

Bản án số: 55/2017/DS-ST
Ngày 16/8/2017
V/v tranh chấp thừa kế và hợp đồng
cầm cố quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KẾ SÁCH, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trần Vinh Thắng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Xuronne.

2. Ông Nguyễn Văn Khanh.

- Thư ký phiên toà: Ông Quách Văn Diễn-Thư ký Toà án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên toà: Ông Dương Thanh Hậu-Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2008/TLST-DS ngày 15 tháng 02 năm 2008 về tranh chấp thừa kế và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 109/2017/QĐXXST-DS, ngày 05 tháng 7 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên toà số 84/2017/QĐST-DS, ngày 27 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Hữu V, sinh ngày 22/12/1994, địa chỉ ấp A, xã A (nay là thị trấn A), huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Bị đơn: Nguyễn Văn D, sinh năm 1965, địa chỉ Ấp 1, xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1) Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1955.

2) Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1950.

3) Bà Nguyễn Thị Lệ H, sinh năm 1975.

4) Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1976.

5) Ông Nguyễn Quang P, sinh năm 1978.

- 6) Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1981.
- 7) Ông Nguyễn Quang S, sinh năm 1983.
- 8) Ông Nguyễn Quang L, sinh năm 1986.
- 9) Ông Nguyễn Quang T1, sinh năm 1990.
- 10) Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1987.

Tất cả đều vắng mặt và cùng địa chỉ ấp P, xã A (nay là thị trấn A), huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

11) Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1950, địa chỉ ấp C, xã X, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

12) Ông Huỳnh Tuấn H, sinh năm 1979 và bà Trần Thị Kiều M, sinh năm 1979, cùng địa chỉ Số , Ấp 1, xã T, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (đều vắng mặt).

13) Bà Võ Thị Thu S, sinh năm 1971, địa chỉ ấp P, xã A (nay là thị trấn A), huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 19/10/2007, các biên bản lấy lời khai ngày 07/9/2012, 11/12/2014, biên bản hoà giải ngày 13/3/2008 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Nguyễn Hữu V trình bày:

Ông, bà nội Nguyễn Tấn H (chết vào năm 2003), Võ Thị N (chết vào năm 1998) có tất cả 06 người con:

1. Bà Nguyễn Thị T
2. Bà Nguyễn Thị C
3. Bà Nguyễn Thị L.
4. Ông Nguyễn Văn D

5. Bà Nguyễn Thị H, đã chết vào năm 2007 và có 08 người con là Nguyễn Thị Lệ H, Nguyễn Thị Ngọc T, Nguyễn Quang P, Nguyễn Quang T, Nguyễn Quang S, Nguyễn Quang L, Nguyễn Quang T1 và Nguyễn Thị Thanh Thuý.

6. Ông Nguyễn Anh H, đã chết vào năm 2006, có vợ là Võ Thị Thu S và có 01 người con Nguyễn Hữu V (là anh).

Tài sản của ông Hai, bà Nhòng chết để lại, không có di chúc, là phần đất diện tích 6.160m², tại thửa 88, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 609520 ngày 24/12/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn H. Phần đất này trước đây, khi cha anh còn sống, cha anh và ông D mỗi người quản lý một phần, sau khi cha anh chết, ông D quản lý toàn bộ. Ngày

13/3/2008, tại biên bản hoà giải của Toà án lập, ông D đồng ý chia cho anh 1.000m² trong tổng diện tích đất nêu trên.

Nay anh khởi kiện yêu cầu chia di sản của ông, bà nội để lại theo pháp luật và yêu cầu được chia hiện vật 1.000m², trong tổng diện tích đất 6.160m², tại thửa 88 nêu trên.

*Tại các biên bản lấy lời khai ngày 13/3/2008, 15/5/2008; Bản tự khai ngày 13/3/2008; Biên bản hoà giải ngày 13/3/2008 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:

Về quan hệ nhân thân, tài sản để lại và thời điểm chết của cha, mẹ (ông Nguyễn Tấn H và bà Võ Thị N) ông hoàn toàn thống nhất theo lời trình bày của nguyên đơn anh Nguyễn Hữu V. Cha, mẹ ông chết không để lại di chúc, chỉ để lại phần đất diện tích 6.160m², tại thửa 88, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho cha ông ngày 24/12/1994, hiện ông đang quản lý, sử dụng. Nhưng ông chỉ đồng ý chia cho anh V 1.000m² trong một phần diện tích 4.000m², diện tích còn lại để thờ cúng cha mẹ, bà nội.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/9/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Trần Thị Kiều M trình bày:

Vợ chồng bà có nhận cô 5,5 công đất vườn của ông Nguyễn Văn D, với giá 35 chỉ vàng 24K, phần đất này tại thửa 88, tờ bản đồ 05, tọa lạc tại ấp P, xã A (nay là thị trấn An Lạc Thôn), huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn H, ngày 24/12/1994. Khi có thì hai bên có làm giấy tay ngày 22/01/2010, thời hạn có là 05 năm, bà có trồng thêm khoảng 100 gốc mận trên đất nhận có.

Hiện nay thời hạn có đã hết, nên bà cũng không yêu cầu Toà án giải quyết hợp đồng cầm có giữa vợ chồng bà với ông D. Nếu ông D có vàng chuộc vợ chồng bà cho chuộc, còn không vợ chồng bà tiếp tục sử dụng phần đất có này. Còn mẹ con bà Võ Thị Thu S, anh Nguyễn Hữu V có 35 chỉ vàng 24K giao cho vợ chồng bà thì vợ chồng bà giao phần đất có này cho mẹ con bà S, anh V sử dụng và giữa bà S với ông D tự giải quyết với nhau.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/6/2008, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày:

Cha mẹ bà là ông Nguyễn Tấn H (chết năm 2003), bà Võ Thị N (chết năm 1998) có để lại phần đất vườn làm đất hương hỏa, không có phân chia cho ai. Bà đồng ý giao phần đất này cho người em Nguyễn Văn D quản lý, sử dụng lấy hoa lợi trên đất sửa chữa mồ mả, cúng bái hàng năm. Nếu sau này cháu Nguyễn Hữu V muốn về sống chung thì các em bà sẽ cho nên nhà để ở, còn bây giờ nếu cho thì Sương, mẹ Văn, sẽ bán hết. Nhưng trước đó, vào ngày 12/02/2008, bà đã ký văn bản giao di sản thừa kế, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã A, đồng ý nhường kỷ phần thừa kế của bà được hưởng cho cháu Nguyễn Hữu V. Bà cam kết không khiếu nại gì về việc này.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/6/2008, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày: Cha mẹ bà là ông Nguyễn Tấn H (chết năm 2003), bà Võ Thị N (chết năm 1998) có để lại phần đất hương hỏa, không có phân chia cho ai, diện tích 6.160m², tại thửa 88, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Bà đồng ý giao phần đất này cho người em Nguyễn Văn D quản lý, sử dụng lấy hoa lợi trên đất sửa chữa mồ mả, cúng bái hàng năm, chứ không được bán.

*Tại văn bản giao di sản thừa kế ngày 12/02/2008, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã A, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị L đồng ý nhường lại kỷ phần thừa kế của bà được hưởng cho cháu Nguyễn Hữu V. Bà cam kết không khiếu nại gì về việc này.

*Tại văn bản giao di sản thừa kế ngày 12/02/2008, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã A, các ông, bà Nguyễn Thị Lệ H, Nguyễn Thị Ngọc T, Nguyễn Quang P, Nguyễn Quang T, Nguyễn Quang S, Nguyễn Quang L, Nguyễn Quang T1 và Nguyễn Thị Thanh T đều đồng ý nhường lại kỷ phần thừa kế của các ông, bà được hưởng cho anh Nguyễn Hữu V và cũng cam kết không khiếu nại gì về việc này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

Tại phiên toà, nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

***Về tố tụng:**

- Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế phần đất mà hiện nay bị đơn đã cầm cố cho người khác, Toà án phải giải quyết luôn đối với hợp đồng cầm cố đất có liên quan. Cho nên quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp thừa kế và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, thuộc thẩm quyền của Toà án cấp huyện, theo quy định tại các khoản 3, 5 Điều 26 và [khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự](#).

-Tại phiên toà, đương sự các ông, bà Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Lệ H, Nguyễn Thị Ngọc T, Nguyễn Quang P, Nguyễn Quang T, Nguyễn Quang S, Nguyễn Quang L, Nguyễn Quang T1, Nguyễn Thị Thanh T, Võ Thị Thu S, Huỳnh Tuấn H và Trần Thị Kiều M đều vắng mặt không rõ lý do, mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, cho nên, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng họ.

***Về nội dung:**

Vợ chồng ông Nguyễn Tấn H, bà Võ Thị N có tất cả 06 người con là các ông, bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn D, Nguyễn

Thị H và Nguyễn Anh H. Bà Nhòng chết vào năm 1998, ông Hai chết vào năm 2003, đều không để lại di chúc. Tài sản của vợ chồng ông Hai, bà Nhòng để lại có tranh chấp là phần đất diện tích 6.160m², tại thửa 88, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp P, xã A (nay thuộc thị trấn A), huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn H, ngày 24/12/1994.

Sau khi ông Hoàng chết vào năm 2006, ngày 19/10/2007 mẹ con bà Võ Thị Thu S và anh Nguyễn Hữu V (là vợ và con của anh Hoàng) có đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của vợ chồng ông Hai, bà Nhòng để lại là quyền sử dụng phần đất 6.160m², tại thửa 88 nêu trên (phần di sản mà ông Hoàng được hưởng thừa kế chuyển tiếp), mà ông Nguyễn Văn D đang quản lý, sử dụng. Căn cứ vào Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 yêu cầu chia thừa kế này vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện.

Đến ngày 22/01/2010 ông D đã làm giấy tay có phần đất 6.160m², tại thửa 88 nêu trên, cho vợ chồng ông Huỳnh Tuấn H, bà Trần Thị Kiều M với giá 35 chỉ vàng 24K, với thời hạn 05 năm. Đến nay thời hạn cổ đã hết, nên vợ chồng Hải, bà Mai không yêu cầu Toà án giải quyết hợp đồng cầm cố này. Tuy nhiên, để giải quyết triệt để, toàn diện vụ án Hội đồng xét xử cần phải giải quyết luôn đối với hợp đồng cầm cố này.

-Xét hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 22/01/2010.

Sau khi Toà án thụ lý vụ án, ngày 22/01/2010 ông D cầm cố phần đất đang tranh chấp diện tích 6.160m², tại thửa 88 nêu trên cho vợ chồng ông H, bà M với giá 35 chỉ vàng 24K, trong khi phần đất này Nhà nước cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn H. Cho nên giao dịch cầm cố đất là không đúng pháp luật về giao dịch cầm cố theo quy định của Điều 326 Bộ luật dân sự năm 2005.

Hơn nữa, theo quy định tại Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003 (nay là các điều 166 và 167 của Luật Đất đai 2013) người sử dụng đất có các quyền như sau: Quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; quyền được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Trong các quyền này, Nhà nước không có quy định cho người sử dụng đất có quyền cầm cố quyền sử dụng đất; Do đó, tất cả các giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất đều bị vô hiệu.

Vì vậy, thỏa thuận cầm cố phần đất diện tích 6.160m², tại thửa 88, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp P, xã A (nay thuộc thị trấn A), huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng giữa ông Nguyễn Văn D với vợ chồng ông Huỳnh Tuấn H, bà Trần Thị Kiều M vào ngày 22/01/2010 là vô hiệu toàn bộ kể từ thời điểm xác lập, các bên tham gia giao dịch phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Căn cứ vào các điều 128, 136 và 137 của Bộ luật dân sự năm 2005, Hội đồng xét xử, buộc ông D phải có trách nhiệm hoàn trả cho vợ chồng ông H, bà M 35 chỉ vàng 24K; Buộc vợ chồng ông H, bà M phải có nghĩa vụ giao trả lại cho ông D phần đất đã nhận cổ, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2016, cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Thái Thị Mỹ L, có các số đo: 112,16m + 61,70m + 19,40m + 16,98 + 4,85m.
- Hướng Tây giáp đất bà Ung Thị L, có số đo: 196,75m.
- Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị C, có số đo: 28,16m.
- Hướng Bắc giáp Đường đất, sông Cái Trâm, có các số đo: 2,89m; 12,97m; 5,96m; 3,80m

Diện tích: 6.637,7m².

*Đối với các cây mận, mà vợ chồng ông H, bà M trồng thêm vào trên phần đất này, ông D được quyền sở hữu; Buộc ông D phải trả lại giá trị cây trồng cho vợ chồng ông H, bà M với tổng số tiền 28.800.000đ, theo biên bản định giá tài sản ngày 20/12/2016.

- Xét yêu cầu chia thừa kế của anh Nguyễn Hữu V.

Các đương sự đều xác định phần đất đang tranh chấp diện tích 6.160m² (do đạc thực tế 6.637,7m²), tại thửa 88, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp P, xã A (nay là thị trấn An Lạc Thôn), huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn H, là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Tấn H, bà Võ Thị N chết để lại, không có di chúc cho ai. Trong đó, có một phần đất mồ mã diện tích 60m², phần đất này Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết khi chia thừa kế.

Như vậy, diện tích đất mà Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết chia thừa kế là 6.577,7m², bà Nhòng chết năm 1998, ông Hai chết năm 2003, đều không để lại di chúc, vợ chồng ông Hai, bà Nhòng có tất cả 06 người con là các ông, bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị H và Nguyễn Anh H. Căn cứ vào các điều 674, 675, 676, 733, 734 và 735 Bộ luật dân sự năm 2005 thì 06 người con này mỗi người đều được hưởng thừa kế theo pháp luật với một kỷ phần bằng nhau là 1.096,28m². Bà Hơnon chết vào năm 2007, ông Hoàng chết vào năm 2006 cho nên kỷ phần mà bà Hơnon, ông Hoàng được hưởng nêu trên được giao lại cho những người thừa kế hợp pháp của họ, cụ thể là các ông, bà Võ Thị Thu S, Nguyễn Hữu V (là vợ, con của ông Hoàng), Nguyễn Thị Lệ H, Nguyễn Thị Ngọc T, Nguyễn Quang P, Nguyễn Quang T, Nguyễn Quang S, Nguyễn Quang L, Nguyễn Quang T1 và Nguyễn Thị Thanh T (là các con của bà Hơnon).

Đối với 02 kỷ phần thừa kế của bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị C hai người đều đồng ý giao lại cho ông D, cho nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của các đương sự.

Đối với hai kỷ phần thừa kế của bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị H, bà Lành và những người thừa kế của bà Hơnon đều đồng ý giao lại cho anh V, nhưng anh V yêu cầu Tòa án giao hai kỷ phần này cho ông D, anh V chỉ yêu cầu được chia 1.000m², kỷ phần của cha anh được hưởng. Xét, đây là sự tự nguyện của anh V và cũng đảm bảo công sức gìn giữ, duy trì và bảo quản di sản của ông D,

cho nên căn cứ vào Điều 4 Bộ luật dân sự năm 2005, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của các đương sự.

Như vậy, ông D được nhận tất cả 05 kỷ phần thừa kế (kể cả phần của ông được hưởng), anh V được nhận 01 kỷ phần thừa kế (do bà S, mẹ anh cũng đồng ý giao lại cho anh V phần của bà được hưởng), cụ thể:

Phần đất diện tích $6.577,7m^2$, tại thửa 88, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp P, xã A (nay thuộc thị trấn A), huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, mà vợ chồng ông Huỳnh Tấn Hải, bà Trần Thị Kiều M trả lại cho ông Nguyễn Văn D nêu trên, được chia thừa kế như sau:

1) Anh Nguyễn Hữu V được phân chia $1.000m^2$ theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/4/2017, có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Thái Thị Mỹ L, có các số đo: $16,98m + 4,85m + 74,3m$.

- Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 88, có số đo: $93m$.

- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 88, có số đo: $08m$.

- Hướng Bắc giáp Đường đất, sông Cái Trâm, có số đo: $08m$.

Diện tích $1.000m^2$.

Đối với các loại cây trồng trên phần đất này, anh V được sở hữu; Buộc anh V trả lại giá trị 18 cây mận, mà vợ chồng bà Mai, ông Hải trồng thêm, cho ông D với tổng số tiền 3.600.000đ.

2) Ông Nguyễn Văn D được phân chia phần đất còn lại $5.577,7m^2$ (đã trừ ra phần diện tích đất mồ mà $60m^2$), có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Thái Thị Mỹ L và giáp phần đất đã phân chia cho anh Nguyễn Hữu V nêu trên, có các số đo: $37,86m + 61,70m + 19,40m + 93m$.

- Hướng Tây giáp đất bà Ung Thị L, có số đo: $196,75m$.

- Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị C, có số đo: $28,16m$.

- Hướng Bắc giáp Đường đất, sông Cái Trâm và phần đất đã phân chia cho anh Nguyễn Hữu V nêu trên, có các số đo: $2,89m; 12,97m; 1,76m$.

Diện tích $5.577,7m^2$.

Đối với các loại cây trồng trên phần đất này ông D được sở hữu.

*Về án phí dân sự sơ thẩm:

-Vì hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông H, bà M với ông D vô hiệu đều do lỗi của cả hai bên tham gia ký kết, vợ chồng ông H, bà M phải trả lại đất đã nhận cố cho ông D, ngược lại ông D phải trả lại 35 chỉ vàng 24K cho vợ chồng ông H, bà M. Cho nên các đương sự mỗi bên phải chịu 50% án phí có giá ngạch tính trên giá trị các hợp đồng cầm cố, theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân và Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ

phí Tòa án và khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, cụ thể:

- Vợ chồng ông H, bà M phải chịu $2.996.875đ = (35 \text{ chỉ vàng } 24K \times 3.425.000đ/\text{chỉ} \times 5\%)/2$.

- Ông D phải chịu $2.996.875đ = (35 \text{ chỉ vàng } 24K \times 3.425.000đ/\text{chỉ} \times 5\%)/2$.

- Ông D còn phải chịu án phí đối với giá trị cây mận phải trả lại cho vợ chồng ông H, bà M, cụ thể: $28.800.000đ \times 5\% = 1.440.000đ$.

Ngoài ra, các đương sự phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, cụ thể như sau:

- Anh Nguyễn Hữu V phải chịu án phí tương ứng với giá trị tài sản được phân chia và phải chịu án phí đối với giá trị 18 cây mận trả lại cho ông D, cụ thể: $(1.000m^2 \times 50.000đ/m^2) \times 5\% + (8.120.000đ + 3.600.000đ) \times 5\% = 3.086.000đ$.

- Ông Nguyễn Văn D phải chịu án phí tương ứng với giá trị tài sản được phân chia, cụ thể: $\{(5.277,7m^2 \times 50.000đ/m^2) + (300m^2 \times 100.000đ/m^2) + 35.860.000đ\} \times 5\% = 16.487.250đ$.

*Chi phí định giá tài sản 1.000.000đ: Căn cứ quy định tại Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Anh Nguyễn Hữu V phải chịu 200.000đ và đã nộp xong.

- Ông Nguyễn Văn D phải chịu 800.000đ. Do anh V đã nộp tạm ứng trước cho nên ông D phải trả lại số tiền này cho anh V.

**Tại phiên toà, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách cho rằng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, cũng như việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các khoản 3, 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các khoản 1, 2 Điều 147, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Các điều 4, 128, 136, 137, 326, 674, 675, 676, 733, 734 và 735 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 357, Điều 623 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các điều 166 và 167 của Luật Đất đai năm 2013;

Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 và các khoản 2, 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 22/01/2010, giữa ông Nguyễn Văn D với vợ chồng ông Huỳnh Tuấn H, bà Trần Thị Kiều M, đối với phần đất diện tích 6.160m² (đo đạc thực tế 6.637,7m²), tại thửa 88, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp P, xã A (nay thuộc thị trấn A), huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn H, ngày 24/12/1994, là vô hiệu toàn bộ.

2. Buộc ông Nguyễn Văn D phải có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông Huỳnh Tuấn H, bà Trần Thị Kiều M 35 (Ba mươi lăm) chỉ vàng 24K; Buộc vợ chồng ông Huỳnh Tuấn H, bà Trần Thị Kiều M phải trả lại cho ông Nguyễn Văn D phần đất diện tích 6.160m² (đo đạc thực tế 6.637,7m²), tại thửa 88, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp P, xã A (nay thuộc thị trấn A), huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, có số đo, tứ cận và diện tích như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Thái Thị Mỹ L, có các số đo: 112,16m + 61,70m + 19,40m + 16,98 + 4,85m.

- Hướng Tây giáp đất bà Ung Thị L, có số đo: 196,75m.

- Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị C, có số đo: 28,16m.

- Hướng Bắc giáp Đường đất, sông Cái Trâm, có các số đo: 2,89m; 12,97m; 5,96m; 3,80m

Diện tích: 6.637,7m².

3. Ông Nguyễn Văn D được quyền sở hữu các cây Mận mà vợ chồng ông Huỳnh Tuấn H, bà Trần Thị Kiều M trồng thêm vào trên phần đất nêu trên. Buộc ông D trả lại giá trị cây trồng bằng tiền cho vợ chồng ông H, bà M là 28.800.000đ (Hai mươi tám triệu tám trăm ngàn đồng).

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hữu V, chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất diện tích 6.577,7m² (đã trừ phần đất mồ mã 60m²), tại thửa 88, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp P, xã A (nay thuộc thị trấn A), huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn H, ngày 24/12/1994 (mà vợ chồng ông H, bà M trả lại cho ông D nêu trên).

4.1. Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự:

- Ông Nguyễn Văn D được nhận 05 kỷ phần thừa kế theo pháp luật đối với di sản nêu trên.

- Ông Nguyễn Hữu V được nhận 01 kỷ phần thừa kế theo pháp luật đối với di sản nêu trên (tương đương diện tích 1.000m²).

4.2. Chia thừa kế bằng hiện vật đối với di sản nêu trên như sau:

4.2.1. Anh Nguyễn Hữu V được phân chia phần đất vườn có diện tích 1.000m^2 , tại thửa 88, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp P, xã A (nay thuộc thị trấn A), huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn H, ngày 24/12/1994, có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Thái Thị Mỹ L, có các số đo: $16,98\text{m} + 4,85\text{m} + 74,3\text{m}$.
- Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 88, có số đo: 93m .
- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 88, có số đo: 08m .
- Hướng Bắc giáp Đường đất, sông Cái Trâm, có số đo: 08m .

Anh V được quyền sở hữu các loại cây trồng trên phần đất này; Buộc anh V phải trả lại giá trị 18 cây Mận loại A, cho ông D với số tiền $3.600.000\text{đ}$ (Ba triệu sáu trăm ngàn đồng).

4.2.2. Ông Nguyễn Văn D được phân chia phần đất vườn và thổ cư còn lại có diện tích $5.577,7\text{m}^2$ (đã trừ ra phần diện tích đất mồ mã 60m^2), tại thửa 88, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp P, xã A (nay thuộc thị trấn A), huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn H, ngày 24/12/1994, có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Thái Thị Mỹ L và giáp phần đất đã phân chia cho anh Nguyễn Hữu V nêu trên, có các số đo: $37,86\text{m} + 61,70\text{m} + 19,40\text{m} + 93\text{m}$.
- Hướng Tây giáp đất bà Ung Thị L, có số đo: $196,75\text{m}$.
- Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị C, có số đo: $28,16\text{m}$.
- Hướng Bắc giáp Đường đất, sông Cái Trâm và phần đất đã phân chia cho anh Nguyễn Hữu V nêu trên, có các số đo: $2,89\text{m}$; $12,97\text{m}$; $1,76\text{m}$.

Đối với các loại cây trồng trên phần đất này ông D được quyền sở hữu.

(Có sơ đồ phân chia thửa kế kèm theo).

5. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi cho người được thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, đối với số tiền chậm thi hành án.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc vợ chồng ông Huỳnh Tuấn H, bà Trần Thị Kiều M phải chịu $2.996.875\text{đ}$.

Buộc ông Nguyễn Văn D phải chịu $20.924.125\text{đ}$.

Buộc anh Nguyễn Hữu V phải chịu $3.086.000\text{đ}$, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 50.000đ , theo biên lai thu tiền số 004432, ngày

14/02/2008 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách. Như vậy, anh V còn phải nộp số tiền 3.036.000đ.

7. Chi phí định giá tài sản:

Anh Nguyễn Hữu V phải chịu 200.000đ và đã nộp xong.

Ông Nguyễn Văn D phải chịu 800.000đ, do anh V đã nộp tạm ứng trước số tiền này, cho nên cần buộc ông D phải trả lại cho anh V 800.000đ.

8. Báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm, đối với đương sự không có mặt tại phiên toà thì thời hạn này tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Chi cục THADSH Kế Sách (khi đã có hiệu lực);
- Lưu HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Trần Vinh Thắng