

Bản án số: 169/2018/DS-PT
Ngày: 29-11-2018
V/v tranh chấp Chia thừa kế, hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất và quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Vũ.

Các Thẩm phán: Bà Tăng Thị Thúy Nga.

Ông Nguyễn Văn Ngọt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Mỹ Nhiên-Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Bà Mã Quế Khanh-Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28-11-2018 và ngày 29-11-2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 131/2018/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2018 về việc: “Tranh chấp chia thừa kế, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2018/DS-ST ngày 10-9-2018 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 187/2018/QĐ-PT ngày 16-10-2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Đ; Sinh năm: 1946; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (đã chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1. Bà NKT1; Sinh năm: 1950; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2. Bà NKT2; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3. Ông NKT3; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

4. Ông NKT4; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.
(vắng mặt)
 5. Ông NKT5; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.
(vắng mặt)
 6. Ông NKT6; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.
(vắng mặt)
 7. Ông NKT7; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.
(vắng mặt)
- Người đại diện theo ủy quyền của bà NKT2, ông NKT3, ông NKT4, ông NKT5, ông NKT6, ông NKT7: Bà NKT1; Sinh năm: 1950; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng; theo văn bản ủy quyền ngày 29-8-2017. (có mặt)*
- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà NKT1:*
1. Ông Nguyễn Văn B-Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)
 2. Ông Nguyễn Xuân TH-Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)
- *Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T; Sinh năm: 1960; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)*
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
1. Bà NLQ1; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
 2. Bà NLQ2; Tên gọi khác: Hh; Địa chỉ cư trú: Số 217, ấp X, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt)
 3. Ông NLQ3; Sinh năm: 1958; Địa chỉ cư trú: Số 232 ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
 4. Ông NLQ4; Sinh năm: 1964; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt)
 5. Bà NLQ5; Sinh năm: 1969; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
- Người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ5: Ông Phạm Minh Th1; Sinh năm: 1957; Địa chỉ cư trú: Ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng; theo Giấy ủy quyền ngày 21-11-2018 (có mặt)*
6. Ông NLQ6; Sinh năm: 1987; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
 7. Bà NLQ7; Sinh năm: 1989; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
 8. Ông NLQ8; Sinh năm: 1967; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ6, bà NLQ7, ông NLQ8: Bà NLQ5; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

9. Ông NLQ9; Tên gọi khác: Cai; Sinh năm: 1966; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

10. Bà NLQ10; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

11. Ông NLQ11; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

12. Bà NLQ12; Sinh năm 1984; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

13. Ông NLQ13; Sinh năm: 1981; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

14. Ông NLQ14; Tên gọi khác: NLQ14; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

15. Bà NLQ15; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà NLQ5 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Bà NKT1 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ và là người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện ngày 25-3-2014 và các lời trình bày của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, phía nguyên đơn Nguyễn Văn Đ trình bày như sau: Cha mẹ của ông Đ là ông Nguyễn Văn H (chết năm 1970) và bà Nguyễn Thị M còn có tên gọi khác là M1 và M2 (chết ngày 29-5-2006). Bà M chết có để lại 03 thửa đất gồm: thửa đất số 641, diện tích 7.225m², loại đất LUC; thửa đất số 644 diện tích 3.000m², loại đất ONT + LNK; thửa đất số 658 diện tích 6.040m², loại đất LUC, đều tọa lạc ở ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Tất cả các thửa đất này đều do bà Nguyễn Thị M đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay ông Nguyễn Văn T đang sử dụng đất. Cha mẹ ông Đ có tất cả là 07 người con bao gồm là Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn Đỏ (đã hy sinh, không có vợ con), NLQ3, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn T, NLQ4, NLQ9. Bà M chết không có để lại di chúc và các phần đất trên hiện nay vẫn chưa chia thừa kế. Do vậy, ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật các phần đất nêu trên cho các anh chị em ông Đ, riêng ông Đ xin nhận bằng giá trị với số tiền là 150.000.000 đồng.

* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Nguyễn Văn T trình bày như sau:

Cha mẹ ông T chung sống với nhau có 07 người con theo như lời ông Đ trình bày, Bà M chết không có để lại di chúc. Toàn bộ 03 thửa đất ông Đ yêu cầu chia thừa kế nguồn gốc là của bà M, cụ thể: thửa 644 và 658 Bà M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994 ghi tên là Nguyễn Thị M; thửa 641 thì Bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008 ghi tên là Nguyễn Thị M. Tuy nhiên, khi còn sống Bà M đã chuyển nhượng như sau:

- Đối với thửa đất 641:

+ Đã chuyển nhượng cho ông NLQ14 diện tích khoảng 396 m², phần đất này NLQ14 đã tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi;

+ Thi hành theo quyết định của Tòa án đã tách quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đ 192,6 m² và vợ chồng ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi;

+ Ông NLQ9 và Bà M đã chuyển nhượng cho bà NLQ5 một phần theo hiện trạng hiện nay bà NLQ5 đang sử dụng (theo kết quả thẩm định của Tòa án là 1.321,7m²), nhưng chưa tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà NLQ5;

+ Chuyển nhượng cho vợ chồng ông T như sau: Vào năm 2000 Bà M và vợ chồng NLQ9 có chuyển nhượng cho ông 01 công ¼ tầm cây (diện tích 1.625m²) với giá là 06 chỉ vàng 24K; kế tiếp trên thửa đất 641 trước đây Bà M có cho ông NLQ4 một nền đất thổ cư diện tích 0,5 công tầm cây (diện tích thực tế theo kết quả thẩm định của Tòa án 699,3m²), nhưng chưa tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2004 thì ông NLQ4 chuyển nhượng lại toàn bộ phần đất này cho ông T với giá 04 chỉ vàng 24K, hiện nay phần đất này ông T cho con là NLQ12 và NLQ13 cất nhà ở; đến năm 2005 thì Bà M và NLQ9 có bán cho ông T 2,5 công tầm cây, trong đó tại thửa 641 là 02 công (diện tích tương đương 2.600m²), thửa đất 644 là 0,5 công (diện tích đo thực tế là 648,9m²) với tổng số tiền là 25.000.000 đồng (có làm giấy tay chuyển nhượng chung hai phần đất). Toàn bộ các phần đất ông T nhận chuyển nhượng nêu trên đều chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Hiện tại trên thửa đất 641 còn có một nền thổ cư diện tích 129,6m² có xây dựng căn nhà tình nghĩa của Bà M và nền mộ 40m² (nơi chôn cất cha mẹ ông T và ông Đ). Việc bà NLQ5 cho rằng trước đây Bà M đã chuyển nhượng luôn cho bà NLQ5 phần này, ông T không rõ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

- Đối với thửa đất số 644: Bà M có cho ông T một phần diện tích 1.950m², ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27-7-2006. Diện tích còn lại của thửa đất 644 là khoảng 0,5 công tầm cây (diện tích thực tế theo kết quả thẩm định của Tòa án 648,9m²), phần đất này Bà M và NLQ9 đã chuyển nhượng cho ông T vào năm 2005 (có làm giấy tay nhập chung với phần 02 công đất tại thửa 641, tổng số tiền chuyển nhượng là 25.000.000 đồng như đã nêu trên). Do vậy hiện nay tại thửa 644 Bà M không còn phần đất nào để chia thừa kế;

- Đối với thửa đất số 658: Bà M có cho ông T một phần diện tích 3.900m², ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27-7-2006 (diện tích thực tế theo kết quả thẩm định của Tòa án 4.058,4m²). Diện tích còn lại của thửa đất 658 là 1,6 công tầm cây (diện tích thực tế theo kết quả thẩm định của Tòa án 2.195,8m²), phần đất này vợ chồng ông NLQ9 đã cố cho ông T vào năm 2009, với số tiền là 32.900.000 đồng (các bên có làm tờ sang nhượng đất ruộng lập ngày 10-9-2009, nhưng sự thật là cố đất, việc các bên làm tờ sang nhượng là vì có thỏa thuận riêng bên ngoài nếu sau này vợ chồng NLQ9 không có tiền chuộc thì chuyển nhượng cho ông T luôn). Do vậy, hiện nay tại thửa đất 658 Bà M chỉ còn đứng tên diện tích đất 2.195,8m².

Toàn bộ các phần đất ông T đã nhận chuyển nhượng tại thửa đất số 641 và 644 thì vợ chồng ông T trực tiếp canh tác từ khi chuyển nhượng đất vào các năm 2000, 2004 và 2005 cho đến nay. Còn phần đất cầm cố tại thửa số 658 thì vợ chồng ông T trực tiếp canh tác từ năm 2009 đến nay. Nay ông T yêu cầu xem xét giao cho ông T được quyền sử dụng các phần đất đã nhận chuyển nhượng nêu trên, không phân chia thừa kế. Đối với diện tích đất 2.195,8m² tại thửa đất 658 thì giải quyết theo quy định của pháp luật, còn hợp đồng cầm cố phần đất này giữa ông T với vợ chồng ông NLQ9 sẽ tự thỏa thuận giải quyết với nhau không yêu cầu Tòa án xem xét.

* Theo Đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bà NLQ5 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ8, anh NLQ6, chị NLQ7 trình bày như sau:

- Ngày 29-4-2005, bà NLQ5 có chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị M phần đất tại thửa đất số 641 diện tích là 1.560m² với số tiền là 62.400.000 đồng, việc chuyển nhượng đất có địa phương chứng nhận. Bà NLQ5 có yêu cầu Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất của thị xã Ngã Năm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà NLQ5 nhưng vì các bên tranh chấp chia thừa kế nên bà NLQ5 chưa làm được. Do vậy, bà NLQ5 yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với bà Nguyễn Thị M lập ngày 29-4-2005, phần đất thuộc thửa đất 641, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Ngày 29-12-2011, bà NLQ5 có chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà NKT1 phần đất có diện tích 200,2m² nhưng sau khi làm lộ nông thôn thì phần đất trên còn lại là 192,6m², với số tiền thỏa thuận là 30.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng đất các bên có làm giấy tay. Sau khi chuyển nhượng đất thì vợ chồng ông Đ đã tự nguyện đi làm giấy ủy quyền tại UBND xã V là đồng ý giao cho bà NLQ5 được toàn quyền nhận phần đất này sau khi cơ quan Thi hành án dân sự huyện N (nay là thị xã N) cưỡng chế giao đất (vì phần đất này vợ chồng ông Đ được thi hành theo Bản án số 220/2011/DS-PT ngày 01-12-2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng). Bà NLQ5 đã yêu cầu vợ chồng ông Đ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà NLQ5 đi tách quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông Đ không thực hiện. Do vậy, bà NLQ5 yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà NLQ5 và vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà NKT1 ký kết vào ngày 29-12-2011 đối với diện tích đất 192,6m², thuộc thửa số 1110, tờ

bản đồ số 3, tọa lạc ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

+ Tại thửa đất 1110 bà NLQ5 nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đ nêu trên, giáp ranh với đất của vợ chồng ông NLQ14 (Lê Hoàng N), bà NLQ15. Hiện nay, phía NLQ14 và NLQ15 đã lấn ranh thửa đất 1110 chiều ngang 01m, chiều dài 28,5m. Vì vậy, bà NLQ5 yêu cầu ông Nam, NLQ15 phải giao trả lại diện tích đất lấn ranh nêu trên.

* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ2 trình bày như sau: Cha mẹ NLQ2 là ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M, cha mẹ bà chung sống có tất cả 07 người con theo như lời trình bày của ông Đ. Theo NLQ2 biết lúc còn sống Bà M đã phân chia đất đai cho tất cả các con trai rồi, cụ thể diện tích đã phân chia cho từng người thì NLQ2 không biết, riêng NLQ2 là con gái về sống bên chồng nên cha mẹ không có cho đất. Vì vậy khi Bà M chết thì không có để lại di chúc vì đất đai đã chia hết. Trước đây, NLQ2 có nghe nói là Bà M cùng với ông NLQ9, ông NLQ4 có sang đất cho ông Tỏi, nhưng cụ thể nội dung chuyển nhượng như thế nào thì NLQ2 không biết, vì NLQ2 không có mặt ở đó. Việc Bà M có chuyển nhượng đất cho bà NLQ5 hay không, NLQ2 không rõ. Việc ông Đ khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, NLQ2 không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì, trường hợp Tòa án có giải quyết chia thừa kế thì hãy chia cho các anh em của NLQ2, NLQ2 không nhận phần của mình.

* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan NLQ3 trình bày như sau: NLQ3 thống nhất cha mẹ NLQ3 có tất cả là 07 người con theo như ông Đ trình bày. Khi cha mẹ NLQ3 chết không có để lại di chúc. Lúc còn sống thì cha mẹ NLQ3 có phân chia đất lá và đất ruộng cho các con trai, riêng con gái thì không có chia, theo NLQ3 biết phần chia cho ông T thì ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây, NLQ3 có nghe nói là khi còn sống mẹ ông và ông NLQ9 có sang bán đất cho ông Tỏi, nhưng cụ thể việc chuyển nhượng đất như thế nào thì NLQ3 không biết vì NLQ3 không có chứng kiến. Về việc mẹ NLQ3 và ông NLQ4 chuyển nhượng cho ông T 0,5 công tám cây đất tại thửa 641 thì NLQ3 có biết việc này, khi đó ông NLQ4 là người nhận 04 chỉ vàng 24K, hiện tại phần đất này ông T đã cho con gái là NLQ12 cất nhà. Việc vợ chồng ông NLQ9 cõ cho ông T 1,6 công tám cây đất ruộng tại thửa 658 thì NLQ3 cũng có nghe nói, còn nội dung cụ thể thì ông không biết. Việc ông Đ khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, NLQ3 không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì, trường hợp Tòa án có giải quyết chia thừa kế thì NLQ3 sẽ không nhận phần của mình, vì trước đây NLQ3 đã được chia đất rồi.

* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan NLQ4 trình bày như sau: Ông NLQ4 thống nhất cha mẹ ông có tất cả là 07 người con theo lời trình bày của ông Đ. Khi cha mẹ ông NLQ4 chết không có để lại di chúc. Lúc còn sống thì cha mẹ ông NLQ4 có phân chia đất lá và đất ruộng cho các con trai, riêng con gái thì không có chia đất. Phần đất ông T được mẹ ông NLQ4 cho thì phía ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi, còn cụ thể thửa nào, diện tích bao nhiêu thì ông NLQ4 không biết. Ông NLQ4 xác nhận trước đây ông NLQ4 có chuyển nhượng cho

ông T 0,5 công tầm cây đất tại thửa 641 theo “Tờ sang đất thổ cư” lập ngày 23-3-2004, phần đất này là của mẹ ông NLQ4 chia cho ông Ớt. Trước đây, mẹ ông NLQ4 và ông NLQ9 có chuyển nhượng cho ông T 01 công $\frac{1}{4}$ tầm cây tại thửa 641 để lấy tiền trị bệnh cho mẹ, khi đó ông NLQ4 có ký tên chứng kiến vào “Tờ san đất” lập ngày 21-6-2000. Ngoài ra ông NLQ4 cũng có nghe nói mẹ ông NLQ4 và ông NLQ9 có chuyển nhượng cho ông T một phần đất nhưng ông NLQ4 không biết có phải 2,5 công tầm cây tại thửa 641 và 644 theo ông T trình bày hay không. Việc ông Đ khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, ông NLQ4 không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì, trường hợp Tòa án có giải quyết chia thừa kế thì ông NLQ4 sẽ không nhận phần của mình, vì trước đây ông NLQ4 đã được chia đất rồi.

* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan NLQ12 trình bày như sau: Vào năm 2013, cha bà NLQ12 là ông Nguyễn Văn T có cho vợ chồng bà NLQ12 mượn 01 nền nhà để cất nhà ở, khi cho mượn thì không có thỏa thuận thời gian trả. Do đây là phần đất của cha bà NLQ12 cho mượn để cất nhà ở nên bà NLQ12 không có yêu cầu gì.

* Trong quá trình xét xử, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà NLQ1, ông NLQ9, bà NLQ10, anh NLQ11, anh NLQ13, ông NLQ14 (Lê Hoàng Nam), bà NLQ15 không có ý kiến trình bày cho Tòa án.

* Vụ án được Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2018/DS-ST ngày 10-9-2018 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

- Căn cứ Điều 649, điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 651 và khoản 2 Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 5 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 157, Điều 165, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27-02-2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Áp dụng Án lệ số 06/2016/AL đã được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06-4-2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06-4-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ về phân chia di sản của bà Nguyễn Thị M (tên gọi khác là M1 và M2):

Phân chia cho ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn T và ông NLQ9 mỗi người được hưởng giá trị kỷ phần thừa kế với số tiền là 29.277.000 đồng (hai

mười chín triệu, hai trăm bảy mươi bảy ngàn đồng). Vì ông T nhận hiện vật là diện tích đất 2.195,8m² tại thửa 658, nên ông T có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đ và ông NLQ9 mỗi người 29.277.000 đồng (*hai mươi chín triệu, hai trăm bảy mươi bảy ngàn đồng*). Ông Đ đã chết nên những người thừa kế của ông Đ là: NKT1, NKT2, NKT3, NKT4, NKT5, NKT6 và NKT7 được nhận số tiền trên.

Giao cho ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng diện tích đất 2.195,8m² tại thửa 658, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, tứ cận phần đất như sau: hướng Đông giáp thửa 1010 có số đo 55,06m, hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Th có số đo 57,3m, hướng Nam giáp đất của ông Nguyễn Văn T có số đo 34m, hướng Bắc giáp đất bà NLQ5 và ông T có số đo 44,6m (có sơ đồ phần đất kèm theo bản án).

Giao cho ông NLQ9 được quyền sử dụng diện tích đất 129,6m², loại đất thổ cư, tại thửa 641 tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, tứ cận phần đất như sau: hướng Đông giáp phần đất công nhận cho bà NLQ5 thuộc thửa 641 có số đo 5,3m, hướng Tây giáp lộ đal có số đo 6,3m, hướng Nam giáp thửa đất 1110 có số đo 23,8m, hướng Bắc giáp phần đất công nhận cho bà NLQ5 thuộc thửa 641 có số đo 23,3m (có sơ đồ phần đất kèm theo bản án). Ông NLQ9 được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng gắn với phần đất này. Bà NLQ5, ông NLQ8, anh NLQ6 và chị NLQ7 có nghĩa vụ giao trả cho ông NLQ9 phần đất này, ngược lại ông NLQ9 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà NLQ5 và ông Anh số tiền 19.440.000 đồng (*mười chín triệu, bốn trăm bốn mươi ngàn đồng*).

Giao cho ông NLQ9 được quyền sở hữu căn nhà tình nghĩa (chiều ngang 4,8m, chiều dài 8,2m, kết cấu: cột bê tông cốt thép, vách và mái tôn kẽm, nền lát gạch tàu), tọa lạc trên thửa đất 641. Ông NLQ9 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cho ông Đ và ông T mỗi người 750.000 đồng (*bảy trăm năm mươi ngàn đồng*). Ông Đ đã chết nên những người thừa kế của ông Đ là: NKT1, NKT2, NKT3, NKT4, NKT5, NKT6 và NKT7 được nhận số tiền trên.

Giao cho ông NLQ9 được quyền sử dụng diện tích nền mộ 40m², tại thửa 641, tứ cận phần đất như sau: hướng Đông giáp phần đất công nhận cho bà NLQ5 thuộc thửa 641 có số đo 10m, hướng Tây giáp phần đất công nhận cho bà NLQ5 thuộc thửa 641 có số đo 10m, hướng Nam giáp phần đất giao cho ông NLQ9 tại thửa 641 có số đo 04m, hướng Bắc giáp phần đất công nhận cho bà NLQ5 thuộc thửa 641 có số đo 04m (có sơ đồ phần đất kèm theo bản án). Bà NLQ5, ông NLQ8, anh NLQ6 và chị NLQ7 có nghĩa vụ giao trả cho ông NLQ9 phần đất này.

Giao cho ông NLQ4 được quyền sử dụng diện tích đất thổ cư 57m², tại thửa 641, tứ cận phần đất như sau: hướng Đông giáp phần đất công nhận cho ông T thuộc thửa 641 có số đo 7,6m, hướng Tây giáp lộ đal có số đo 8,2m, hướng Nam giáp phần đất công nhận cho ông T thuộc thửa 641 có số đo 6,7m, hướng Bắc giáp phần đất công nhận cho ông T thuộc thửa 641 có số đo 7,1m (có sơ đồ phần đất kèm theo bản án).

Giao cho ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng diện tích 4.064,4m² tại thửa 641, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, tứ cận

phần đất như sau: hướng Đông giáp đất ông Trần Văn Mít và bà NLQ5 với tổng số đo là 86,78m, hướng Tây giáp phần đất công nhận cho bà NLQ5 thuộc thửa 641 có số đo 82,7m, hướng Nam giáp đất ông T có số đo 54,6m, hướng Bắc giáp lộ đal có số đo 76,35m (có sơ đồ phần đất kèm theo bản án).

Giao cho ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng diện tích 648,9m² tại thửa 644, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, tứ cận phần đất như sau: hướng Đông giáp đất ông T số đo là 13,96m, hướng Tây giáp đất ông Huỳnh Sơn T có số đo 9,25m, hướng Nam giáp thửa đất 1011 của ông T có số đo 55,34m, hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Th có số đo 57m (có sơ đồ phần đất kèm theo bản án).

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà NLQ5 về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị M tại thửa 641:

Bà NLQ5 và ông NLQ8 được quyền sử dụng diện tích đất 1.281,7m² tại thửa 641, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, tứ cận phần đất như sau: hướng Đông giáp phần đất giao cho ông T tại thửa 641 có số đo là 42,2m, hướng Tây giáp lộ đal có số đo 16m, hướng Nam giáp: phần đất giao cho ông NLQ9 tại thửa 641 có số đo 23,3m + 5,3m, giáp đất NLQ14 có số đo 18,3m và giáp đất ông T có số đo 22,5m, hướng Bắc giáp phần đất giao cho ông T tại thửa 641 có số đo 40,5m (có sơ đồ phần đất kèm theo bản án).

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà NLQ5 về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất đối với ông Nguyễn Văn Đ và bà NKT1 tại thửa đất số 1110:

Bà NLQ5 và ông NLQ8 được quyền sử dụng diện tích đất 189m², thửa số 1110, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, tứ cận phần đất như sau: hướng Đông giáp phần đất công nhận cho bà NLQ5 tại thửa 641 có số đo là 7,3m, hướng Tây giáp lộ đal có số đo 7,6m, hướng Nam giáp đất NLQ14 có số đo 27,5m, hướng Bắc giáp phần đất giao cho ông NLQ9 tại thửa 641 có số đo 24,4m (có sơ đồ phần đất kèm theo bản án). Buộc bà NKT1 và những người thừa kế của ông Đ là: NKT2, NKT3, NKT4, NKT5, NKT6 và NKT7 có nghĩa vụ giao cho bà NLQ5 và ông NLQ6 phần đất nêu trên.

Vì thửa đất số 1110, công nhận quyền sử dụng cho bà NLQ5 và ông Anh nêu trên, nên kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã N hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 369122, ngày 01-8-2014, cấp cho ông Nguyễn Văn Đ và bà NKT1 được quyền sử dụng đối với thửa đất số 1110.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà NLQ5 về việc buộc ông NLQ14 và bà NLQ15 trả phần đất lấn chiếm tại thửa 1110.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, án phí, chi phí tố tụng khác và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

* Ngày 24-9-2018, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Nguyễn Văn Đ là bà NKT1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Nguyễn Văn Đ có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo

hướng công nhận di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M để lại gồm 03 thửa đất: Thửa số 641, 658, 644, tổng diện tích là 6.857,4m²; bác yêu cầu khởi kiện của bà NLQ5 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 29-12-2011.

* Ngày 25-9-2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ5 có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành đo đạc diện tích đất thực tế đang sử dụng của ông NLQ14 và bà NLQ15; sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông NLQ14 và bà NLQ15 trả lại cho bà NLQ5 01m chiều ngang và 27,5m chiều dài (cộng thêm lộ giới là 39m); trả lại cho bà NLQ5 về hướng Đông 01m bề ngang và dài 12m.

* Ngày 25-9-2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã N ban hành Quyết định kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí, nghĩa vụ chậm trả tiền; đồng thời nêu ra vấn đề vi phạm do không đưa bà NKT1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để rút kinh nghiệm.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ5 không rút đơn yêu cầu độc lập và giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đại diện Viện kiểm sát rút toàn bộ kháng nghị.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà NKT1 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của bà NKT1, căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm; đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà NKT1 và không chấp nhận kháng cáo của bà NLQ5, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, vắng mặt NKT2, NKT3, NKT4, NKT5, NKT6, NKT7 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ5 nhưng có người đại diện hợp pháp của họ tham gia phiên tòa; vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ2, NLQ4 nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1, NLQ3, NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ9, NLQ10, NLQ11, NLQ12, NLQ13, NLQ14, NLQ15 khi đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2. Căn cứ vào Điều 296, Điều 297, khoản 2 Điều 228, Điều 229 và Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[2] Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị và phạm vi xét xử phúc thẩm: Xét Đơn kháng cáo lập ngày 24-9-2018 của bà NKT1 nộp trực tiếp tại Tòa án nhân dân thị xã N vào ngày 24-9-2018 và Đơn kháng cáo lập ngày 25-9-2018 của bà NLQ5 nộp trực tiếp tại Tòa án nhân dân thị xã N vào ngày 25-9-2018 là hợp lệ, đúng quy định về người kháng cáo, thời hạn kháng cáo, hình thức, nội dung kháng cáo theo quy định của các điều 271, 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Xét Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐKNPT-VKS-DS ngày 25-9-2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng giao nhận trực tiếp tại Tòa án nhân dân thị xã N vào ngày 25-9-2018 là hợp lệ, đúng quy định về người có thẩm quyền kháng nghị, thời hạn kháng nghị, hình thức, nội dung kháng nghị theo quy định của các điều 278, 279 và 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát rút toàn bộ kháng nghị nên căn cứ vào Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện kiểm sát. Theo Đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ5 có phần yêu cầu ông NLQ14 và bà NLQ15 trả lại phần đất lấn chiếm về hướng Đông có diện tích là 1m x 12m là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu của bà NLQ5 và không nằm trong nội dung bản án sơ thẩm nên căn cứ vào Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét vấn đề này.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng của bà NKT1: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà NKT1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót. Tuy nhiên, trong vụ án này bà NKT1 cũng đã tham gia với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ nên không ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của bà NKT1 nên Hội đồng xét xử phúc thẩm nêu đề cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[4] Xét kháng cáo của bà NKT1 về việc công nhận di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M (tên gọi khác M1 và M2) để lại gồm 3 thửa đất số 641, 658 và 644, tổng diện tích là 6.857,4m²: Căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Nguyễn Thị M ngày 29-6-1994 đối với 02 thửa đất số 658, 644 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho bà Nguyễn Thị M ngày 26-02-2008 đối với thửa đất số 641. Do vậy, Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định các thửa đất số 641, 644 và 658 là thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị M là có căn cứ. Tuy nhiên, Bà M đã có tặng cho và chuyển nhượng các thửa số 641, 644 và 658, cụ thể như sau:

[5] Đối với thửa đất 658 và 644: Vào ngày 15-5-2006, Bà M đã làm “Giấy cho đất ruộng và vườn” cho ông Nguyễn Văn T một phần của 02 thửa đất này, cụ thể là: cho 3.900m² tại thửa số 658 và 1.950m² tại thửa số 644, vợ chồng ông T và bà Hai đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được cho nêu trên với thửa mới là 1010 diện tích 3.900m² và thửa 1011 diện tích 1.950m². Như vậy, Bà M chỉ còn đứng tên đối với diện tích đất còn lại của thửa 658 là 2.195,8m² và thửa 644 là 648,9m² (theo kết quả đo đạc thực tế của Tòa án);

[6] Đối với thửa đất 641 và một phần thửa đất 644: Bà M đã chuyển nhượng cho ông NLQ14 diện tích 390m^2 phía NLQ14 cũng đã được tách thửa mới là 1039 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2014. Cũng vào năm 2014, thi hành theo bản án số 220/2011/DS-PT ngày 01-12-2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân thị xã N đã tách quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn Đ $192,6\text{m}^2$ với thửa mới là 1110. Phía ông T và bà NKT1 đều thống nhất xác nhận 02 phần đất đã tách cho NLQ14 và ông Đ là đúng và không yêu cầu phân chia phần đất này. Đồng thời, khi còn sống Bà M cũng đã chuyển nhượng cho bà NLQ5 diện tích 1.560m^2 (theo kết quả đo đạc thực tế là $1.411,3\text{m}^2$ vì trừ diện tích bờ rạch và lộ đal) theo hợp đồng xác lập ngày 29-4-2005, bà NLQ5 đã quản lý, sử dụng đất từ năm 2005 cho đến nay và cho con là NLQ7 cất nhà ở, xây dựng chuồng trại trên phần đất nhận chuyển nhượng này. Diện tích đất còn lại tại thửa đất 641 là $4.064,4\text{m}^2$ (đã trừ diện tích bờ rạch và lộ đal) hiện tại gia đình ông T đang quản lý sử dụng, lý do ông được quyền sử dụng diện tích đất này là vì ông nhận chuyển nhượng của bà Mót, nhận chuyển nhượng của ông NLQ9 và ông NLQ4 nhưng có sự đồng ý của bà Mót, cụ thể: vào năm 2000 bà M cùng vợ chồng NLQ9 có chuyển nhượng cho ông 01 công $\frac{1}{4}$ tầm cây (diện tích khoảng 1.625m^2); kế tiếp chuyển nhượng của ông NLQ4 diện tích 0,5 công tầm cây (diện tích thực tế theo thẩm định của Tòa án là $699,3\text{m}^2$); đến năm 2005 bà M và ông NLQ9 chuyển nhượng 2,5 công tầm cây, trong đó: 02 công tại thửa 641 (diện tích khoảng 2.600m^2 tính tới mé rạch) và 0,5 công tại thửa đất 644 (diện tích thực tế theo thẩm định của Tòa án là $699,3\text{m}^2$). Qua xem xét các chứng cứ do ông T cung cấp là: “Tờ san đất” lập ngày 21-6-2000 có xác nhận của ông Trần Út C-Phó Ban nhân dân ấp V và dấu lần tay đề tên bà Nguyễn Thị M; “Tờ sang đất thổ cư” lập ngày 23-3-2004 có dấu lần tay đề tên bà Nguyễn Thị M, có xác nhận của ông Trần Út C-Phó Ban nhân dân ấp Vĩnh T và người chứng kiến ông Huỳnh Sơn T; “Tờ sang đất ruộng” lập ngày 16-01-2005 có dấu lần tay đề tên bà Nguyễn Thị M, có xác nhận của ông Lý H là Trưởng Ban nhân dân ấp V. Việc ông T sang đất nêu trên các anh em trong gia đình như NLQ3, bà NLQ5nh và ông NLQ4 xác nhận đều có biết việc này. Đồng thời, ông T đã quản lý sử dụng toàn bộ các phần đất nhận chuyển nhượng nêu trên kể từ năm 2000, 2004 và 2005 cho đến nay, thời điểm đó Bà M vẫn sống và ở ngay trên thửa đất 641 nhưng Bà M vẫn đồng ý cho ông T sử dụng đất và không có ý kiến phản đối. Qua các căn cứ nêu trên có cơ sở xác định, ông T đã nhận chuyển nhượng diện tích đất còn lại của thửa 641 là $4.064,4\text{m}^2$ và diện tích còn lại của thửa 644 là $648,9\text{m}^2$, việc chuyển nhượng có sự thống nhất của bà M, vì vậy các phần đất này không còn là di sản thừa kế của bà M.

[7] Như vậy, Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định di sản của Bà M để lại là diện tích đất $2.195,8\text{m}^2$ tại thửa 658, phần đất này hiện nay ông T đang quản lý sử dụng là có căn cứ. Đối với việc Bà M chuyển nhượng cho bà NLQ5 diện tích 1.560m^2 (theo kết quả đo đạc thực tế là $1.411,3\text{m}^2$ vì trừ diện tích bờ rạch và lộ đal) theo hợp đồng xác lập ngày 29-4-2005, bà NLQ5 đã quản lý, sử dụng đất từ năm 2005 cho đến nay. Dựa trên sự tự nguyện của các bên và đảm bảo việc sử dụng đất của những người thừa kế của bà M, Hội đồng xét xử sơ thẩm ghi nhận cho bà NLQ5 được quyền sử dụng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng là

1.281,7m² (theo diện tích đo đạc thực tế đã trừ diện tích bờ rạch và lộ đal), đối với diện tích đất nền mộ 40m² và diện tích đất thổ cư có xây dựng căn nhà tình nghĩa là 129,6m² thì giao trả lại cho người thừa kế của Bà M và họ phải trả lại số tiền 19.440.000 đồng là phù hợp. Do NLQ3, bà NLQ5nh, ông NLQ4 từ chối nhận di sản nên, Hội đồng xét xử sơ thẩm phân chia di sản của Bà M để lại cho ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn T và ông NLQ9 là đúng quy định của pháp luật. Về việc phân chia di sản của bà M, Hội đồng xét xử sơ thẩm giao đã căn cứ nhu cầu sử dụng nhà đất, quá trình quản lý sử dụng đất và sự thỏa thuận của ông NLQ4 với ông T quyết định: giao cho NLQ9 sử dụng phần đất diện tích 129,6 m² thuộc thửa đất số 641 và căn nhà tình nghĩa trên đất, ngược lại ông NLQ9 phải trả giá trị đất cho bà NLQ5 với số tiền là 19.440.000 đồng và trả giá trị nhà cho ông Đ, ông T với số tiền là 750.000 đồng/người; giao cho ông T sử dụng phần đất có diện tích 2.195,8 m² thuộc thửa đất số 658, ngược lại ông T có trách nhiệm trả giá trị đất cho ông Đ, ông NLQ9 với số tiền là 29.277.000 đồng/người; giao cho ông NLQ4 sử dụng phần đất có diện tích 57 m² thuộc thửa đất số 641 (phần đất này ông T đã chuyển nhượng của bà M) là phù hợp và đúng quy định tại điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà NKT1 về việc yêu cầu xác định di sản của ông Học và Bà M để lại gồm ba thửa đất có diện tích là 6.857,4m².

[8] Xét kháng cáo của bà NKT1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu của bà NLQ5 về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29-12-2011 đối với thửa đất 1110: Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bà NKT1 thừa nhận có ký tên vào “Tờ chuyển nhượng đất thổ cư” lập ngày 29-12-2011 nhưng là do bị lừa dối, thực tế bà NKT1 không có bán đất cho bà NLQ5. Tuy nhiên, theo ông Huỳnh Sơn T-Phó Ban nhân dân ấp V xác nhận: bà NKT1 và bà NLQ5 cùng đến nhà ông Tùng nhờ xác nhận vào tờ chuyển nhượng đất nêu trên. Trong giấy chuyển nhượng có dấu lấn tay đề tên Nguyễn Văn Đ, bà NKT1 cho rằng không phải dấu lấn tay của ông Đ nhưng lại không yêu cầu trưng cầu giám định, vì vậy lời trình bày của bà chưa có cơ sở để chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định bà NKT1, ông Đ đã chuyển nhượng cho bà NLQ5 thửa đất số 1110 với số tiền 30.000.000 đồng là có cơ sở và bà NLQ5 yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng thửa đất số 1110 là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà NKT1.

[9] Xét kháng cáo của bà NLQ5 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm đo đạc lại diện tích đất đang sử dụng của ông NLQ14 và bà NLQ15, từ đó sửa án sơ thẩm buộc NLQ14 và NLQ15 giao trả cho bà NLQ5 phần đất lấn chiếm có diện tích là 01m x 27,5m: Vào ngày 06-11-2018, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã tiến hành thực hiện đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các thửa đất số 1039 của ông Nam, NLQ15 và thửa đất số 1110 nhưng không thực hiện được do ông Nam, NLQ15 ngăn cản. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ5 tiếp tục yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét tiến hành đo đạc lại thửa đất số 1039 của ông Nam, NLQ15 đang sử dụng và cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thực hiện được trưng cầu cơ quan chuyên môn đo đạc thực tế thửa đất này. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, tại phiên tòa phúc thẩm cả

bà NKT1 và ông T đều thừa nhận vào ngày 16-11-2017, Thẩm phán phụ trách vụ án ở cấp sơ thẩm đã kết hợp chính quyền địa phương và đại diện cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các thửa đất có tranh chấp kể cả thửa đất số 1039 và 1110. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét không cần thiết phải tiếp tục thực hiện việc đo đạc lại diện tích thực tế thửa đất số 1039. Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 16-11-2017, thửa đất số 1110 có chiều ngang giáp lộ đtal là 7,6m và chiều ngang phía sau hậu là 7,3m, hoàn toàn phù hợp diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 1110. Do vậy, việc bà NLQ5 cho rằng NLQ14 và NLQ15 lấn ranh diện tích 1m x 27,5m là không có cơ sở chấp nhận.

[10] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, xét kháng cáo của bà NKT1 và bà NLQ5 là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[11] Về án phí phúc thẩm: Bà NLQ5 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng. Bà NKT1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[12] Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Bà NLQ5 phải chịu số tiền là 2.040.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí đã nộp là 5.490.000 đồng, trả lại cho bà NLQ5 số tiền là 3.450.000 đồng tại Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148, Điều 289, khoản 3 Điều 298 và khoản 6 Điều 313, Điều 293 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 29 của 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.

* Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

* Không chấp nhận kháng cáo của bà NKT1 và không chấp nhận kháng cáo của bà NLQ5. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 44/2018/DS-ST ngày 10-9-2018 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng và phần quyết định của bản án này được tuyên lại như sau:

Căn cứ Điều 649, điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 651 và khoản 2 Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 5 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 157, Điều 165, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH1, ngày 27-02-2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Áp dụng Án lệ số 06/2016/AL đã được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06-4-2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06-4-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ về phân chia di sản của bà Nguyễn Thị M (tên gọi khác là M1 và M2):

Phân chia cho ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn T và ông NLQ9 mỗi người được hưởng giá trị kỷ phần thừa kế với số tiền là 29.277.000 đồng (Hai mươi chín triệu, hai trăm bảy mươi bảy ngàn đồng). Vì ông T nhận hiện vật là diện tích đất 2.195,8 m² tại thửa đất số 658, nên ông T có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đ và ông NLQ9 mỗi người 29.277.000 đồng (Hai mươi chín triệu, hai trăm bảy mươi bảy ngàn đồng). Ông Đ đã chết nên những người thừa kế của ông Đ là: NKT1, NKT2, NKT3, NKT4, NKT5, NKT6 và NKT7 được nhận số tiền trên.

Giao cho ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng diện tích đất 2.195,8m² tại thửa đất số 658, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, tứ cận phần đất như sau: hướng Đông giáp thửa đất số 1010 có số đo 55,06m, hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Th có số đo 57,3m, hướng Nam giáp đất của ông Nguyễn Văn T có số đo 34m, hướng Bắc giáp đất bà NLQ5 và ông T có số đo 44,6m (có sơ đồ phần đất kèm theo bản án).

Giao cho ông NLQ9 được quyền sử dụng diện tích đất 129,6 m², loại đất thổ cư, tại thửa đất số 641, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, tứ cận phần đất như sau: hướng Đông giáp phần đất công nhận cho bà NLQ5 thuộc thửa đất số 641 có số đo 5,3m, hướng Tây giáp lộ đal có số đo 6,3m, hướng Nam giáp thửa đất số 1110 có số đo 23,8m, hướng Bắc giáp phần đất công nhận cho bà NLQ5 thuộc thửa đất số 641 có số đo 23,3m (có sơ đồ phần đất kèm theo bản án). Ông NLQ9 được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng gắn với phần đất này. Bà NLQ5, ông NLQ8, anh NLQ6 và chị NLQ7 có nghĩa vụ giao trả cho ông NLQ9 phần đất này, ngược lại ông NLQ9 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà NLQ5 và ông Anh số tiền 19.440.000 đồng (Mười chín triệu, bốn trăm bốn mươi ngàn đồng).

Giao cho ông NLQ9 được quyền sở hữu căn nhà tình nghĩa (chiều ngang 4,8m, chiều dài 8,2m, kết cấu: cột bê tông cốt thép, vách và mái tôn kẽm, nền lát gạch tàu), tọa lạc trên thửa đất số 641. Ông NLQ9 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cho ông Đ và ông T mỗi người 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi ngàn đồng). Ông Đ đã chết nên những người thừa kế của ông Đ là: NKT1, NKT2, NKT3, NKT4, NKT5, NKT6 và NKT7 được nhận số tiền trên.

Giao cho ông NLQ9 được quyền sử dụng diện tích đất nền mộ 40m², tại thửa đất số 641, tứ cận phần đất như sau: hướng Đông giáp phần đất công nhận cho bà NLQ5 thuộc thửa đất số 641 có số đo 10m, hướng Tây giáp phần đất công nhận cho bà NLQ5 thuộc thửa đất số 641 có số đo 10m, hướng Nam giáp phần đất giao cho ông NLQ9 thuộc thửa đất số 641 có số đo 04m, hướng Bắc

giáp phần đất công nhận cho bà NLQ5 thuộc thửa đất số 641 có số đo 04m (có sơ đồ phần đất kèm theo bản án). Bà NLQ5, ông NLQ8, anh NLQ6 và chị NLQ7 có nghĩa vụ giao trả cho ông NLQ9 phần đất này.

Giao cho ông NLQ4 được quyền sử dụng diện tích đất thổ cư 57m², tại thửa đất số 641, tứ cận phần đất như sau: hướng Đông giáp phần đất công nhận cho ông T thuộc thửa đất số 641 có số đo 7,6m, hướng Tây giáp lộ đal có số đo 8,2m, hướng Nam giáp phần đất công nhận cho ông T thuộc thửa đất số 641 có số đo 6,7m, hướng Bắc giáp phần đất công nhận cho ông T thuộc thửa đất số 641 có số đo 7,1m (có sơ đồ phần đất kèm theo bản án).

Giao cho ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng diện tích đất 4.064,4m² tại thửa đất số 641, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, tứ cận phần đất như sau: hướng Đông giáp đất ông Trần Văn M và bà NLQ5 với tổng số đo là 86,78m, hướng Tây giáp phần đất công nhận cho bà NLQ5 thuộc thửa đất số 641 có số đo 82,7m, hướng Nam giáp đất ông T có số đo 54,6m, hướng Bắc giáp lộ đal có số đo 76,35m (có sơ đồ phần đất kèm theo bản án).

Giao cho ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng diện tích đất 648,9m² tại thửa đất số 644, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, tứ cận phần đất như sau: hướng Đông giáp đất ông T số đo là 13,96m, hướng Tây giáp đất ông Huỳnh Sơn T có số đo 9,25m, hướng Nam giáp thửa đất số 1011 của ông T có số đo 55,34m, hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Th có số đo 57m (có sơ đồ phần đất kèm theo bản án).

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà NLQ5 về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị M tại thửa đất số 641:

Bà NLQ5 và ông NLQ8 được quyền sử dụng diện tích đất 1.281,7m² tại thửa đất số 641, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, tứ cận phần đất như sau: hướng Đông giáp phần đất giao cho ông T tại thửa đất số 641 có số đo là 42,2m, hướng Tây giáp lộ đal có số đo 16m, hướng Nam giáp: phần đất giao cho ông NLQ9 tại thửa đất số 641 có số đo 23,3m + 5,3m, giáp đất NLQ14 có số đo 18,3m và giáp đất ông T có số đo 22,5m, hướng Bắc giáp phần đất giao cho ông T tại thửa đất số 641 có số đo 40,5m (có sơ đồ phần đất kèm theo bản án).

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà NLQ5 về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất đối với ông Nguyễn Văn Đ và bà NKT1 tại thửa đất số 1110:

Bà NLQ5 và ông NLQ8 được quyền sử dụng diện tích đất 189m², tại thửa đất số 1110, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, tứ cận phần đất như sau: hướng Đông giáp phần đất công nhận cho bà NLQ5 tại thửa đất số 641 có số đo là 7,3m, hướng Tây giáp lộ đal có số đo 7,6m, hướng Nam giáp đất NLQ14 có số đo 27,5m, hướng Bắc giáp phần đất giao cho ông NLQ9 tại thửa đất số 641 có số đo 24,4m (có sơ đồ phần đất kèm theo bản án). Buộc bà NKT1 và những người thừa kế của ông Đ là: NKT2, NKT3, NKT4, NKT5, NKT6 và NKT7 có nghĩa vụ giao cho bà NLQ5 và ông Anh phần đất nêu trên.

Vì thửa đất số 1110, công nhận quyền sử dụng cho bà NLQ5 và ông Anh nêu trên, nên kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã N hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 369122 ngày 01-8-2014 cấp cho ông Nguyễn Văn Đ và bà NKT1 được quyền sử dụng đối với thửa đất số 1110.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà NLQ5 về việc buộc ông NLQ14 và bà NLQ15 trả phần đất lấn chiếm tại thửa 1110.

5. Kể từ ngày những người được thi hành án về tiền nêu trên có đơn yêu cầu thi hành án, thì những người có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả tiền, còn phải chịu tiền lãi do chậm thi hành án, theo mức lãi suất 10%/năm, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và đo đạc:

Ông Đ, ông T và ông NLQ9 mỗi người phải chịu 661.600 đồng (Sáu trăm sáu mươi một ngàn, sáu trăm đồng). Ông T và ông NLQ9 có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền này cho những người thừa kế của ông Đ là: NKT1, NKT2, NKT3, NKT4, NKT5, NKT6 và NKT7.

Ông Đ và bà NKT1 phải chịu chi phí đo đạc và định giá đối với yêu cầu khởi kiện của bà NLQ5 về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất số 1110 là 850.000 đồng (Tám trăm năm mươi ngàn đồng). Bà NKT1 và người thừa kế nêu trên của ông Đ có trách nhiệm hoàn trả số tiền này cho bà NLQ5.

Bà NLQ5 phải chịu chi phí đo đạc đối với yêu cầu buộc NLQ14 và NLQ15 trả lại phần đất lấn chiếm tại thửa đất số 1110 với số tiền là 850.000 đồng (Tám trăm năm mươi ngàn đồng), bà NLQ5 đã nộp đủ tiền.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T và ông NLQ9 mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 1.501.000 đồng (Một triệu, năm trăm lẻ một ngàn đồng). Ông T và ông NLQ9 có nghĩa vụ nộp số tiền này. Ông Đ và bà NKT1 được miễn nộp tiền án phí.

Bà NLQ5 phải chịu án phí với số tiền là 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000587 ngày 25-7-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N. Ngoài ra, bà NLQ5 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng) theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 007761 ngày 12-6-2015 và số 007934 ngày 01-12-2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

* Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà NLQ5 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 300.000 theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005053 ngày 26-9-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, bà NLQ5 đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm. Bà NKT1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

* Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Bà NLQ5 chịu chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm với số tiền là 2.040.000 đồng (Hai triệu không trăm bốn mươi ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí đã nộp là 5.490.000 đồng (Năm triệu bốn trăm chín mươi ngàn đồng), trả lại cho bà NLQ5 số tiền là 3.450.000 đồng (Ba triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng) tại Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

* Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND TX. N;
- Chi cục THADS TX. N;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HS.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Lê Thanh Vũ