

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **78/2018/DS-PT**

Ngày: 11 - 7 - 2018

V/v “*Tranh chấp chia thừa kế QSD đất và
tranh chấp công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD 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 Nguyễn Văn Dũ.

Các Thẩm phán: 1. Ông Mai Thiện Kế.

2. Ông Nguyễn Khánh Hùng.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Bà Trần Hồng Diễm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 11 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 140/2017/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2017, về việc “*Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất và tranh chấp công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2017/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 70/2018/QĐ-PT ngày 07 tháng 5 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số: 68/2018/QĐ-PT ngày 30 tháng 5 năm 2018 và Thông báo v/v dời phiên tòa số: 518/2018/TB-TA ngày 22 tháng 6 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà M. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. *(có mặt)*

Người đại diện hợp pháp của bà M: Ông X. Địa chỉ: ấp C1, xã B1, huyện A1, tỉnh Sóc Trăng (theo hợp đồng ủy quyền ngày 18/5/2018). *(có mặt)*

2. Bị đơn:

2.1. Ông N. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. *(có mặt)*

2.2. Bà P. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. *(có mặt)*

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

3.1. Ông NLQ01. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông NLQ01: Bà NLQ02. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (theo giấy ủy quyền ngày 07/12/2017). (có mặt)

3.2. Bà NLQ02. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.3. Ông NLQ03. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.4. Bà NLQ04. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.5. Bà NLQ05. Địa chỉ: ấp C2, xã B2, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.6. Bà NLQ06. Địa chỉ: ấp C3, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà NLQ05 và bà NLQ06: Bà M. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (theo các giấy ủy quyền ngày 23/11/2017 và 27/11/2017). (có mặt)

3.7. Ông NLQ07. Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.8. Ông NLQ08. Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.9. Bà NLQ09. Địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3.10. Bà NLQ10. Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.11. Bà NLQ11. Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật của bà NLQ11: Bà NLQ10. Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (Mẹ ruột). (có mặt)

3.12. Ông NLQ12. Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.13. Ông NLQ13. Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.14. Bà NLQ14. Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.15. Bà NLQ15. Địa chỉ: Khóm 1, phường 1, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.16. Ông NLQ16. Địa chỉ: Ấp C4, xã B3, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.17. Bà NLQ17. Địa chỉ: Ấp C5, xã B4, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.18. Bà NLQ18. Địa chỉ: Ấp C5, xã B4, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông NLQ12, ông NLQ13, bà NLQ14, bà NLQ15, ông NLQ16, bà NLQ17 và bà NLQ18: Bà NLQ10. Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (theo giấy ủy quyền ngày 18/7/2016). (có mặt)

- 3.19. Ông NLQ19. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
- 3.20. Bà NLQ20. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
- 3.21. Ông NLQ21. Địa chỉ: Ấp C6, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
- 3.22. Ông NLQ22. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
- 3.23. Bà NLQ23. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
- 3.24. Ông NLQ24. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
- 3.25. Ông NLQ25. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
- 3.26. Bà NLQ26. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
- 3.27. Ông NLQ27. Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
4. Người kháng cáo: Bà M là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án như sau:

* *Nguyên đơn bà M trình bày:* Cha bà là cụ O chết vào ngày 28/11/2008, mẹ bà là cụ Q chết vào ngày 14/11/1993. Ông O và bà Q chung sống với nhau có 05 người con, bao gồm:

- OQ01, sinh năm 1941, đã chết năm 1968, có 01 người con ruột là N.
- OQ02, sinh năm 1948, đã chết năm 1972, có 01 người con ruột là NLQ09.
- NLQ05, sinh năm 1952.
- OQ03, sinh năm 1958, đã chết năm 1995, có 03 người con ruột là NLQ06, sinh năm 1982, NLQ07, sinh năm 1990 và NLQ08, sinh năm 1994.
- M, sinh năm 1964.

Lúc còn sống, cụ O có tạo lập được 03 thửa đất gồm thửa đất số 210 diện tích 13.713m² (diện tích đo đạc thực tế là 13.659m²), thửa đất số 484 diện tích 9.175m² (diện tích đo đạc thực tế là 11.611,5m²), thửa đất số 36 diện tích 1.800m² (diện tích đo đạc thực tế là 2.065,7m²), đều tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng và đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/12/1993, do cụ O đứng tên. Trước đây, cụ O có chuyển nhượng một phần các thửa đất nêu trên cho những hộ khác nhưng chưa làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Vào năm 1994, cụ O chuyển nhượng cho vợ chồng ông NLQ01, bà NLQ02 thửa đất số 484 với giá 9,5 chỉ vàng 24k.

- Vào năm 1995, cụ O chuyển nhượng cho ông NLQ27 một phần thửa đất số 210 có diện tích 2.906,4m², đến năm 1996 ông NLQ27 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông NLQ19, bà NLQ20 và đến ngày 10/9/1996 ông NLQ19, bà NLQ20 chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà NLQ10, ông K (đã chết) với giá 1,6 cây vàng 24k.

- Vào năm 2002, cụ O chuyển nhượng cho vợ chồng ông NLQ03, bà NLQ04 một phần thửa đất số 210 có diện tích 4.345,9m², với giá 35 chỉ vàng 24k.

Việc chuyển nhượng các phần đất nêu trên các bên đều có viết giấy tay. Phần còn lại của thửa đất số 210 có diện tích 6.406,7m² hiện nay do N đang quản lý, sử dụng.

Đối với thửa đất thổ cư số 36, cụ O có lập tờ di chúc đề ngày 29/4/2006 phân chia như sau: Chia chung cho 03 cháu NLQ06, NLQ07 và NLQ08 diện tích đất chiều ngang (Giáp lộ nhựa) 05m, chiều dài 35m; Chia cho bà M diện tích đất chiều ngang (Giáp lộ nhựa) 06m, chiều dài 35m; Chia cho cháu N diện tích đất chiều ngang (Giáp lộ nhựa) 06m, chiều dài 35m; Phần còn lại là của cụ O có diện tích đất chiều ngang (Giáp lộ nhựa) 05m, chiều dài 65m, cộng với phần đất phía sau hậu, cụ O quyết định để lại cho người thờ cúng cụ O sau này hoặc có thể bán bớt để lấy tiền trị bệnh cho cụ O.

Sau khi cụ O chết, ông N là người giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ O, bà có yêu cầu ông N giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết chia thừa kế và sang tên cho những người đã nhận chuyển nhượng đất của cụ O trước đây nhưng ông N không đồng ý.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế theo di chúc của cụ O đã để lại đối với thửa đất số 36 nêu trên và chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 210 và thửa đất số 484 nêu trên, bà yêu cầu được nhận đất.

Ngoài ra, tại phiên tòa sơ thẩm bà yêu cầu xem xét lại các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ O với những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên có hợp pháp hay không, nếu chưa đúng quy định pháp luật thì bà đề nghị Tòa án xử lý các hợp đồng này và chia thừa kế theo pháp luật đối với các phần đất mà cụ O đã chuyển nhượng.

* *Bị đơn ông N trình bày:* Trước đây, ông nội của ông là cụ O đã nhiều lần kêu ông về ở chung. Đến năm 1989, cụ O có cho ông một phần đất tại thửa đất số 36, diện tích chiều ngang 6m, chiều dài hết đất khoảng 70m, để ông cất nhà ở cho đến nay. Cũng tại thửa đất số 36, vào năm 1997 cụ O có chuyển nhượng cho ông Y một phần đất chiều ngang 6m, chiều dài hết đất (vị trí giáp ranh với ông Z) với giá 5,5 chỉ vàng 24k, giữa cụ O và ông Y có lập tờ chuyển nhượng đất thổ cư ngày 12/4/1997, nhưng sau đó ông đã thỏa thuận với ông Y chuộc lại phần đất này với số vàng nêu trên. Sau đó, bà M có tranh chấp với ông phần đất chuộc lại từ ông Y, chính quyền địa phương có động viên ông cho lại cụ O phần đất chiều ngang 3m, ông cũng đồng ý. Phần đất chiều ngang 3m còn lại thì ông đổi với cụ O lấy phần đất giáp ranh với phần đất cụ O đã cho ông vào năm 1989 nêu trên để được liền thửa, nên tổng cộng ông được sử dụng chiều ngang là 9m như hiện trạng hiện nay.

Đến năm 2006, cụ O lập di chúc hợp thức hóa phần đất chiều ngang 6m đã cho ông vào năm 1989 nhưng chiều dài thửa đất trong di chúc chỉ có 35m, vì cụ O đã lấy lại phần đất phía sau giao cho bà M quản lý. Vì có sự đổi đất nêu trên nên ông không đồng ý chia thừa kế theo di chúc đối với phần đất thổ cư ông đang quản lý, sử dụng như yêu cầu khởi kiện của bà M.

Đối với thửa đất số 210, trước năm 1996 cụ O đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho ông với giá 01 chỉ vàng 24k/công. Đến ngày 26/3/1996, cụ O mới làm giấy chuyển nhượng đất cho ông, khi đó có bà NLQ05 tham dự và đồng ý, sau khi lập giấy chuyển nhượng ông có đem lại cho ông T1 cán bộ ấp xác nhận. Hiện nay ông chỉ còn giữ bản photo vì khoảng 10 năm trước ông đã nộp bản chính cho Ủy ban nhân dân xã để giải quyết tranh chấp với bà M, nhưng đã bị thất lạc. Sau đó, cụ O lại lấy một phần đất tại thửa đất số 210 chuyển nhượng cho ông NLQ27 (khi chuyển nhượng ông không hay biết), từ đó mà ông có tranh chấp với ông NLQ27 và phía ông NLQ27 đồng ý cho ông chuộc lại đất với giá 4.500.000đ, do hoàn cảnh khó khăn ông không có tiền chuộc. Về sau thì ông NLQ27 chuyển nhượng lại phần đất này cho vợ chồng ông NLQ19, tiếp theo vợ chồng ông NLQ19 chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà NLQ10 như hiện trạng hiện nay bà NLQ10 đang quản lý, sử dụng diện tích 2.906,4m². Cũng tại thửa đất số 210, cụ O có chuyển nhượng cho vợ chồng ông NLQ03 diện tích 4.345,9m², ông có gặp ông NLQ03 nói rằng phần đất này là của ông nhưng cụ O lấy chuyển nhượng, sau này ông có tiền thì sẽ chuộc lại với giá cụ O đã chuyển nhượng. Sau khi, cụ O đã chuyển nhượng cho ông NLQ27 và ông NLQ03 thì diện tích còn lại của thửa đất số 210 là 6.406,7m² do ông quản lý, sử dụng từ đó đến nay, do vậy ông không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu khởi kiện của bà M.

Đối với thửa đất số 484 trước đây cụ O đã chuyển nhượng toàn bộ cho ông NLQ01, chuyển nhượng lúc nào ông không biết nên ông không có ý kiến.

** Bị đơn bà P trình bày:* Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông N và bà không có ý kiến gì khác.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ01 và bà NLQ02 trình bày:* Vào ngày 24/01/1994, ông bà có nhận chuyển nhượng của cụ O một phần đất tại thửa đất số 484 có diện tích khoảng 9,5 công tầm cây (diện tích đo đạc thực tế là 11.611,5m²) với giá 9,5 chỉ vàng 24k, việc chuyển nhượng đất hai bên có viết giấy tay, có xác nhận của Ban nhân dân ấp là ông T2. Ông bà canh tác phần đất này từ đó đến nay nhưng chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cụ O chết thì vợ chồng ông N giữ bản chính giấy chứng nhận không đưa cho ông bà làm thủ tục sang tên. Do đó, ông bà yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà với cụ O đối với diện tích đất 11.611,5m² tại thửa đất số 484.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ10 trình bày:* Vào năm 1995, vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông NLQ19 một phần đất tại thửa đất số 210 có diện tích khoảng 02 công tầm cây (diện tích đo đạc thực tế là 2.906,4m²) với giá 16 chỉ vàng 24k, việc chuyển nhượng đất hai bên có viết giấy tay. Nguồn gốc phần đất này là của cụ O (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất), cụ O chuyển nhượng cho ông NLQ27, ông NLQ27 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông NLQ19 rồi sau đó vợ chồng ông NLQ19 chuyển nhượng đất lại cho vợ chồng bà canh tác cho đến nay. Phần đất này hiện nay bà vẫn chưa làm thủ tục sang tên, sau khi cụ O chết thì vợ chồng ông N giữ bản chính giấy chứng nhận không đưa cho bà làm thủ tục sang tên. Do đó, bà yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông NLQ19 đối với diện tích đất 2.906,4m² tại thửa đất số 210.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ03 và bà NLQ04 trình bày:* Vào năm 2002, ông bà có nhận chuyển nhượng của ông N một phần đất tại thửa đất số 210 có diện tích khoảng 3,5 công tầm cây (diện tích đo đạc thực tế là 4.345,9m²) với giá 35 chỉ vàng 24k, giao vàng cho ông N. Phần đất này do cụ O đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên lúc chuyển nhượng cụ O cũng có mặt đồng ý cho ông N chuyển nhượng, khi chuyển nhượng đất hai bên có viết giấy tay, ông N và cụ O cùng ký tên và có xác nhận của Ban nhân dân ấp là ông T2, nhưng vào năm 2008 ông bà cất nhà lại thì đã làm thất lạc mất giấy chuyển nhượng đất. Phần đất này ông bà quản lý, sử dụng từ năm 2002 cho đến nay nhưng vẫn chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay cụ O đã chết vợ chồng ông N giữ bản chính giấy chứng nhận không đưa cho ông bà làm thủ tục sang tên. Nay ông bà yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà với ông N đối với diện tích 4.345,9m² tại thửa đất số 210.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ05 trình bày:* Bà thống nhất với lời trình bày của bà M về quan hệ nhân thân của cha mẹ là cụ O và cụ Q, về hàng thừa kế của cụ O và cụ Q. Khi cụ O còn sống bà có nghe cụ O nói có lập tờ di chúc nhưng từ trước đến nay bà chưa trực tiếp thấy tờ di chúc. Bà đã ra ở riêng kể từ năm 19 tuổi đến nay nên chỉ biết trước đây cụ O có khoảng hai mươi mấy công đất ruộng, sau này cụ O sang bán hay cầm cố cho ai thì bà không biết, còn phần đất thổ cư bà M và ông N quản lý, sử dụng như hiện nay. Bà nhớ trước đây (không rõ năm nào) cụ O có kêu bà về ký tên xác nhận giấy tờ sang bán đất cho ông N, khi đó cụ O có nói sang bán cho ông N mấy công đất ruộng, về diện tích và giá sang bán cụ thể như thế nào bà không biết vì bà không biết chữ, khi đó bà chỉ ký tên được bằng chữ “NLQ05”. Nay bà không nhận dạng được chữ ký của bà trong giấy sang ruộng đất lập ngày 26/3/1996 do ông N cung cấp. Nay bà thống nhất với yêu cầu chia thừa kế của bà M đối với thửa đất thổ cư số 36, còn phần đất ruộng tại thửa đất số 210 và thửa đất số 484 thì bà không có ý kiến vì trước đây cụ O sang bán hay cầm cố như thế nào thì bà không biết. Trường hợp có chia thừa kế cho bà thì bà đồng ý giao phần của mình được hưởng cho bà M vì bà M có công chăm sóc thờ phụng cha mẹ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ06 trình bày:* Mẹ bà tên OQ03 (chết năm 1997) đã ly hôn với cha ruột của bà từ lúc bà còn nhỏ, bà chỉ nhớ cha ruột của bà tên là H (không biết tên đầy đủ, chỉ biết ở Tây Ninh), cha mẹ bà chung sống chỉ có 01 con chung là bà. Sau khi ly hôn với ông H, mẹ bà có chồng sau tên NLQ21, chung sống có 02 người con là NLQ08 và NLQ07. Về sự việc

tranh chấp chia thừa kế, bà được biết ông ngoại là cụ O có lập di chúc chia cho ba chị em bà một phần đất thổ cư tại thửa đất số 36, diện tích chiều ngang 05m (Giáp lộ nhựa), chiều dài 35m, đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Do vậy, bà yêu cầu được nhận phần đất thổ cư này. Còn phần đất ruộng của cụ O bà không biết gì nên không có ý kiến và yêu cầu gì, nếu có chia thừa kế phần đất ruộng cho bà thì bà đồng ý giao cho bà M được hưởng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ21 trình bày:* Ông với bà OQ03 chung sống với nhau vào khoảng năm 1990 nhưng không có đăng ký kết hôn, sau đó khoảng 6 - 7 năm thì bà OQ03 chết. Ông và bà OQ03 có 02 con chung là NLQ08 và NLQ07, cả hai người đã đi làm ở Bình Dương từ trước đến giờ không có liên lạc và về nhà. Về sự việc tranh chấp chia thừa kế giữa bà M và ông N, ông không biết và cũng không có liên quan nên không có yêu cầu gì. Trường hợp ông NLQ08 và ông NLQ07 được chia thừa kế thì ông đồng ý giao cho bà NLQ06 tạm quản lý cho 02 em, vì ông NLQ08 và ông NLQ07 không có ở địa phương.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ09 trình bày:* Cha bà tên OQ02 (đã chết), mẹ bà tên J, cha mẹ bà chung sống chỉ có 01 người con chung là bà. Từ năm 17 tuổi bà đã đi làm ở thành phố Hồ Chí Minh cho đến nay nên không biết gì về việc tranh chấp thừa kế đất đai giữa bà M và ông N, bà cũng không có yêu cầu gì vì không muốn liên quan đến tranh chấp. Trường hợp có chia thừa kế cho bà thì bà từ chối nhận và đề nghị chia đều phần của bà cho những người thừa kế khác.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ19 và bà NLQ20 trình bày:* Ông bà có chuyển nhượng cho bà NLQ10 và ông K 02 công tằm cây đất ruộng tại thửa đất số 210 (đang canh tác hiện nay), chưa làm thủ tục sang tên. Đây là đất gốc là của cụ O chuyển nhượng cho ông NLQ27, sau đó ông NLQ27 cùng cha mẹ là ông NLQ22, bà NLQ23 chuyển nhượng lại cho ông bà với giá 1,2 cây vàng 24k, sau cùng ông bà chuyển nhượng lại cho cho bà NLQ10 và ông K với giá 1,6 cây vàng 24k. Vì đất ông bà đã chuyển nhượng rồi nên ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ22 và bà NLQ23 trình bày:* Trước đây, ông bà có nhận chuyển nhượng của cụ O phần đất ruộng nhưng giấy tờ thì để cho con là ông NLQ27 đứng tên chuyển nhượng, số tiền chuyển nhượng 3.200.000đ là của ông bà bỏ ra. Canh tác được một vụ lúa thì ông bà và ông NLQ27 chuyển nhượng lại phần đất này cho vợ chồng ông NLQ19. Nay ông bà không có yêu cầu gì về việc chuyển nhượng đất trước đây và ông bà cũng không muốn liên quan đến vụ án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ24 trình bày:* Ông là chồng của bà M, vợ chồng ông đã sinh sống trên thửa đất thổ cư số 36 trên 30 năm, còn 02 người con của ông là NLQ25 và NLQ26 đi làm ở thành phố Hồ Chí Minh không có về nhà thường xuyên, khoảng 01 năm mới thăm nhà rồi đi làm tiếp. Việc tranh chấp thừa kế đất đai bên vợ như thế nào ông không biết và ông không muốn tham gia tố tụng.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án sơ thẩm số: 29/2017/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2017 đã quyết định căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 227, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 229, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 635, 643, 669 và 656 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điểm b.2 tiêu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP, ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao; Khoản 1 và khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Áp dụng Án lệ số 06/2016/AL đã được Hội đồng Thẩm phán TAND 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 TAND tối cao. **Tuyên xử:**

1. Bà M được chia thừa kế diện tích đất 1.572,1m² (Trong đó có 100m² là đất thổ cư và 1.472,1m² là đất cây lâu năm) tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 07.

2. Ông N được chia thừa kế diện tích đất 210m² và được công nhận quyền sử dụng diện tích đất 117,6m², tổng cộng là 327,6m² (Trong đó có 50m² là đất thổ cư và 277,6m² là đất cây lâu năm) tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 07.

3. Bà NLQ06, ông NLQ07 và ông NLQ08 được chia thừa kế diện tích đất 166m² (Trong đó có 50m² là đất thổ cư và 116m² là đất cây lâu năm) tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 07.

Vì ông NLQ07 và ông NLQ08 không có mặt ở địa phương nên bà NLQ06 đại diện nhận và tạm quản lý phần đất nêu trên.

4. Ông NLQ01 và bà NLQ02 được quyền sử dụng diện tích đất nhận chuyển nhượng là 11.611,5m² (Loại đất trồng lúa), tại thửa số 484, thuộc tờ bản đồ số 07.

5. Bà NLQ10 và ông K được quyền sử dụng diện tích đất nhận chuyển nhượng là 2.906,4m² (Loại đất trồng lúa), tại thửa số 210, thuộc tờ bản đồ số 07.

6. Ông NLQ03 và bà NLQ04 được quyền sử dụng diện tích đất nhận chuyển nhượng là 4.345,9m² (Loại đất trồng lúa), tại thửa số 210, thuộc tờ bản đồ số 07.

7. Ông N được quyền sử dụng diện tích đất là 6.406,7m² (Loại đất trồng lúa), tại thửa số 210, thuộc tờ bản đồ số 07.

(Các phần đất nêu trên đều tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng; về vị trí, hình thể và số đo các cạnh của các phần đất nêu trên được thể hiện cụ thể trong sơ đồ đất kèm theo bản án sơ thẩm)

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

* Ngày 23/8/2017, nguyên đơn bà M có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cha bà là cụ O với các ông bà NLQ01, NLQ02, NLQ10, K, NLQ03, NLQ04, N là vô hiệu; đồng thời, chia di sản thừa kế

theo pháp luật đối với thửa đất số 210 diện tích 13.659m² và thửa đất số 484 diện tích 11.611,5m², cùng thuộc tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo của nguyên đơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu độc lập không rút lại đơn yêu cầu độc lập; các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa: Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung vụ án, sau khi phân tích nội dung kháng cáo, tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để giữ nguyên 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 các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự gồm các ông bà NLQ01, NLQ05, NLQ06, NLQ11, NLQ12, NLQ13, NLQ14, NLQ15, NLQ16, NLQ17 và NLQ18 vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia tố tụng; các đương sự gồm các ông bà NLQ07, NLQ08, NLQ09, NLQ19, NLQ20, NLQ21, NLQ22, NLQ23, NLQ24, NLQ25, NLQ26 và NLQ27 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt. Đồng thời, việc vắng mặt của các đương sự này không làm ảnh hưởng đến việc xem xét kháng cáo của nguyên đơn tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn bà M trình bày cha bà là cụ O (chết năm 2008) và mẹ bà là cụ Q (chết năm 1993) có với nhau 05 người con (gồm OQ01 đã chết năm 1968, có 01 người con ruột là N; OQ02 đã chết năm 1972, có 01 người con ruột là NLQ09; NLQ05; OQ03 đã chết năm 1995, có 03 người con ruột là NLQ06, NLQ07 và NLQ08; M). Lúc sinh thời, cụ O tạo lập được khối tài sản gồm 03 thửa đất số 210 diện tích 13.713m² (diện tích đo đạc thực tế là 13.659m²), số 484 diện tích 9.175m² (diện tích đo đạc thực tế là 11.611,5m²) và số 36 diện tích 1.800m² (diện tích đo đạc thực tế là 2.065,7m²), đều tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Bà M yêu cầu chia thừa kế theo di chúc ngày 29/4/2006 do cụ O lập đối với toàn bộ thửa đất số 36 nêu trên; đồng thời, chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 484 và thửa đất số 210 nêu trên. Cũng theo lời trình bày của bà M thì lúc sinh thời cụ O có chuyển nhượng toàn bộ diện tích của thửa đất số 484 nêu trên cho vợ chồng ông NLQ01, bà NLQ02 vào năm 1994. Đối với thửa đất số 210, vào năm 1995 cụ O đã chuyển nhượng ông NLQ27 một phần

có diện tích 2.906,4m², đến năm 1996 ông NLQ27 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông NLQ19, bà NLQ20, sau đó cũng trong năm 1996 ông NLQ19, bà NLQ20 chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà NLQ10; đến năm 2004, cụ O lại tiếp tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông NLQ03, bà NLQ04 một phần có diện tích 4.345,9m²; phần còn lại của thửa đất số 210 diện tích 6.406,7m² hiện nay do ông N đang quản lý, sử dụng. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà M yêu cầu Tòa án xem xét các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ O và những người nêu trên có đúng quy định của pháp luật hay không, nếu chưa đúng quy định của pháp luật thì bà đề nghị xử lý các hợp đồng này theo quy định và giải quyết chia thừa kế theo pháp luật đối với các phần đất mà cụ O đã chuyển nhượng.

[3] Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện A đã cấp cho cụ O vào ngày 29/12/1993 đối với 03 thửa đất số 210, 484 và 36 nêu trên và trích lục hồ sơ địa chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thì nhận thấy: Tại thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất vào ngày 25/10/1992 chỉ có một mình cụ O đăng ký. Từ khi cụ O đăng ký quyền sử dụng đất cho đến nay thì không có ai phản đối hay khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ O đối với 03 thửa đất số 210, 484 và 36 nêu trên và hiện nay giấy chứng nhận này vẫn còn giá trị pháp lý. Đồng thời, theo nội dung đơn khởi kiện bà M cũng thừa nhận lúc sinh thời cụ O là người đã tạo lập được các tài sản là 03 thửa đất số 210, 484 và 36 nêu trên. Sự thừa nhận này của bà M là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án. Từ đó, đã có căn cứ xác định toàn bộ 03 thửa đất số 210, 484 và 36 nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ O. Vì vậy, cụ O có quyền chuyển nhượng, tặng cho 03 thửa đất này theo quy định của pháp luật. Tuy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được cụ O xác lập là các bản viết tay, có vi phạm về hình thức nhưng đều thể hiện rõ ý chí muốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ O và bên phía những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm ông NLQ01, bà NLQ02, ông NLQ27, ông NLQ03, bà NLQ04, ông N đã giao tiền, vàng cho cụ O nhận và cụ O cũng đã giao đất cho những người này quản lý, sử dụng kể từ thời điểm việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được các bên xác lập với nhau. Mặt khác, từ thời điểm cụ O xác lập các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì không có ai ngăn cản hay phản đối và những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cụ O cũng đã sử dụng ổn định, công khai các diện tích đất nhận chuyển nhượng cho đến khi phát sinh tranh chấp vào năm 2015. Do đó, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này có đủ điều kiện để được pháp luật công nhận theo khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 *“Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực”* và theo hướng dẫn tại điểm b.2 tiêu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP, ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao *“Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tại thời điểm giao kết vi phạm các điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này,*

nhưng sau đó đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 luật đất đai năm 2003 mà có phát sinh tranh chấp và từ ngày 01/7/2004 mới có yêu cầu tòa án giải quyết, thì không coi là hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều kiện này”. Từ cơ sở đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Đối với kháng cáo của bà M về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ O với ông NLQ01, bà NLQ02, bà NLQ10, ông K, ông NLQ03, bà NLQ04, ông N là vô hiệu thì nhận thấy: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án đến ngày xét xử sơ thẩm, bà M không có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung về vấn đề này. Do đó, kháng cáo này của bà M là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu theo Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đồng thời, như đã nhận định ở phần trên thì cụ O là người có quyền sử dụng hợp pháp đối với 03 thửa đất số 210, 484 và 36 nêu trên nên cụ O có quyền chuyển nhượng, tặng cho 03 thửa đất này theo quy định của pháp luật và việc Tòa án cấp sơ thẩm công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là có căn cứ, đúng pháp luật. Vì vậy, kháng cáo của bà M là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về nội dung giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật, nhưng tại phần quyết định của án sơ thẩm có thiếu sót khi tuyên “*Bà NLQ10 và ông K được quyền sử dụng diện tích đất nhận chuyển nhượng là 2.906,4m² (Loại đất trồng lúa) tại thửa đất số 210, thuộc tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng*”, trong khi hiện nay ông K đã chết. Lẽ ra trong trường hợp này Tòa án cấp sơ thẩm phải tuyên cho bà NLQ10 và những người thừa kế khác của ông K (gồm các con của ông K là các ông bà NLQ11, NLQ12, NLQ13, NLQ14, NLQ15, NLQ16, NLQ17, NLQ18) được quyền sử dụng phần đất này thì mới chính xác. Xét thấy, thiếu sót này của Tòa án cấp sơ thẩm chỉ là sai sót nhỏ, không ảnh hưởng đến đường lối xét xử và cũng không cần thiết phải sửa án, cho nên Hội đồng xét xử quyết định điều chỉnh lại về vấn đề này trong phần quyết định của án phúc thẩm cho chính xác.

[6] Vào ngày 06/11/2017, bà M có đơn yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết tại “*Tờ chuyển nhượng đề ngày 24/01/1994*”. Theo Kết luận giám định số 47/PC54-GĐ ngày 22/3/2018 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Sóc Trăng thì “*Chữ viết “O” trên “Tờ chuyển nhượng đề ngày 24/01/1994” so với chữ viết đứng tên O trên “Tờ chuyển nhượng ruộng đất” có nội dung từ “Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam... đến O” (trừ 04 chữ: “Một công 1 chỉ” thuộc dòng thứ 05 trang 02)” là chữ viết do cùng một người viết ra*”, do đó đã có căn cứ xác định cụ O có ký tên vào “*Tờ chuyển nhượng đề ngày 24/01/1994*”. Mặt khác, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bà M cũng thừa nhận vào năm 1994 cụ O có chuyển nhượng thửa đất số 484 cho vợ chồng ông NLQ01, bà NLQ02 với giá 9,5 chỉ vàng 24k và hai bên có viết giấy tay chuyển nhượng đất, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ vào khoản 1 Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định “*Người yêu cầu Tòa*

án trưng cầu giám định phải chịu chi phí giám định, nếu kết quả giám định chứng minh yêu cầu của người đó là không có căn cứ” thì bà M phải chịu toàn bộ chi phí giám định chữ ký, chữ viết là 3.570.000đ.

[7] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[8] Ý kiến 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.

[9] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét và đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 161, khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà M. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 29/2017/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 227, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 229, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 635, 643, 669 và 656 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điểm b.2 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP, ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao; Khoản 1 và khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Áp dụng Án lệ số 06/2016/AL đã được Hội đồng Thẩm phán TAND 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 TAND tối cao.

1/. Bà M được chia thừa kế diện tích đất 1.572,1m² (Trong đó có 100m² là đất thổ cư và 1.472,1m² là đất cây lâu năm) tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Về vị trí, hình thể và số đo các cạnh của phần đất này được thể hiện cụ thể trong sơ đồ phân chia thửa đất số 36 kèm theo bản án.

2/. Ông N được chia thừa kế diện tích đất 210m² và được công nhận quyền sử dụng diện tích đất 117,6m², tổng cộng là 327,6m² (Trong đó có 50m² là đất thổ cư và 277,6m² là đất cây lâu năm) tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Về vị trí, hình thể và số đo các cạnh của phần đất này được thể hiện cụ thể trong sơ đồ phân chia thửa đất số 36 kèm theo bản án.

3/. Bà NLQ06, ông NLQ07 và ông NLQ08 được chia thừa kế diện tích đất 166m² (Trong đó có 50m² là đất thổ cư và 116m² là đất cây lâu năm) tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Về vị trí, hình

thể và số đo các cạnh của phần đất này được thể hiện cụ thể trong sơ đồ phân chia thửa đất số 36 kèm theo bản án.

Vì ông NLQ07 và ông NLQ08 không có mặt ở địa phương nên bà NLQ06 đại diện nhận và tạm quản lý phần đất nêu trên.

4/. Ông NLQ01 và bà NLQ02 được quyền sử dụng diện tích đất nhận chuyển nhượng là 11.611,5m² (Loại đất trồng lúa) tại thửa đất số 484, thuộc tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Về vị trí, hình thể và số đo các cạnh của phần đất này được thể hiện cụ thể trong sơ đồ thửa đất số 484 kèm theo bản án.

5/. Bà NLQ10 và những người thừa kế của ông K (gồm các ông bà NLQ11, NLQ12, NLQ13, NLQ14, NLQ15, NLQ16, NLQ17 và NLQ18) được quyền sử dụng diện tích đất nhận chuyển nhượng là 2.906,4m² (Loại đất trồng lúa) tại thửa đất số 210, thuộc tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Về vị trí, hình thể và số đo các cạnh của phần đất này được thể hiện cụ thể trong sơ đồ thửa đất số 210 kèm theo bản án.

6/. Ông NLQ03 và bà NLQ04 được quyền sử dụng diện tích đất nhận chuyển nhượng là 4.345,9m² (Loại đất trồng lúa) tại thửa đất số 210, thuộc tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Về vị trí, hình thể và số đo các cạnh của phần đất này được thể hiện cụ thể trong sơ đồ thửa đất số 210 kèm theo bản án.

7/. Ông N được quyền sử dụng diện tích đất là 6.406,7m² (Loại đất trồng lúa) tại thửa đất số 210, thuộc tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Về vị trí, hình thể và số đo các cạnh của phần đất này được thể hiện cụ thể trong sơ đồ thửa đất số 210 kèm theo bản án.

8/. 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: Bà M phải chịu 870.000 đồng (*Tám trăm bảy mươi ngàn đồng*), ông N phải chịu 230.000 đồng (*Hai trăm ba mươi ngàn đồng*), bà NLQ06, ông NLQ07 và ông NLQ08 cùng phải chịu 200.000 đồng (*Hai trăm ngàn đồng*). Vì bà M đã nộp tạm ứng trước chi phí trên nên ông N, bà NLQ06, ông NLQ07 và ông NLQ08 có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền mình phải chịu cho bà M.

- Bà M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.512.200 đồng (*Năm triệu, năm trăm mười hai ngàn, hai trăm đồng*), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 6.786.000 đồng (*Sáu triệu, bảy trăm tám mươi sáu ngàn đồng*) theo biên lai thu số 007897, ngày 15/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm; bà M được nhận lại số tiền thừa là 1.273.800 đồng (*Một triệu, hai trăm bảy mươi ba ngàn, tám trăm đồng*).

- Ông N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.560.000 đồng (*Một triệu, năm trăm sáu mươi ngàn đồng*); ông N có nghĩa vụ nộp số tiền này.

- Bà NLQ06, ông NLQ07 và ông NLQ08 cùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.461.000 đồng (*Một triệu, bốn trăm sáu mươi một ngàn đồng*); bà NLQ06, ông NLQ07 và ông NLQ08 có nghĩa vụ nộp số tiền này.

- Ông NLQ01 và bà NLQ02 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng đã nộp là 200.000 đồng (*Hai trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0004530, ngày 17/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm.

- Bà NLQ10 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng đã nộp là 200.000 đồng (*Hai trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0004522, ngày 13/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm.

- Ông NLQ03 và bà NLQ04 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng đã nộp là 200.000 đồng (*Hai trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0004523, ngày 16/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm.

3. Chi phí giám định chữ ký, chữ viết tại giai đoạn phúc thẩm: Bà M phải chịu là 3.570.000 đồng (*Ba triệu, năm trăm bảy mươi ngàn đồng*), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 3.570.000 đồng (*Ba triệu, năm trăm bảy mươi ngàn đồng*); bà M đã thực hiện xong nghĩa vụ chịu chi phí giám định chữ ký, chữ viết tại giai đoạn phúc thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà M phải chịu là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0007991 ngày 23/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm; bà M đã thực hiện xong nghĩa vụ chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

Nguyễn Văn Dũ