019 và ngày 11/9/2019 của bà Nguyễn Thị L8 cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L8: Ông Huỳnh Văn Q trình bày: Cha bà L8 là Nguyễn Hữu D2 (chết năm 1983), mẹ bà là Nguyễn Thị T1 (chết năm 2008). Quá trình chung sống cha mẹ bà có tạo lập được phần tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa 521 và thửa 357 cùng tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do bà T1 đứng tên quyền sử dụng đất, không có để lại di chúc. Tuy nhiên, thửa 521, anh em bà không yêu cầu chia thừa kế vì thửa đất này anh em bà đã đồng ý cho ông Nguyễn Văn L chuyển nhượng để lấy tiền cất mồ mả cho cha mẹ, đối với thửa 357 thì bà yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật, bà xin nhận 01 kỷ phần và cho lại kỷ phần này cho ông Nguyễn Văn L. Tại phiên tòa, ông Huỳnh Văn Q trình bày, đồng ý chia thừa kế theo pháp

luật đối với thửa 521, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng và nhường kỷ phần này của bà L8 cho ông Nguyễn Văn L.

* Tại tờ tường trình ngày ngày 14/6/2019 và ngày 11/9/2019 và tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn L3 trình bày: Cha ông là Nguyễn Hữu D2 (chết năm 1983), mẹ bà là Nguyễn Thị T1 (chết năm 2008). Quá trình chung sống cha mẹ bà có tạo lập được phần tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa 521 và thửa 357 cùng tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, do bà T1 đứng tên quyền sử dụng đất, không có để lại di chúc. Tại phiên tòa, ông cũng đồng ý chia thừa kế thửa đất đang tranh chấp theo pháp luật và nhường kỷ phần của mình cho ông Nguyễn Văn L.

* Tại tờ tường trình ngày ngày 14/6/2019 và ngày 12/9/2019 của bà Nguyễn Thị L2 cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L2: Ông Nguyễn Văn L trình bày: Cha bà L2 là Nguyễn Hữu D2 (chết năm 1983), mẹ bà là Nguyễn Thị T1 (chết năm 2008). Quá trình chung sống cha mẹ bà có tạo lập được phần tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa 521 và thửa 357 cùng tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, do bà T1 đứng tên quyền sử dụng đất, không có để lại di chúc. Tuy nhiên, thửa 521, anh em bà không yêu cầu chia thừa kế vì thửa đất này anh em bà đã đồng ý cho ông Nguyễn Văn L chuyển nhượng để lấy tiền cất mồ mả cho cha mẹ, đối với thửa 357 thì bà yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật, bà xin nhận 01 kỷ phần và cho lại kỷ phần này cho ông Nguyễn Văn L. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn L trình bày, đồng ý chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa 521, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

* Tại tờ tường trình ngày ngày 14/6/2019 và ngày 10/9/2019 của bà Nguyễn Thị L10 cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L10: Bà Phan Thị H trình bày: Cha bà Lụa là Nguyễn Hữu D2 (chết năm 1983), mẹ bà là Nguyễn Thị T1 (chết năm 2008). Quá trình chung sống cha mẹ bà có tạo lập được phần tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa 521 và thửa 357 cùng tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do bà T1 đứng tên quyền sử dụng đất, không có để lại di chúc. Tuy nhiên, thửa 521, anh em bà không yêu cầu chia thừa kế vì thửa đất này anh em bà đã đồng ý cho ông Nguyễn Văn L nhượng để lấy tiền cất mồ mả cho cha mẹ, đối với thửa 357 thì bà yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật, bà xin nhận 01 kỷ phần và cho lại kỷ phần này cho ông Nguyễn Văn L. Tại phiên tòa, bà Phan Thị H trình bày, đồng ý chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa 521, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

* Tại tờ tường trình ngày ngày 14/6/2019 và ngày 11/9/2019 của ông Nguyễn Sử L7 cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Sử L7: Ông Nguyễn Văn L trình bày: Cha ông là Nguyễn Hữu D2 (chết năm 1983), mẹ bà là Nguyễn Thị T1 (chết năm 2008). Quá trình chung sống cha mẹ bà có tạo lập được phần tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa 521 và thửa 357 cùng tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do bà T1 đứng tên quyền sử dụng đất, không có để lại di chúc. Tuy nhiên, thửa 521, anh em ông không yêu cầu chia thừa kế vì thửa đất này anh em bà đã đồng ý cho ông Nguyễn Văn L chuyển nhượng để lấy tiền cất mồ mả cho cha mẹ, đối với thửa 357 thì bà yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật, ông xin nhận 01 kỷ phần và cho lại kỷ phần này cho ông Nguyễn Văn L. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn L trình bày, đồng ý chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa 521, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

* Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn V thống nhất với lời trình bày của bà Trương Thị N1.

* Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất thỏa thuận giá đối với phần đất thuộc thửa 521 tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, có giá là 80.000.000 đồng/01 tầm cấy (1.300m^2), tương đương 61.538 đồng/m^2. Phần đất thuộc thửa 357 tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, chia làm hai phần, phần giáp lộ bêtông có diện tích 2.099 m^2 (trong đó phần đất có căn nhà và công trình phụ ông L1 đang quản lý, sử dụng diện tích 1.950,1m^2, phần lối đi có diện tích 149,2m^2), có giá là 70.000.000 đồng/01 công tầm cấy (1.300m^2), tương đương 53.846 đồng/m^2, phần còn lại có diện tích 3.576,8 m^2, có giá là 50.000.000 đồng/01 công tầm cấy (1.300m^2), tương đương 38.462 đồng/m^2 để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định: Căn cứ vào khoản 3 khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 609, Điều 612, Điều 613, khoản 1 Điều 623, Điều 649, Điều 650, điểm a khoản 1 Điều 651 và điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2, khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất theo pháp luật tại thửa 357, đất có tổng diện tích là 5.676,1 m^2 thuộc tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

1.1. Ổn định phần đất có diện tích 3.576,8 m^2 thuộc một phần thửa 357, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cho ông Nguyễn Văn L, đất có vị trí tứ cận: Hướng đông giáp đất ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị Đ, có số đo 13,33m + 51,9m; hướng tây giáp đất bà Nguyễn Thị S, có số đo 21,08m + 4,14m + 18,5m + 5,11m + 25,15m + 4,06m; hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn L1 và Nguyễn Văn T2, có số đo 21,55m + 29,98m; hướng bắc giáp phần còn lại của thửa 357, có số đo 30,24m + 12,57m.

Buộc ông Nguyễn Văn L có trách nhiệm hoàn trả giá trị phần đất có diện tích 3.576,8 m^2 thuộc một phần thửa 357, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng nêu trên cho ông Nguyễn Văn L1 với số tiền là 12.506.444 đồng.

1.2. Ổn định phần đất có diện tích 149,2 m^2 thuộc một phần thửa 357, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cho ông Nguyễn Văn L, đất có vị trí tứ cận: Hướng đông giáp đất bà Lê Thị P1 và ông Nguyễn Văn T2, có số đo 8,52m + 10,65m + 19,57m + 4,99m + 25,02m + 6,52m; hướng tây giáp phần còn lại của thửa 357, có số đo 9,29m + 11,9m + 18,98m + 3,96m + 24,51m + 6,17m, hướng nam giáp thửa 357, có số đo 2m, hướng bắc giáp lộ bê tông, có số đo 2m.

Buộc ông Nguyễn Văn L có trách nhiệm hoàn trả giá trị phần đất có diện tích 149,2 m^2 thuộc một phần thửa 357, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng nêu trên cho ông Nguyễn Văn L1 với số tiền là 730.348 đồng.

1.3. Ổn định phần đất có diện tích 1.950,1 m^2 thuộc một phần thửa 357 tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cho ông Nguyễn Văn L1, phần đất có tứ cận: Hướng đông giáp phần còn lại của thửa 357, có số đo 9,29m + 11,9m + 18,98m + 3,96m + 24,51m + 6,17m; hướng tây giáp đất bà Nguyễn Thị S, có số đo 7,92m + 4,42m + 4,02m + 4,78m + 3,28m + 2,86m + 4,13m + 3,83m + 16,97m; hướng nam giáp phần còn lại của thửa 357, có số đo 30,24m + 12,57m; hướng bắc giáp lộ bê tông, có số đo 6,73m + 3,14m + 4,27m + 4,61m.

Buộc ông Nguyễn Văn L1 có trách nhiệm hoàn trả giá trị phần đất có diện tích 1.950,1 m^2 thuộc một phần thửa 357, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng nêu trên cho ông Nguyễn Văn L với số tiền là 95.459.170 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn L1 và bà Trương Thị N1 trả lại giá trị nhà với số tiền 22.000.000 đồng.

Buộc bị đơn Nguyễn Văn L1 và bà Trương Thị N1 có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn L với số tiền 22.000.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hoàng N2, bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Văn L5 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông giữa ông Nguyễn Hoàng N2, bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Văn L5 với ông Nguyễn Văn L theo các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/11/2012.

3.1 Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/11/2012 giữa ông Nguyễn Hoàng N2 với ông Nguyễn Văn L là vô hiệu, đối với phần đất có diện tích 1.296 m^2 thuộc một phần thửa 521, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí tứ cận: Hướng đông giáp đất bà Nguyễn Thị D1, có số đo 2,65m + 14,23m; hướng tây giáp đất ông Lâm Văn B, có số đo 17,05m; hướng nam giáp phần còn lại của thửa 521, có số đo 77,46m; hướng bắc giáp đất ông Nguyễn Văn L11, có số đo 73,74m + 3,19m.

Buộc ông Nguyễn Hoàng N2 giao trả phần đất nêu trên cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Hữu D2, bà Nguyễn Thị T1 gồm các ông, bà: Nguyễn Thị L6, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Sử L7, Nguyễn Văn L3, Nguyễn Thị L8, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị L10, Nguyễn Thị L9, Nguyễn Văn L5, Nguyễn Thị D1 và Nguyễn Văn L.

3.2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/11/2012 giữa bà Nguyễn Thị D1 với ông Nguyễn Văn L là vô hiệu, đối với phần đất có diện tích 3.076,9m^2 thuộc một phần thửa 521, tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí tứ cận: Hướng đông giáp đất bà Nguyễn Thị D1, có số đo 40,32m; hướng tây giáp đất ông Lâm Văn B, có số đo 40,38m; hướng nam giáp phần còn lại của thửa 521, có số đo 77,33m; hướng bắc giáp phần còn lại của thửa 521, có số đo 77,46m.

Buộc bà Nguyễn Thị D1 giao trả phần đất nêu trên cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Hữu D2, bà Nguyễn Thị T1 gồm các ông, bà: Nguyễn Thị L6, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Sử L7, Nguyễn Văn L3, Nguyễn Thị L8, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị L10, Nguyễn Thị L9, Nguyễn Văn L5 và Nguyễn Văn L.

3.3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/11/2012 giữa bà ông Nguyễn Văn L5 với ông Nguyễn Văn L là vô hiệu, đối với

phần đất có diện tích 1.171,8 m^2 thuộc một phần thửa 521, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí tứ cận: Hướng đông giáp đất bà Nguyễn Thị D1, có số đo 15,27m; hướng tây giáp đất ông Lâm Văn B, có số đo 15,37m; hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn L5, có số đo 77,85m; hướng bắc giáp phần còn lại của thửa 521, có số đo 77,33m.

Buộc ông Nguyễn Văn L5 giao trả phần đất nêu trên cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Hữu D2, bà Nguyễn Thị T1 gồm các ông, bà: Nguyễn Thị L6, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Sử L7, Nguyễn Văn L3, Nguyễn Thị L8, Nguyễn Thị D1, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị L10, Nguyễn Thị L9 và Nguyễn Văn L.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn L1 và bà Trương Thị N1 về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật phần đất có diện tích 5.544,7 m^2 thuộc thửa 521 tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

4.1 Ổn định phần đất có diện tích 5.544,7 m^2 thuộc thửa 521 tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cho ông Nguyễn Văn L quản lý, sử dụng, đất có vị trí tứ cận như sau: Hướng đông giáp đất bà Nguyễn Thị D1, có số đo 2,65m + 14,23m + 40,32m + 15,27m; hướng tây giáp đất ông Lâm Văn B, có số đo 17,05m + 40,38m + 15,37m; hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn L5, có số đo 77,85m; hướng bắc giáp đất ông Nguyễn Văn L11, có số đo 73,74m + 3,19m.

Buộc ông Nguyễn Văn L có trách nhiệm hoàn trả giá trị phần đất có diện tích 5.544,7 m^2 thuộc thửa 521, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng nêu trên cho ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị L6, bà Nguyễn Thị L2, ông Nguyễn Sử L7, bà Nguyễn Thị L10, bà Nguyễn Thị L9 mỗi người với số tiền là 31.019.068 đồng.

(Có sơ đồ kèm theo)

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 15/9/2022, bà Phan Thị H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn L có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm nêu trên và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết như sau:

- Thửa đất số 521 đề nghị xem xét bỏ ra 1.300 m^2 dùng vào việc làm nhà mộ của cha mẹ, còn lại diện tích 4,244,7m^2 chia theo quy định của pháp luật.

- Thửa đất số 357 thì yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật toàn bộ thửa đất và chia đất cho các đồng thừa kế, mỗi người có một phần đất giáp với lộ từ trước ra sau thửa đất, vì giữa ông L1 và ông L cũng như các anh em trong gia đình phát sinh

tranh chấp, nếu chia cho ông L1 nhận toàn bộ phần đất giáp mặt lộ thì phần đất của ông L ở bên trong sẽ không có đường đi ra lộ.

- Tôi yêu cầu vợ chồng ông L1, bà N1 và ông Vũ di d chỗ ở, trả lại căn nhà cho tôi trên thửa đất số 357. Trong trường hợp không trả lại nhà thì phải trả cho tôi bằng giá trị với số tiền là 150.000.000đồng.

* Tại phiên tòa hôm nay: Bà Phan Thị H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn L không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; bị đơn bà Trương Thị N1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L1 không rút đơn phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Văn L5 và ông Nguyễn Hoàng N2 không rút đơn yêu cầu độc lập; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông L và bà H cho rằng*:* Do điều kiện ông L1, bà N1 khó khăn nên ông L và bà H cho mượn nhà, đất nhưng sau đó các bị đơn không trả và hiện nay các nguyên đơn yêu cầu thì các bị đơn phải trả nhà, đất cho nguyên đơn là đúng theo quy định tại Mục 6 từ Điều 494, 495, 496 Bộ luật dân sự và Điều 53 Luật nhà ở, phần còn lại chia thừa kế theo pháp luật, nếu không chia được hiện vật thì chia bằng giá trị cho các thừa kế; bị đơn cho rằng cất nhà trên 300.000.000đ là không có căn cứ; giá có sự chênh lệch là do hai bên thỏa thuận là khách quan. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Sơn Thị P cho rằng*:* Đất do bà T1 đứng tên, nhà do bà T1 ở, nhưng nguyên đơn buộc các bị đơn trả là không có căn cứ; thửa 357 giá chưa thiết phục và quá cao, Tòa thu thập và giá bà N1 đưa ra 200.000.000đồng/công tầm lớn là phù hợp. Vì vậy đề Hội đồng xét xử xem xét giá và chia cho bị đơn từ trước ra sau hết thửa đất 357.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân thủ, chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Phan Thị H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn L1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị L6, ông Nguyễn Sử L7, bà Nguyễn Thị L8, bà Nguyễn Thị L9, bà Nguyễn Thị L10 vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa có mặt và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan người liên quan là anh Nguyễn Hoàng N2 có đơn xin xét xử vắng mặt; việc vắng mặt của những người này cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung:

[3] Về hàng thừa kế: Các đương sự trong vụ án đều xác định ông Nguyễn Hữu D2 (chết 1983) và bà Nguyễn Thị T1 (chết năm 2008); chung sống với nhau có 11 người con, gồm các ông, bà: Nguyễn Thị L6, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Sử L7, Nguyễn Văn L3, Nguyễn Thị L8, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị L10, Nguyễn Thị L9, Nguyễn Văn L5, Nguyễn Thị D1 và Nguyễn Văn L, (ông bà nội ngoại đã chết và không có cha mẹ nuôi và con nuôi) là hàng thừa kế thứ nhất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật dân sự.

[4] Di sản thừa kế: các đương sự thống nhất khi cha mẹ qua đời không có để di chúc, hiện nay tài sản của ông D2 và bà T1 gồm có: Thửa đất số 521 tờ bản đồ số 1, diện tích 5.547,7m^2 (do ông Nguyễn văn L12 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng N2 đang quản lý, sử dụng 1.2967m^2, ông Nguyễn Văn L5 đang quản lý, sử dụng 1.171,8m^2 và bà Nguyễn Thị D1 đang quản lý, sử dụng 3.076,9 m^2); Thửa đất số 357 tờ bản đồ số 1, diện tích 5.676,1 m^2 và cả hai thửa đất trên do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là T), tỉnh Sóc trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B645641 (số vào sổ số 00041) cho bà Nguyễn Thị T1 ngày 02/9/1993 là đúng theo quy định tại Điều 613 của Bộ luật dân sự.

[5] Tại bản án dân sơ thẩm số 66/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng đã tuyên thì bị đơn ông Nguyễn Văn L1 và bà Trương Thị N1 có yêu cầu phản tố; ông Nguyễn Hoàng N2, bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Văn L5 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập và những người liên quan khác không kháng cáo, chỉ có bà H đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L kháng cáo.

[6] Về định giá tài sản:

[6.1] Đối với thửa đất 521, tờ bản đồ số 01 theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 5.544,7m^2 (trong đó, ông N2 đang canh tác phần đất diện tích 1.296m^2, bà D1

đang canh tác 3.076,9m^2, ông L5 đang canh tác 1.171,8m^2) thì các đương sự thống nhất giá là 61.538 đồng/1 m^2, thành tiền là 341.209.749 đồng, mỗi kỷ phần được xác định diện tích 504,06 m^2 tương đương số tiền 31.019.068 đồng, các ông, bà là Nguyễn Văn L5, Nguyễn Thị D1, Nguyễn Văn L3 và Nguyễn Thị L8 đồng ý nhường kỷ phần của mình cho ông L, ông L được nhận 05 kỷ phần với diện tích 2.520,3 m^2 tương đương số tiền là 155.095.340 đồng, nên cần thiết ổn định cho ông L tiếp tục sử dụng thửa đất này. Ông L1, bà L6, bà L2, ông L7, bà L10, bà L9 mỗi người được hưởng 01 kỷ phần với số tiền là 31.019.068 đồng, nên ông Nguyễn Văn L có trách nhiệm hoàn giá trị đất cho ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị L6, bà Nguyễn Thị L2, ông Nguyễn Sử L7, bà Nguyễn Thị L10, bà Nguyễn Thị L9 mỗi người số tiền là 31.019.068 đồng. Phần này án sơ thẩm tuyên các đương sự không có kháng cáo.

[6.2] Thửa đất số 357 tờ bản đồ số 1, diện tích 5.676,1m^2 thì các đương sự thống nhất, nên cấp sơ thẩm chia thửa đất thành 02 giá khác nhau và chia thành hai phần.

[6.2.1] Phần giáp lộ bê tông diện tích 2.099 m^2 (trong đó phần đất có căn nhà và công trình phụ ông L1 đang quản lý, sử dụng diện tích 1.950,1m^2, phần lối đi có diện tích 149,2m^2), giá là 70.000.000 đồng/01 công tầm cấy (1.300m^2), tương đương 53.846 đồng/m^2, thành tiền 113.022.754 đồng;

[6.2.2.] Phần còn lại có diện tích 3.576,8 m^2, giá là 50.000.000 đồng/01 công tầm cấy (1.300m^2), tương đương 38.462 đồng/m^2, thành tiền 137.570.881 đồng.

Tổng diện tích thửa 257 là 5.676,1m^2 thành tiền là 250.593.635đ : 11 suất = 22.781.139đ/ suất.

[6.2.3] Tại cấp phúc thẩm, các đương sự đồng ý định giá lại một phần diện tích 2.210,9m^2 (mục 6.2.1) thì tại Chứng thư thẩm định giá số 3090/CT-EXIMVAS, ngày 26/4/2023 của Công ty Cổ phần G thì giá đất thổ cư + lâu năm khác giá (806.310.000đ x 2.210,9m^2) 1.782.670.779đ.

[6.2.4] Sau khi có kết quả định giá thì phía bị đơn không đồng ý cho rằng giá cao và yêu cầu định giá lại, phía nguyên đơn không đồng ý định giá lại và cho rằng các bên đã thỏa thỏa xong giá.

[6.2.5] Theo quy định tại khoản 5 Điều 104 Bộ luật tố tụng năm 2015 việc định giá lại được thực hiện trong trường hợp có căn cứ cho rằng kết quả định giá lần đầu không chính xác hoặc không phù hợp với giá thị trường nơi có tài sản định giá tại thời điểm giải quyết vụ án dân sự.

[6.2.6] Tại khoản 2 Điều 2 của Thông tư liên tịch số 02/TTLT-TANDTC-VKSNDTC- BTP- BTC ngày 28/3/2014 hướng dẫn thi hành Điều 92 Bộ luật Tố

tụng dân sự được sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự về định giá tài sản thì về nguyên tắc việc định giá tài sản được thực hiện,...; phù hợp với giá thị trường nơi có tài sản định giá tại thời điểm định giá.

[6.3] Như vậy, theo quy định trên thì cùng một thửa đất số 357 thì có hai giá khác nhau cụ thể: Tại Chứng thư thẩm định giá 806.310.000đ x 2.210,9m^2 = 1.782.670.779đ, diện tích còn lại (5,676,1 m^2 - 2.210,9m^2) 3.465,2m^2 x 38.462đ = 131.832.351đ, tổng cộng số tiền là 1.914.503.130đ. Để đảm bảo thống nhất trong cùng một thửa đất giá tương đối với nhau, nên Hội đồng xét xử quyết định lấy tổng giá trị của hai giá cộng lại là 1.914.503.130đ : 5.676,1 m^2 thì bình quân thửa 357 mỗi mét vuông là 337.292 đồng là phù hợp theo quy định trên.

[6.4] Do phần đất này có hai cái mộ của ông Nguyễn Hữu D2 và bà Nguyễn Thị T1 xây dựng có diện tích 89,7 m^2 ở phía trong và nếu chia thừa kế cho các con mà không chừa lối đi thì sau này con cháu khó vô tu bổ, thăm mộ ông bà, nên cần chừa lối đi vào mộ có diện tích là 131,4 m^2. Như vậy, diện tích mộ và lối đi là 221,1 m^2, nên thửa đất này còn lại là 5.455m^2 là di sản thừa kế.

[6.5] Tại Chứng thư thẩm định giá số 3090/CT-EXIMVAS, ngày 26/4/2023 của Công ty Cổ phần G thì giá đất thổ cư + lâu năm khác giá chung là 806.310 đồng và tại tòa các đương sự thống nhất giá đất thổ cư và lâu năm khác cùng một giá.

[7] Thửa số 357, tờ bản đồ số 1, diện tích còn lại là 5.455 m^2 được chia đều cho 11 kỷ phần thì mỗi kỷ phần tương đương 495,909m^2 (5.455m^2 :11 kỷ phần) Phía bà L6, bà L2, ông L7, ông L3, bà L8, bà D1, bà L9, ông L5, bà L10 đồng ý nhận mỗi người 01 kỷ phần, nhưng tất cả các ông, bà đều đồng ý nhường lại kỷ phần của mình cho ông L (gồm 09 kỷ phần) và của ông L 01 kỳ phần là tất cả 10 kỷ phần. Như vậy, ông L được nhận 10 kỷ phần x 495,909 m^2 = 4.959,09 m^2 x 337.292đ= 1.672.661.384đồng; ông L1 01 kỷ phần 495,909 m^2, số tiền 167.266.138đồng.

[8] Xét kháng cáo của bà H đại diện ông L đề nghị xem xét bỏ ra 1.300 m^2 thửa đất số 521 để dùng vào việc làm nhà mộ của cha mẹ, còn lại diện tích 4,244,7 m^2chia theo quy định của pháp luật thì thấy rằng, thửa đất số 521 là đất ruộng thì chỉ sử dụng cho mục đích trồng lúa, hoa màu và hiện nay mộ cha mẹ cũng nằm trong thửa 357 có chừa lại để làm chổ chôn cất và nhà mộ cha mẹ, khi chia thừa kế thửa đất 357 thì các anh em đã nhường phần cho ông L tổng cộng là 9 kỷ phần là 1.505.395.245đồng; còn 1300m^2 tại thửa đất 521 chỉ có giá tương đương 80.000.000đồng, nếu chia đều cho 11 kỷ phần thì mỗi kỳ phần chỉ nhận có 7.272.727đồng là không đáng kể và tại tòa bị đơn không đồng ý. Do đó, bà H đại diện theo ủy quyền của ông L kháng cáo phần này là không có căn cứ chấp nhận.

[9] Xét kháng cáo của bà H đại diện theo ủy quyền cho ông L yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật toàn bộ thửa đất số 357 và chia đất cho các đồng thừa kế, mỗi người có một phần đất giáp với lộ từ trước ra sau thửa đất, vì giữa ông L1 và ông L cũng như các anh em trong gia đình phát sinh tranh chấp, nếu chia cho ông L1 nhận toàn bộ phần đất giáp mặt lộ thì phần đất của ông L ở bên trong sẽ không có đường đi ra lộ thì thấy rằng:

[9.1] Đối với cạnh hướng Bắc có chiều ngang giáp lộ bê tông là 20,75m, trừ 1,5m làm lối đi vào mộ thì còn lại 19,5m, nếu chia đều cho 11 kỷ phần thì mỗi kỷ phần có 1,75m.

[9.2] Các đồng thừa kế là 09 người đã nhường quyền cho ông L và phần của ông L 01 phần là 10 kỷ phần mỗi kỷ phần ở giáp lộ 1,75m thì ông L được nhận 17,5m ở giáp lộ, còn ông L1 chỉ có 1,75m giáp lộ.

[9.3] Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH H2 cung cấp ngày 10/3/2023 thì tại một phần thửa đất 357, diện tích 2.210,9 m^2 có căn nhà của ông L1 cách lộ bê tông 9,87m ở hướng Bắc, nhà của ông L1 cạnh hướng Bắc có số đo là 11,83m, từ cạnh hướng Đông giáp nhà qua cạnh hướng Tây giáp bà Nguyễn Thị S là khoảng đất trống khoảng 03 mét và phần đất trống này từ Bắc sang Nam giáp 01 phần thửa 357 diện tích 2.210,9 m^2 là 0m. Như vậy, sau khi khấu trừ diện tích nhà và phần đất trống bên ông L1 thì phần mặt giáp lộ bê tông (20,75m - lối đi 1,5m) chỉ còn có 5,11m.

[9.4] Từ những phân tích trên, phần đất ở hướng Bắc giáp mặt lộ bê tông (lộ) chỉ có 20,75m, trừ 1,5m làm lối đi vô mộ thì phần đất giáp lộ chỉ còn 19,5m, nếu chia cho 11 kỷ phần thì mỗi kỷ phần chỉ có 1,75m; Hiện nay ông L1 cất căn nhà cách lộ 9,87m có chiều ngang dọc lộ 14,14m, phần đất trống từ nhà ở hướng Đông sang T (cạnh giáp lộ) chỉ còn khoảng 3m tổng cộng chiều ngang giáp lộ là 14,14m và đã ở ổn định; phần đất giáp 01 phần của thửa 357 là 0m. Nếu chia đều cho mỗi kỷ phần thì phải di dời hoặc đặp phá căn nhà của ông L1 thì mới chia đều được thì sẽ gây lãng phí tiền bạc cho các bên đương sự. Do đó, Hội đồng xét xử ổn định cho ông L1 phần đất hướng Bắc cặp lộ là 14,14m, hướng Nam giáp 01 phần thửa 357 còn lại 14,27m, hướng Đông giáp lối đi, hướng Tây giáp đất bà S có tổng diện tích là 855,4 m^2 và L1 cùng gia đình trả gía trị chênh lệch cho ông L 121.253.438 đồng (359,491 m^2 x 337.292đ). Phần đất còn lại thửa 357 có diện tích 4.599,6 m^2 giao cho ông L (có 5,11m giáp lô bê tông)

[9.5] Đối với phần đất ông L được nhận thì trên đất có trồng 06 cây xoài x 840.000đ= 5.040.000đ; 01 cây dú sửa = 1.800.000đ; 05 cây dừa x 600.000đ =

3.000.000đ; 03 cây cao loại A x 400.000đ= 1.200.000đ và 01 cây cao loại B = 245.000đ do ông L1 trồng. Do ông L nhận đất thì ông L có trách nhiệm hoàn trả cho gia đình ông L1 tổng số tiền là 11.285.000đồng.

[10] Xét kháng cáo của bà H đại diện theo ủy quyền cho ông L yêu cầu vợ chồng ông L1, bà N1 và ông Vũ di d chỗ ở, trả lại căn nhà cho tôi trên thửa đất số 357 thì thấy rằng:

[10.1] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L – bà Phan Thị H cũng như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L là bà N1 cho rằng phần căn nhà do vợ chồng ông L xây dựng vào năm 2002, do ông L sử dụng nguyên vật liệu từ nhà của bà T1 trước đây dỡ cất lại và có mua thêm một số nguyên vật liệu khoảng 7.000.000 đồng, tiền đắp nền nhà khoảng 15.000.000 đồng, tổng cộng 22.000.000 đồng. Năm 2008, phía nguyên đơn cho bị đơn mượn ở nhờ và sau này bị đơn có sửa chữa lại nhà kiên cố như hiện nay. Phía bị đơn cho rằng khi bị đơn vô ở vào năm 2008 thì nhà này đúng là nhà của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L cất nhưng không có mượn của nguyên đơn mà do tất cả các anh em trong gia đình đồng ý cho bị đơn ở. Tuy nhiên, các anh em của nguyên đơn đều cho rằng nhà là của nguyên đơn Nguyễn Văn L và bị đơn có mượn nhà của nguyên đơn để ở, thời điểm cất nhà thì nguyên đơn có đắp nền nhà là sự thật. Sau khi bị đơn vô ở thì có sửa chữa và xây lại kiên cố như hiện nay, nhận thấy hiện nay căn nhà cũ của nguyên đơn đã được bị đơn sửa chữa lại và cất kiên cố nên hiện trạng nhà cũ của nguyên đơn không còn, đồng thời bị đơn không có nơi nào khác để ở, nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn có bỏ ra 22.000.000đồng để sửa nhà và cất nhà cũng như xử ổn định cho bị đơn ở căn nhà là có căn cứ.

[10.2] Tuy nhiên, theo Chứng thư thẩm định giá số 3090/CT-EXIMVAS, ngày 26/4/2023 của Công ty Cổ phần G thì giá công trình xây dựng trên đất là 392.780.799đồng, khi bị đơn về ở trong căn nhà là tài sản của bà T1 và có công sức đóng góp của ông L, bà H. Do đó, cần buộc bị đơn phải trả giá trị cho ông L thêm 50.000.000đồng mới đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

[11] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phan Thị H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn L và căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm.

[12] Đề nghị của luật bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có căn cứ chấp nhận một phần, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

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

[14] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm với số tiền 16.000.000 đồng thì mỗi kỷ phần phải chịu là 727.273đồng theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 157, khoản 1 và khoản 2 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 cụ thể:

[14.1] Ông Nguyễn Văn L phải chịu 15 kỷ phần x 727.273 đồng là 10.909.095đồng, khấu trừ vào số tiền ông L đã tạm ứng trước là 10.000.000đồng. Như vậy, ông L phải nộp thêm số tiền 909.095 đồng để hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn L1.

[14.2] Ông Nguyễn Văn L1 phải chịu 02 kỷ phần x 727.273 đồng là 1.454.546đồng, khấu trừ vào số tiền ông L1 đã tạm ứng trước là 6.000.000đồng. Như vậy, ông L1 được nhận lại số tiền 4.545.454 đồng từ các đương sự khác. phải nộp thêm số tiền 909.095 đồng để hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn L1.

[14.3] Bà Nguyễn Thị L6, bà Nguyễn Thị L2, ông Nguyễn Sử L7, bà Nguyễn Thị L10, bà Nguyễn Thị L9 mỗi người phải chịu 727.273 đồng để trả lại cho ông Nguyễn Văn L1.

[15] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm với số tiền 17.790.000 đồng:

[15.1] Do kháng cáo được chấp nhận một phần, nên bà Phan Thị H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn L phải chịu số tiền 8.950.000 đồng theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[15.2] Do kháng cáo được chấp nhận một phần, nên ông Nguyễn Văn L1 và bà Trương Thị N1 phải chịu số tiền 8.950.000 đồng để hoàn trả cho bà Phan Thị H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn L số tiền 8.950.000 đồng theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[16] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do án sơ thẩm bị sửa, nên các đương sự phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 và khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[16.1] Ông Nguyễn Văn L phải chịu án phí (10 kỷ phần được hưởng tại thửa 357 x 337.292 đ) là 1.551.408.283đ + (05 kỷ phần được hưởng tại thửa 521 x 31.019.068đ) là 155.095.340 đồng + trả tiền giá trị cây trồng là 11.285.000đồng.

Tổng số tiền là 1.717.788.623 đồng thì án phí sơ thẩm 36.000.000đồng + (3% x 917.788.623đ) 27.533.658 đồng là 63.533.658 đồng.

[16.2] Ông Nguyễn Văn L1 phải chịu án phí (01 kỷ phần được hưởng tại thửa 357 là 167.266.138đ + 01 kỷ phần được hưởng tại thửa 521 là 31.019.068đ+ trả tiền nâng nền nhà, chi phí xây dựng 72.000.000đ), tổng số tiền là 270.285.206 đồng x 5% là 13.514.260 đồng.

[16.3] Bà Nguyễn Thị L6, bà Nguyễn Thị L2, ông Nguyễn Sử L7, bà Nguyễn Thị L10, bà Nguyễn Thị L9 mỗi người phải chịu 1.550.953 đồng.

[17] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa, nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148, khoản 1 và khoản 2 Điều 157, khoản 3 Điều 296 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 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.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2022/DS-ST, ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, như sau:

Căn cứ vào khoản 3 khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản Điều 609, Điều 612, Điều 613, khoản 1 Điều 623, Điều 649, Điều 650, điểm a khoản 1 Điều 651 và điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2, khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Công nhận phần đất có lối đi và phần đất khu mộ cho các đồng thừa kế được quyền sử dụng, định đoạt và sở hữu chung:

1.1. Phần đất mở lối đi, có diện tích là 131,4 m^2 thuộc một phần thửa 357, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, đất có vị trí tứ cận:

- Hướng đông giáp phần còn lại của thửa đất số 357 (do ông L quản lý, sử dụng), có số đo 18,84m + 29,69m + 6,20m + 9,67m + 5,13m + 1,50m + 8,10m;

- Hướng tây giáp phần còn lại của thửa đất số 357 (do ông L1 quản lý, sử dụng), có số đo 20,13m + 37,65m;

- Hướng nam giáp thửa đất số 357, có số đo 17,72m;

- Hướng bắc giáp lộ bê tông, có số đo 1,50m.

1.2. Phần đất khu mộ, có diện tích là 89,7 m^2 thuộc một phần thửa 357, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, đất có vị trí tứ cận:

- Hướng đông giáp phần còn lại của thửa đất số 357 (do ông L quản lý, sử dụng), có số đo 6,20m;

- Hướng tây giáp lối đi, có số đo 6,20m;

- Hướng nam giáp lối đi, có số đo 9,67m + 5,13m;

- Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 357 (do ông L quản lý, sử dụng), có số đo 9,67m + 5,13m.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T (nay thị xã N) cấp cho bà Nguyễn Thị T1 ngày 02/9/1993 theo pháp luật, phần đất còn lại của thửa 357, diện tích là 5.455 m^2 thuộc tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

2.1. Ổn định phần đất có diện tích 4.599,6 m^2 thuộc một phần thửa 357, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cho ông Nguyễn Văn L, đất có vị trí tứ cận:

- Hướng đông giáp đất bà Lê Thị P1 và bà Nguyễn Thị Đ, có số đo 8,52m + 10,65m + 19,57m + 4,99m + 25,02m + 7,29m +12,56m + 51,9m;

- Hướng tây giáp lối đi, khu mộ, đất bà Nguyễn Thị S, có số đo 18,84m+ 29,69m + 9,67m + 5,13m + 1,50m + 8,10m + 17,72m + 14,27m + 17,31m + 4,14m + 18,15m + 5,11m + 25,15m + 4,06m;

- Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn L1 và Nguyễn Văn T2, có số đo 21,55m + 29,98m;

- Hướng bắc giáp lộ bê tông, có số đo 2,42m + 2,69m.

* Buộc ông Nguyễn Văn L1, bà Trương Thị N1, anh Nguyễn Văn V cùng gia đình tháo dỡ và di dời chuồng gà có kết cấu: Cột đúc bê tông cốt thép, mái tole, nền đất để trả lại cho ông Nguyễn Văn L phần đất có diện tích 167,096 m^2 thuộc một

phần thửa 357, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, đất có vị trí tứ cận:

- Hướng đông giáp phần còn lại của thửa đất số 357 (do ông L quản lý, sử dụng), có số đo 27,17m;

- Hướng tây giáp lối đi 27,17 m;

- Hướng nam giáp phần còn lại của thửa đất số 357 (do ông L quản lý, sử dụng), có số đo 6,15m;

- Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 357 (do ông L quản lý, sử dụng), có số đo 6,15m.

* Buộc ông Nguyễn Văn L cùng gia đình có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Văn L1 tiền 06 cây xoài, 01 cây dú sửa, 05 cây dừa, 03 cây cao loại A và 01 cây cao loại B tổng số tiền là 11.285.000đồng (Mười một triệu hai trăm tám mươi lăm ngàn đồng).

2.2. Ổn định phần đất có diện tích 855,4 m^2 thuộc một phần thửa 357, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cho ông Nguyễn Văn L1, phần đất có tứ cận:

- Hướng đông giáp lối đi vào mộ, có số đo 20,13m + 37,65m;

- Hướng tây giáp đất bà Nguyễn Thị S, có số đo 1,11m + 6,81m + 4,42m + 4,02m + 4,78m + 3,28m + 2,86m + 4,13m + 3,83m + 20,74m;

- Hướng nam giáp phần còn lại của thửa đất số 357, có số đo 14,72m;

- Hướng bắc giáp lộ bê tông, có số đo 6,73m + 3,14m + 4,27m.

* Buộc ông Nguyễn Văn L1 có trách nhiệm hoàn trả giá trị phần đất có diện tích 359,491 m^2 thuộc một phần thửa 357, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng nêu trên cho ông Nguyễn Văn L với số tiền là 121.253.438 đồng (Một trăm hai mươi mốt triệu hai trăm năm mươi ba ngàn bốn trăm ba mươi tám đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn L1, bà Trương Thị N1 và anh Nguyễn Văn V di dời chỗ ở trả lại căn nhà cho vợ chồng ông L trên thửa đất 357, tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Buộc bị đơn Nguyễn Văn L1 và bà Trương Thị N1 có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn L tiền nâng cấp nền nhà, chi phí xây dựng với số 72.000.000 đồng (Bảy mươi hai triệu đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hoàng N2, bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Văn L5 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất giữa ông giữa ông Nguyễn Hoàng N2, bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Văn L5 với ông Nguyễn Văn L theo các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/11/2012.

4.1 Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/11/2012 giữa ông Nguyễn Hoàng N2 với ông Nguyễn Văn L là vô hiệu, đối với phần đất có diện tích 1.296 m^2 thuộc một phần thửa 521, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí tứ cận: Hướng đông giáp đất bà Nguyễn Thị D1, có số đo 2,65m + 14,23m; hướng tây giáp đất ông Lâm Văn B, có số đo 17,05m; hướng nam giáp phần còn lại của thửa 521, có số đo 77,46m; hướng bắc giáp đất ông Nguyễn Văn L11, có số đo 73,74m + 3,19m.

Buộc ông Nguyễn Hoàng N2 giao trả phần đất nêu trên cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Hữu D2, bà Nguyễn Thị T1 gồm các ông, bà: Nguyễn Thị L6, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Sử L7, Nguyễn Văn L3, Nguyễn Thị L8, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị L10, Nguyễn Thị L9, Nguyễn Văn L5, Nguyễn Thị D1 và Nguyễn Văn L

4.2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/11/2012 giữa bà Nguyễn Thị D1 với ông Nguyễn Văn L là vô hiệu, đối với phần đất có diện tích 3.076,9m^2 thuộc một phần thửa 521, tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí tứ cận: Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị D1, có số đo 40,32m; hướng Tây giáp đất ông Lâm Văn B, có số đo 40,38m; hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 521, có số đo 77,33m; hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 521, có số đo 77,46m.

Buộc bà Nguyễn Thị D1 giao trả phần đất nêu trên cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Hữu D2, bà Nguyễn Thị T1 gồm các ông, bà: Nguyễn Thị L6, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Sử L7, Nguyễn Văn L3, Nguyễn Thị L8, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị L10, Nguyễn Thị L9, Nguyễn Văn L5 và Nguyễn Văn L.

4.3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/11/2012 giữa bà ông Nguyễn Văn L5 với ông Nguyễn Văn L là vô hiệu, đối với phần đất có diện tích 1.171,8 m^2thuộc một phần thửa 521, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí tứ cận: Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị D1, có số đo 15,27m; hướng Tây giáp đất ông Lâm Văn B, có số đo 15,37m; hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn L5, có số đo 77,85m; hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 521, có số đo 77,33m.

Buộc ông Nguyễn Văn L5 giao trả phần đất nêu trên cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Hữu D2, bà Nguyễn Thị T1 gồm các ông,

bà: Nguyễn Thị L6, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Sử L7, Nguyễn Văn L3, Nguyễn Thị L8, Nguyễn Thị D1, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị L10, Nguyễn Thị L9 và Nguyễn Văn L.

5. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn L1 và bà Trương Thị N1 về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật do Ủy ban nhân dân huyện T (nay thị xã N) cấp cho bà Nguyễn Thị T1 ngày 02/9/1993, phần đất có diện tích 5.544,7 m^2 thuộc thửa 521, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

5.1 Ổn định phần đất có diện tích 5.544,7 m^2 thuộc thửa 521 tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cho ông Nguyễn Văn L quản lý, sử dụng, đất có vị trí tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị D1, có số đo 2,65m + 14,23m + 40,32m + 15,27m; hướng Tây giáp đất ông Lâm Văn B, có số đo 17,05m + 40,38m + 15,37m; hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn L5, có số đo 77,85m; hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn L11, có số đo 73,74m + 3,19m.

(Có sơ đồ kèm theo)

Buộc ông Nguyễn Văn L có trách nhiệm hoàn trả giá trị phần đất có diện tích 5.544,7 m^2 thuộc thửa 521, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng nêu trên cho ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị L6, bà Nguyễn Thị L2, ông Nguyễn Sử L7, bà Nguyễn Thị L10, bà Nguyễn Thị L9 mỗi người với số tiền là 31.019.068 đồng Ba mươi mốt triệu không trăm mười chín ngàn không trăm sáu mươi tám đồng).

6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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.

7. Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản:

7.1. Ông Nguyễn Văn L phải chịu là 10.909.095đồng, khấu trừ vào số tiền ông L đã tạm ứng trước là 10.000.000đồng. Như vậy, ông L phải nộp thêm số tiền 909.095 đồng để hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn L1.

7.2. Ông Nguyễn Văn L1 phải chịu là 1.454.546đồng, khấu trừ vào số tiền ông L1 đã tạm ứng trước là 6.000.000đồng. Như vậy, ông L1 được nhận lại số tiền 4.545.454 đồng từ các đương sự khác như (bà Nguyễn Thị L6, bà Nguyễn Thị L2, ông Nguyễn Sử L7, bà Nguyễn Thị L10, bà Nguyễn Thị L9 và ông Nguyễn Văn L).

7.3. Bà Nguyễn Thị L6, bà Nguyễn Thị L2, ông Nguyễn Sử L7, bà Nguyễn Thị L10, bà Nguyễn Thị L9 mỗi người phải chịu 727.273 đồng để trả lại cho ông Nguyễn Văn L1.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

8.1. Ông Nguyễn Văn L phải chịu là 63.533.658 đồng, khấu trừ vào số tiền ông L đã tạm ứng trước là 7.292.000đồng. Như vậy, ông L phải nộp thêm số tiền 56.241.658 đồng.

8.2. Ông Nguyễn Văn L1 phải chịu là 13.514.260 đồng.

8.3. Bà Nguyễn Thị L6, bà Nguyễn Thị L2, ông Nguyễn Sử L7, bà Nguyễn Thị L10, bà Nguyễn Thị L9 mỗi người phải chịu 1.550.953 đồng.

8.4. Ông Nguyễn Văn L5, bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Văn N3 mỗi người chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà ông L5, bà D1, ông N3 đã nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003558 ngày 20/7/2020; 0003557 ngày 20/7/2020; 0003556 ngày 20/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N. Ông L5, bà D1, ông N3 đã nộp xong tiền án phí.

9. Về chi phí thẩm định tại giai đoạn phúc thẩm số tiền 17.790.000 đồng:

9.1. Ông Nguyễn Văn L phải chịu số tiền 8.950.000 đồng. Phần tiền này do bà Phan Thị H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn L đã nộp xong.

9.2. Ông Nguyễn Văn L1 và bà Trương Thị N1 phải chịu số tiền 8.950.000 đồng. Do bà Phan Thị H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn L đã tạm ứng trước, nên ông L1 và bà N1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Phan Thị H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn L số tiền 8.950.000 đồng.

10. Về án phí phúc thẩm: Bà Phan Thị H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn L không phải chịu. Hoàn bà Phan Thị H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn L số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0002675 ngày 15/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì những 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 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;

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

- TAND thị xã N;
- Chi cục THADS thị xã N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa DS.

Hồ Văn Phụng