

Bản án số: 01/2023/DS-ST

Ngày: 09-01-2023.

“V/v tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ TÚ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Anh Tuấn.

- Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Kiệt.

Ông Lê Hoàng Diệt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thanh Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Triệu Thị Mộng Lý - Kiểm sát viên.

Trong các ngày từ ngày 04 đến ngày 09 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 51/2021/TLST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2021 về việc “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 98A/2022/QĐXXST - DS ngày 29 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đỗ Văn Nh, sinh năm 1963. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp TP, xã LH, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1967. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp PT, xã HP, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Lâm Thị Nh1, sinh năm 1948. (Vắng mặt)

2/ Bà Đỗ Thị Thu H1, sinh năm 1970. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp MQ, thị trấn CD, huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

*** Bà Lâm Thị Nh1 và bà Đỗ Thị Thu H1 ủy quyền lại cho bà Đỗ Thị D (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/9/2022).**

3/ Ông Đỗ Văn Ph, sinh năm 1952. (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp PT, xã HP, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng;

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

4/ Ông Đỗ Tiến S, sinh năm 1955. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 99, ấp TP, xã LH, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng.

5/ Ông Đỗ Văn D1, sinh năm 1959. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 366A/12 đường CMT, phường BHN, quận BT, thành phố Cần Thơ.

6/ Bà Đỗ Thị D, sinh năm 1969. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 20 đường số 2, khu dân cư ĐD, Ấp 6C, xã VL, huyện BC, thành phố Hồ Chí Minh.

7/ Bà Đoàn Thị T1. (Có mặt)

8/ Anh Đỗ Hoàng Ng. (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

9/ Chị Đỗ Hoàng Ngọc Tr. (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp PT, xã HP, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng.

10/ Bà Phạm Thị H2. (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

11/ Anh Đỗ Hoàng Ph1. (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

12/ Chị Đỗ Thị Trúc Nh1. (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

13/ Ông Thái Văn T2. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp PT, xã HP, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng.

14/ Ông Võ Chí B.(Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

15/ Bà Võ Thị Kiều L. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Cùng địa chỉ: Ấp PB, xã HP, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người làm chứng:* Bà Phạm Kim D2, sinh năm 1973.(Có mặt)

Địa chỉ: Khu vực 5, phường NB, thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện lập ngày 27/4/2021, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đỗ Văn Nh trình bày:

Cha ông tên Đỗ Hoàng Th, sinh năm 1920 (chết vào ngày 11/11/2001) và mẹ tên Trần Ngọc C, sinh năm 1927 (chết vào ngày 20/10/1997). Cha, mẹ ông chung sống với nhau có 07 người con chung gồm: 1/ Ông Đỗ Văn H (đã chết vào năm 1969), có vợ là bà Lâm Thị Nh, ông H và bà Nh có 01 người con chung tên Đỗ Thị Thu H; 2/ Ông Đỗ Văn Ph, sinh năm 1952; 3/ Ông Đỗ Tiến S, sinh năm 1955; 4/ Ông Đỗ Văn D1, sinh năm 1959; 5/ Ông Đỗ Văn Nh, sinh năm 1963; 6/ Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1965; 7/ Bà Đỗ Thị D, sinh năm 1969.

Ngoài ra, cha mẹ ông không có con riêng, con nuôi. Khi cha, mẹ ông chết thì không để lại di chúc, trong thời kỳ hôn nhân cha, mẹ ông đã tạo dựng được khối tài sản là quyền sử dụng đất số B 677809 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 01/05/1993 cho ông Đỗ Hoàng Th, với tổng diện tích 20.568m², bao gồm các thửa đất: Thửa 322, diện tích 11.613m² (Theo kết quả đo đạc thực tế là 11.594,7m²); thửa 323, diện tích 5.787m² (Theo kết quả đo đạc thực tế là 5.960,9m²); thửa 321, diện tích 3.168m² (Theo kết quả đo đạc thực tế là 2.616,6m²), cùng tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp PT, xã HP, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng. Hiện nay do ông Đỗ Văn T đang quản lý, sử dụng toàn bộ các phần đất này mà không chia cho các anh em. Ông cùng các anh em đã nhiều lần thương lượng với ông T là chia đất cho các anh em để làm thủ tục sang tên nhưng ông T không đồng ý mà muốn lấy hết đất do cha, mẹ chết để lại nên các bên mới xảy ra tranh chấp.

Nay ông Đỗ Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết:

Yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật các thửa đất gồm: Thửa 322, diện tích 11.613m² (Theo kết quả đo đạc thực tế là 11.594,7m²); thửa 323, diện tích 5.787m² (Theo kết quả đo đạc thực tế là 5.960,9m²); thửa 321, diện tích 3.168m² (Theo kết quả đo đạc thực tế là 2.616,6m²) cho các anh em ông. Ông yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Đối với 02 công đất thửa 321 thì ông không có bán đất và ông cũng không có nhận đất canh tác như ông T trình bày mà khi cha mẹ còn sống thì ông có trồng 04-05 lớp mía trên thửa 323 chứ không phải thửa 321. Đối với phần đất ông T hiến cho chùa 05m ngang chạy dài hết đất thì ông không yêu cầu chia, ông đề nghị tách ra riêng phần này. Còn đối với việc ông T bán đất cho ông Đỗ Hoàng Ph1 con ông Đỗ Văn Ph, hiện nay ông Ph đang cất nhà ở thì ông T phải tự chịu trách nhiệm với phần đất mình bán ông không yêu cầu giải quyết việc mua bán đất giữa ông T và ông Ph1 trong vụ án này.

- Bị đơn ông Đỗ Văn T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là ông bà ngoại ông cho lại cha, mẹ ông và ông nhưng do cha ông là chủ hộ nên cha ông kê khai cấp bằng khoán đứng tên cha là Đỗ Hoàng Th. Sự việc cho đất thì có mấy dì ông biết nhưng đều chết hiện nay có mấy con của Dì gồm bà Phạm Thị D2 con Dì 5; Con Dì thứ 4 tên Võ Thị Đ ông chỉ biết là ở Phụng Hiệp. Trước đây, các anh em ông đều đã được chia đất, cụ thể ông Đỗ Văn Ph được chia phần đất giáp ranh thửa 323 hiện nay đã tách bằng khoán; ông Đỗ Tiến S được chia 05 công đất gần phần đất tranh chấp nhưng sau đó ông S đã bán đất rồi mua nhà để ở như hiện nay. Ông Đỗ Văn Nh được chia cho 02 công đất thửa 321, khi cha ông bán cho ông Thái Văn T2 thửa 321, sau đó ông T2 bán lại cho ông Võ Chí B thì có hỏi ông Nh vì đất đó cho ông Nh, ông Nh đồng ý thì cha ông mới bán để chữa bệnh cho cha. Còn đối với 03 công đất bán cho ông Nguyễn Văn Nh1 hiện nay ông Nh1 đã được cấp bằng khoán là do cha ông bán cho ông Nh1, sau đó lấy tiền cho ông D1 thì coi như ông D1 cũng đã được chia đất, chỉ riêng bà Đỗ Thị D là chưa được chia. Đối với phần đất ông bán cho ông Đỗ Hoàng Ph1 con ông Đỗ Văn Ph thì ông và

ông Ph1 sẽ tự thỏa thuận ông không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, ông bán đất cho ông Đỗ Hoàng Ph1 có làm giấy tay do ông giữ, số tiền ông bán đất thì ông đã chuộc lại 02 công đất từ ông Võ Chí B với giá là 02 lượng vàng 24K. Việc ông Nh nói có trồng mía trên thửa 323 là không có. Nay ông Đỗ Văn Nh yêu cầu chia thừa kế đối với các thửa đất 321, 322, 323 thì ông không đồng ý chia vì ông ở chung với cha, mẹ, lúc còn sống cha, mẹ có nói khi cha, mẹ chết thì ông sẽ là người hưởng phần đất này. Việc cha, mẹ ông hứa cho đất ông thì không có làm văn bản và cũng không có ai chứng kiến chỉ có ông và cha mẹ ông biết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị T1 trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp của cha mẹ chồng bà, bà là dâu trong gia đình nên không có ý kiến gì, lúc cha mẹ chồng bệnh không có tiền là vợ chồng bà lo, còn ông Đỗ Văn Nh nói khi bán 02 công đất thửa 321 cho ông T2 ông Nh không biết là không đúng vì lúc đó có hỏi ý kiến ông Nh đồng ý thì cha chồng bà mới bán để chữa bệnh một phần, một phần thì ông Nh lấy.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Hoàng Ng và chị Đỗ Hoàng Ngọc Tr cùng có ý kiến trình bày: Không liên quan đến phần đất tranh chấp nên yêu cầu được vắng mặt khi Tòa án triệu tập tham gia xét xử.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn Ph trình bày: Phần đất ông đang sử dụng cất nhà ở là do ông mua của ông Đỗ Văn T đầu năm 2017 với giá 100.000.000 đồng. Đến năm 2019 thì ông cất nhà kiên cố ở cho đến nay. Mua diện tích ngang 10m dài từ lộ giới vô 40m. Nhưng người đứng tên mua đất là con trai ông tên Đỗ Hoàng Ph1 vì ông T không chịu bán đất cho ông mà chỉ đồng ý bán cho ông Ph1 nhưng tiền mua đất là của ông đưa cho ông Ph1 mua. Đối với phần tài sản cha, mẹ để lại gồm các thửa đất 321, 322, 323 thì theo ông cha, mẹ chết không để lại di chúc thì việc các anh em ông yêu cầu chia thừa kế là đúng theo quy định của pháp luật. Riêng ông đã được cha mẹ chia cho 03 công đất và ông đã tách bằng khoán xong nên ông xin từ chối không nhận di sản, phần của ông yêu cầu chia đều lại cho các anh em được hưởng. Ông xin vắng mặt khi Tòa án triệu tập vì ông không muốn liên quan đến vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Tiến S trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà ngoại ông là đúng nhưng lúc đó cha ông được ông bà ngoại cho làm đất để nuôi ông, bà mỗi năm đưa lại cho ông bà ngoại 30-50 gia lúa ăn. Khi ông bà ngoại mất thì cho luôn phần đất cho cha mẹ ông làm bằng khoán. Còn việc ông Đỗ Văn T nói cho ông T 01 phần là không đúng, khi ông bà ngoại mất thì bà Phạm Thị D2 chỉ mới vài tuổi làm gì biết mà làm chứng. Phần đất lúc cha ông còn sống thì con cái ai lớn thì cùng cha mẹ canh tác đất để nuôi sống gia đình, bản thân ông cũng có tham gia canh tác đất, lúc đó các anh em ông như ông T còn nhỏ không biết gì. Phần đất 03 công cha ông bán cho ông Nguyễn Văn Nh1 là sự thật nhưng tiền bán đất lấy để cưới vợ cho ông Đỗ Văn D1 chứ không phải cho ông D1. Khi ông cưới vợ ra riêng thì cha mẹ ông cho ông 05 công nhưng do cha mẹ còn thiếu tiền người ta nên

ông bán đất để đưa cho cha, mẹ trả nợ một phần, phần còn lại thì ông dùng để mua một nền nhà ở như hiện nay. Nay ông yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật phần tài sản cha mẹ để lại, phần ông được hưởng ông giao lại cho em út ông là bà Đỗ Thị D. Còn đối với việc ông T bán đất cho ông Đỗ Hoàng Ph1 con ông Ph thì ông T phải tự chịu trách nhiệm với phần đất mình bán ông không yêu cầu giải quyết việc mua bán đất giữa ông T và ông Ph1 trong vụ án này. Riêng phần đất ông T hiến cho Chùa Phổ Hiền làm đường đi thì ông không yêu cầu chia.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn D1 trình bày:

Nguồn gốc đất ông cũng thống nhất với các anh em là của ông bà ngoại ông cho cha mẹ ông chứ không phải cho 03 người như ông Đỗ Văn T trình bày. Khi cha mẹ còn sống thì ông không có được chia đất mà cha mẹ ông có bán đất để cưới vợ cho ông là sự thật. Trước đây, khi cha mẹ còn sống thì ông có đem tiền về cho cha mẹ để lên líp phần đất giáp nhà ông T hiện nay để ông trồng mía, ông trồng khoảng 4-5 líp mía được khoảng một vài năm thì ông không làm nữa. Nay ông yêu cầu chia thừa kế phần tài sản của cha mẹ theo quy định của pháp luật. Còn đối với việc ông T bán đất cho ông Đỗ Hoàng Ph1 con ông Ph thì ông T phải tự chịu trách nhiệm với phần đất mình bán ông không yêu cầu giải quyết việc mua bán đất giữa ông T và ông Ph1 trong vụ án này. Riêng phần đất ông T hiến cho Chùa Phổ Hiền làm đường đi thì ông không yêu cầu chia.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị D trình bày:

Nguồn gốc đất bà cũng thống nhất là của ông bà ngoại bà cho cha mẹ bà. Nay cha mẹ bà chết không để lại di chúc nên bà yêu cầu chia thừa kế phần tài sản của cha mẹ để lại theo quy định của pháp luật. Còn đối với việc ông T bán đất cho ông Đỗ Hoàng Ph1 con ông Ph thì ông T phải tự chịu trách nhiệm với phần đất mình bán, bà không yêu cầu giải quyết việc mua bán đất giữa ông T và ông Ph1 trong vụ án này. Riêng phần đất ông T hiến cho Chùa Phổ Hiền làm đường đi thì bà không yêu cầu chia.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Thu H1 trình bày:

Bà là con của bà Lâm Thị Nh và ông Đỗ Văn H, cha bà đã chết trước tiếp thu. Cha mẹ bà có 01 người con là bà nhưng nay do mẹ bà bị bệnh không tham gia được, bà và mẹ bà có ủy quyền lại cho cô Út bà là bà Đỗ Thị D. Theo ý kiến của mẹ bà và bà đã thống nhất nếu được chia thừa kế của cha bà thì bà và mẹ bà sẽ cho lại phần được chia cho cô út Đỗ Thị D. Còn đối với việc ông T bán đất cho ông Đỗ Hoàng Ph1 con ông Ph thì ông T phải tự chịu trách nhiệm với phần đất mình bán tôi không yêu cầu giải quyết việc mua bán đất giữa ông T và ông Ph1 trong vụ án này. Riêng phần đất ông T hiến cho Chùa Phổ Hiền làm đường đi thì ông không yêu cầu chia.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Chí B trình bày:

Vào năm 2009 ông có mua của ông Thái Văn T2 02 công đất không biết thửa số mấy, đất giáp với ông Nguyễn Văn Nh và ông Nguyễn Văn Kh với giá

là 02 lượng vàng 24K. Đến khoảng năm 2015 thì ông Đỗ Văn T có qua nói với ông là đất của ông bà để lại, nay ông T xin chuộc lại thì vợ chồng ông cũng đồng ý cho ông T chuộc lại với giá 02 lượng vàng 24K vì đất ông mua cũng chưa làm giấy tờ gì. Nay ông không có yêu cầu gì đối với phần đất ông cho ông T chuộc lại, ông yêu cầu được vắng mặt khi Tòa án triệu tập ông tham gia kể cả vợ ông vì vợ chồng ông không liên quan gì trong vụ án này.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử đúng trình tự thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đúng thành phần, thực hiện đầy đủ các thủ tục, trình tự khi xét xử vụ án. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa và quy định của pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Nguồn gốc phần đất tranh chấp thửa 321, 322, 323 là của ông Đỗ Hoàng Th và bà Trần Ngọc C. Ông Đỗ Văn T cho rằng ông bà ngoại ông khi còn sống có cho ông 01 phần nhưng ông T không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì chứng minh. Ông Th và bà C chết không để lại di chúc nên ông Đỗ Văn Nh cùng các anh em yêu cầu chia thừa kế phần di sản của ông Th, bà C là có căn cứ. Ông Th và bà C có 07 người con nhưng ông Đỗ Văn Ph từ chối nhận di sản nên đề nghị Hội đồng xét xử chia làm 07 phần, trong đó cho ông Đỗ Văn T 02 phần vì ông T là người có công chăm sóc cha mẹ khi còn sống, hiện nay đang thờ cúng cha mẹ, có công sức cải tạo phần đất tranh chấp. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận các nội dung gồm:

Ghi nhận ý kiến của các đương sự không yêu cầu chia phần đất ngang 05m mà ông Đỗ Văn T đã hiến cho Chùa Phổ Hiền.

Ghi nhận ý kiến của bà Đỗ Thị Thu H1 và ông Đỗ Tiến S giao lại cho bà Đỗ Thị D phần di sản mình được phân chia.

Ghi nhận ý kiến thỏa thuận của các đương sự về giá trị các cây trồng trên phần đất tranh chấp.

Ghi nhận ý kiến của bà Đỗ Thị D về việc hoàn trả lại cho ông Đỗ Văn T số tiền chuộc lại thửa đất 321 là 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng).

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa ông Đỗ Văn T và ông Đỗ Hoàng Ph1 thì các đương sự không yêu cầu giải quyết nên đề nghị Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Tuy nhiên, khi phân chia di sản thừa kế thì cần xem xét phân chia cho ông T phần diện tích đất đã bán cho ông Ph1 để đảm bảo quyền lợi cho ông Ph1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đỗ Văn Ph, bà Phạm Thị H2, anh Đỗ Hoàng Ph1, chị Đỗ Thị Trúc Nh, anh Đỗ Hoàng Ng, chị Đỗ Hoàng Ngọc Tr, ông Thái Văn T2, ông Võ Chí B, bà Võ Thị Kiều L vắng mặt nhưng họ đều đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ hai lần hoặc có yêu cầu xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS) năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên.

Xét về nội dung vụ án:

[2] Tại phiên tòa, các đương sự đều thống nhất ông Đỗ Hoàng Th, sinh năm 1920 (chết vào ngày 11/11/2001) và bà Trần Ngọc C, sinh năm 1927 (chết vào ngày 20/10/1997). Ông Th và bà C chung sống với nhau có 07 người con chung gồm: 1/ Ông Đỗ Văn H (đã chết vào năm 1969), có vợ là bà Lâm Thị Nh1 và có 01 người con chung là Đỗ Thị Thu H1; 2/ Ông Đỗ Văn Ph; 3/ Ông Đỗ Tiến S; 4/ Ông Đỗ Văn D1; 5/ Ông Đỗ Văn Nh; 6/ Ông Đỗ Văn T; 7/ Bà Đỗ Thị D. Đồng thời, các đương sự đều thống nhất với kết quả đo đạc theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 28/4/2022 của Công ty TNHH Hưng Phú Thành và kết quả định giá tài sản tranh chấp theo Chứng thư thẩm định giá ngày 15/8/2022 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến của các đương sự không yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất ông Đỗ Văn T đã hiến cho Chùa Phổ Hiền làm đường đi nằm trong thửa 323 có diện tích 564,3m² (trong đó diện tích lộ giới là 45,9m²), có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp Kênh thủy lợi, có số đo: 117,07m
- Hướng Tây giáp phần đất thửa 322 và thửa 323 có số đo: 114,15m.
- Hướng Nam giáp phần đất giải phòng mặt bằng tuyến Quản lộ-Phụng Hiệp có số đo 05m.
- Hướng Bắc giáp phần đất ông Đỗ Văn Ph có số đo 05m.

[3] Xét về di sản thừa kế:

Các đương sự đều thống nhất nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà Trần Ngọc C cho lại vợ chồng ông Đỗ Hoàng Th và bà Trần Ngọc C. Đến ngày 01 tháng 5 năm 1993 ông Đỗ Hoàng Th được UBND huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 677809 với tổng diện tích 20.568m², bao gồm các thửa đất: Thửa 322, diện tích 11.613m² (Theo kết quả đo đạc thực tế là 11.594,7m²); thửa 323, diện tích 5.787m² (Theo kết quả đo đạc thực tế là 5.960,9m²); thửa 321, diện tích 3.168m² (Theo kết quả đo đạc thực tế là 2.616,6m²), cùng tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp PT, xã HP, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng. Kể từ thời điểm ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, không có ai phản đối hay khiếu nại gì, đến nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn còn giá trị pháp lý. Tại phiên tòa, ông Đỗ Văn T

cho rằng khi ông bà ngoại cho đất thì chia ra làm 03 phần trong đó ông được 01 phần, cha mẹ ông được 02 phần, khi cha mẹ ông còn sống thì có nói ông là người ở chung với cha mẹ, khi cha mẹ chết thì sẽ cho lại ông toàn bộ các phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, ông T không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Tòa án cũng đã tiến hành thu thập toàn bộ hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đỗ Hoàng Th thì tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Đỗ Hoàng Th có 04 nhân khẩu, trong đó có 02 lao động chính, không có lao động phụ. Đồng thời, căn cứ vào Công văn số 1316/UBND-HC, ngày 28/10/2022 của UBND huyện MT, tỉnh Sóc Trăng xác nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 677809 là cấp cho ông Đỗ Hoàng Th đứng tên không phải cấp cho hộ ông Đỗ Hoàng Th. Như vậy, có căn cứ xác định các phần đất tại các thửa 321, 322, 323 là di sản của vợ chồng ông Đỗ Hoàng Th và bà Trần Ngọc C, ông Th, bà C chết không để lại di chúc, nay ông Đỗ Văn Nh là con cùng các anh em ông Nh yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của ông Th, bà C là có căn cứ, phù hợp theo quy định tại các Điều 649, điểm a khoản 1 Điều 650; điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Văn T với ông Đỗ Hoàng Ph1 vào đầu năm 2017 đối với phần đất có diện tích ngang giáp lộ 10m, dài 40m hiện nay ông Đỗ Văn Ph đã cất nhà kiên cố trên phần đất này. Tại phiên tòa, các đương sự không yêu cầu xem xét đến việc chuyển nhượng đất giữa ông T với ông Ph1. Tuy nhiên, khi phân chia di sản thừa kế sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Đỗ Hoàng Ph1 và gia đình ông Đỗ Văn Ph nên Hội đồng xét xử nghĩ cần thiết phân chia phần đất ông T chuyển nhượng cho ông Ph1 cho ông T được hưởng. Trong trường hợp giữa ông T và ông Ph1 có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng thì có thể yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác.

[5] Hiện nay ông Đỗ Văn T đang trồng các cây như Dừa, Xoài, Mít trên phần đất từ lộ vào theo hướng Bắc đến giáp phần đất ông Đỗ Văn Ph, theo kết quả định giá các cây trồng có giá là 45.590.000 đồng. Phần đất đối diện còn lại từ lộ về hướng nam đến giáp phần đất ông Nguyễn Văn Kh thì ông T trồng tràm được gần 06 tháng hết diện tích đất. Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất giá trị cây tràm ông T trồng có giá là 3.000.000 đồng/1000m² đất. Còn đối với các cây trồng còn lại như Xoài, Dừa, Mít thì do không xác định được số lượng cây trồng cụ thể trên phần đất được phân chia nên các đương sự thống nhất chia giá trị cây trồng theo diện tích đất được chia. Cụ thể, tại phần đất có cây trồng có diện tích là 6.632,8m²/45.590.000 đồng, tương đương giá trị cây trồng là 6.873.000 đồng/1000m² (đã làm tròn).

[6] Đối với việc ông Đỗ Văn T chuộc lại phần đất thửa 321 từ ông Võ Chí B với giá là 02 lượng vàng 24K. Tại phiên tòa, bà Đỗ Thị D thống nhất hoàn trả lại cho ông Đỗ Văn T 02 lượng vàng 24K tương đương với số tiền theo giá vàng hiện nay là 110.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7] Đối với phần diện tích đất nằm trong tuyến quốc lộ Quản lộ-Phụng Hiệp và nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng đã được Nhà nước bồi thường nên khi phân chia cần trừ ra các phần diện tích đất này. Ngoài ra, theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 28/4/2022 của Công ty TNHH Hưng Phú Thành thì phần đất lộ giới là 22m tính từ tim lộ nhưng theo Công văn số 1316/UBND-HC, ngày 28/10/2022 của UBND huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng xác định phần đất lộ giới là 25m tính từ tim lộ. Do đó, cần xác định lại diện tích và giá trị các phần đất tranh chấp như sau:

- Thửa 321, diện tích phân chia là 2.616,6m², giá trị đất được xác định theo Chứng thư thẩm định giá ngày 15/8/2022 là: 151.762.800 đồng (*Một trăm năm mươi một triệu, bảy trăm sáu mươi hai nghìn, tám trăm đồng*).

- Thửa 322, diện tích 11.594,7m² (Trong đó diện tích thuộc quốc lộ Quản Lộ Phụng Hiệp là 675,3m², diện tích thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng là 1.853,1m²). Phần diện tích đất còn lại để phân chia là 9.066,3m² (Trong đó diện tích nằm trong hành lang lộ giới là 1.773,9m², phần diện tích đất mồ mã là 27,2m²), giá trị đất được xác định theo Chứng thư thẩm định giá (trừ đi diện tích đất mồ mã) là 6.285.545.025 đồng (*Sáu tỷ, hai trăm tám mươi lăm triệu, năm trăm bốn mươi lăm nghìn, không trăm hai mươi lăm đồng*).

- Thửa 323, diện tích là 5.960,9m² (Trong đó diện tích thuộc Quốc lộ Quản Lộ Phụng Hiệp là 178m², diện tích thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng là 491,4m²). Phần diện tích đất còn lại là 5.291,5m² (Trong đó diện tích nằm trong hành lang lộ giới là 430,2m²). Sau khi trừ đi phần diện tích đất ông Đỗ Văn Tải hiến cho Chùa Phổ Hiền là 564,3m² (Trong đó diện tích nằm trong hành lang lộ giới là 45,9m²). Phần đất còn lại để phân chia là 4727,2m² (Trong đó diện tích nằm trong hành lang lộ giới là 384,3m², đất ở 300m²). Giá trị đất được xác định theo Chứng thư thẩm định giá là 3.780.653.525 đồng (*Ba tỷ, bảy trăm tám mươi triệu, sáu trăm năm mươi ba nghìn, năm trăm hai mươi lăm đồng*).

Tổng giá trị 03 thửa đất số 321, 322 và 323 là 10.217.961.350 đồng (*Mười tỷ, hai trăm mười bảy triệu, chín trăm sáu mươi một nghìn, ba trăm năm mươi đồng*).

[8] Việc phân chia tài sản được xác định như sau: Ông Đỗ Hoàng Th và bà Trần Ngọc C có tất cả 07 người con trong đó ông Đỗ Văn Ph từ chối nhận di sản thừa kế. Tuy nhiên, ông Đỗ Văn T hiện đang thờ cúng cha mẹ, quản lý mồ mã, ông Tải cũng là người trực tiếp canh tác, sử dụng đất từ khi cha mẹ chết cho đến nay, có công sức cải tạo đất như lên líp trồng tràm đã làm tăng giá trị đất nhưng trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông T không yêu cầu hoàn trả lại số tiền bỏ ra để cải tạo đất nên cần phân chia cho ông T thêm 01 phần thừa kế theo pháp luật như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nêu trong phần nội dung vụ án là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận. Như vậy di sản của ông Đỗ Hoàng Th và bà Trần Ngọc C được chia làm 07 phần, mỗi kỹ phần có giá trị là: 10.217.961.350 đồng/7 = 1.459.708.764 đồng (*Một tỷ, bốn trăm*

năm mươi chín triệu, bảy trăm lẻ tám nghìn, bảy trăm sáu mươi bốn đồng). Việc phân chia di sản của ông Đỗ Hoàng Th và bà Trần Ngọc C cụ thể như sau:

[8.1] **Ông Đỗ Văn Nh** được nhận phần đất (được đánh số 7 trên sơ đồ phân chia đất) nằm một phần trong thửa 322 và một phần trong thửa 323, có diện tích $2.343,4m^2$ (trong đó diện tích lộ giới $431,5m^2$). Có giá trị theo chứng thư thẩm định giá là: 1.649.010.325 đồng (Một tỷ, sáu trăm bốn mươi chín triệu, không trăm mười nghìn, ba trăm hai mươi lăm đồng). Phần giá trị ông Nh nhận dư ra là 1.649.010.325 đồng - 1.459.708.764 đồng = 189.301.561 đồng (Một trăm tám mươi chín triệu, ba trăm lẻ một nghìn, năm trăm sáu mươi một đồng). Phần dư ra ông Nh có trách nhiệm hoàn trả lại cho các đồng thừa kế nhận còn thiếu.

Ông Đỗ Văn Nh có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị cây trồng trên đất cho ông Đỗ Văn T số tiền là 7.030.200 đồng (Bảy triệu, không trăm ba mươi nghìn, hai trăm đồng).

[8.2] **Ông Đỗ Văn T:** Do ông T đang ở trên đất cùng gia đình và đang quản lý, thờ cúng mồ mã nên cần phân chia phần đất cho ông T bao gồm căn nhà và phần đất mồ mã của cha mẹ cộng với phần đất ông T bán cho ông Đỗ Hoàng Ph1. Như vậy, phần quyền sử dụng đất ông T nhận gồm:

- Phần thứ nhất (được đánh số 1 trên sơ đồ phân chia đất) thuộc thửa đất số 323, có diện tích $575,4m^2$ (trong đó diện tích lộ giới $127,5m^2$). Có giá trị theo chứng thư thẩm định giá là: 381.983.925 đồng (Ba trăm tám mươi một triệu, chín trăm tám mươi ba nghìn, chín trăm hai mươi lăm đồng).

- Phần thứ hai (được đánh số 3 trên sơ đồ phân chia đất) nằm một phần trong thửa 322 và một phần trong thửa 323, có diện tích $5.031,4m^2$ (trong đó diện tích lộ giới $740,5m^2$, diện tích đất thổ cư là $300m^2$, diện tích nền mộ là $27,2m^2$). Có giá trị theo chứng thư thẩm định giá là: 3.782.539.475 đồng (Ba tỷ, bảy trăm tám mươi hai triệu, năm trăm ba mươi chín nghìn, bốn trăm bảy mươi lăm đồng). Tổng giá trị tài sản ông T nhận được là: 4.164.523.400 đồng (Bốn tỷ, một trăm sáu mươi bốn triệu, năm trăm hai mươi ba nghìn, bốn trăm đồng). Như vậy, phần chênh lệch ông T nhận được dư ra là 4.164.523.400 đồng - (1.459.708.764 đồng x 2) = 1.245.105.872 đồng (Một tỷ, hai trăm bốn mươi lăm triệu, một trăm lẻ năm nghìn, tám trăm bảy mươi hai đồng). Phần dư ra ông T có trách nhiệm hoàn trả lại cho các đồng thừa kế nhận còn thiếu.

[8.3] **Ông Đỗ Văn D1:** Theo ông D1 trình bày thì trước đây khi cha mẹ còn sống có cho ông canh tác trồng mía trên phần đất giáp nhà ông T đang ở nên cần chia cho ông D1 phần đất còn lại giáp nhà ông Đỗ Văn T theo nguyện vọng của ông Th, bà C khi còn sống. Ông Đỗ Văn D1 được nhận phần đất (được đánh số 2 trên sơ đồ phân chia đất) nằm một phần trong thửa 322 và một phần trong thửa 323, có diện tích $1.601,4m^2$ (trong đó diện tích lộ giới $252,5m^2$). Có giá trị theo chứng thư thẩm định giá là: 1.145.533.075 đồng (Một tỷ, một trăm bốn mươi lăm triệu, năm trăm ba mươi ba nghìn, không trăm bảy mươi lăm đồng). Như vậy phần ông D1 nhận còn thiếu là 1.459.708.764 đồng - 1.145.533.075

đồng = 314.175.689 đồng (Ba trăm mười bốn triệu, một trăm bảy mươi lăm nghìn, sáu trăm tám mươi chín đồng).

Ông D1 có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị cây trồng trên đất cho ông Đỗ Văn T với số tiền là 11.006.000 đồng (đã làm tròn) (Mười một triệu, không trăm lẻ sáu nghìn đồng).

[8.4] **Bà Đỗ Thị D:** Do ông Đỗ Văn H chết từ năm 1969, ông H chết trước ông Đỗ Hoàng Th và bà Trần Ngọc C nên bà Đỗ Thị Thu H1 là người thừa kế thế vị của ông H1 theo quy định tại Điều 652 Bộ luật dân sự. Bà Đỗ Thị Thu H1 và ông Đỗ Tiến S tự nguyện giao lại phần di sản mình được hưởng cho bà Đỗ Thị D nên bà Đỗ Thị D được nhận 03 phần thừa kế theo pháp luật. Bà D được sử dụng phần đất (được đánh số 4, 5, 6 trên sơ đồ phân chia đất) nằm trong thửa 321, một phần thửa 322 và một phần nằm trong thửa 323, có tổng diện tích là 6.858,5m² (trong đó diện tích lộ giới 606,2m²). Có giá trị theo chứng thư thẩm định giá là: 3.258.894.550 đồng (Ba tỷ, hai trăm năm mươi tám triệu, tám trăm chín mươi bốn nghìn, năm trăm năm mươi đồng). Như vậy, phần bà D nhận còn thiếu là (1.459.708.764 đồng x 3) – 3.258.894.550 đồng = 1.120.231.742 đồng (Một tỷ, một trăm hai mươi triệu, hai trăm ba mươi một nghìn, bảy trăm bốn mươi hai đồng).

Bà Đỗ Thị D có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị cây trồng trên đất cho ông Đỗ Văn T số tiền là 20.575.500 đồng (Hai mươi triệu, năm trăm bảy mươi lăm nghìn, năm trăm đồng).

Như vậy, đối với phần giá trị tài sản các bên nhận dư ra thì có nghĩa vụ hoàn trả lại cho các bên nhận còn thiếu. Cụ thể: Ông Đỗ Văn T có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Đỗ Thị D số tiền là 1.120.231.742 đồng (Một tỷ, một trăm hai mươi triệu, hai trăm ba mươi một nghìn, bảy trăm bốn mươi hai đồng). Ông Đỗ Văn T có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Đỗ Văn D1 số tiền 124.874.130 đồng (Một trăm hai mươi bốn triệu, tám trăm bảy mươi bốn nghìn, một trăm ba mươi đồng). Ông Đỗ Văn Nh có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Đỗ Văn D1 số tiền 189.301.561 đồng (Một trăm tám mươi chín triệu, ba trăm lẻ một nghìn, năm trăm sáu mươi một đồng).

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá:

[9.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí đối với phần giá trị tài sản mà mình được nhận và phần hoàn trả giá trị cây trồng trên đất theo quy định tại khoản 2 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đối với phần giá trị tài sản hoàn lại do nhận dư ra thì không phải chịu án phí. Cụ thể:

- Ông Đỗ Văn Nh phải chịu án phí đối với phần tài sản được nhận tương đương một suất thừa kế là 55.791.263 đồng (Năm mươi lăm triệu, bảy trăm chín mươi một nghìn, hai trăm sáu mươi ba đồng) và tiền án phí đối với phần hoàn trả giá trị cây trồng cho ông T là 351.510 đồng (Ba trăm năm mươi một nghìn, năm trăm mười đồng).

- Ông Đỗ Văn T phải chịu án phí đối với phần tài sản được nhận tương đương 02 (hai) suất thừa kế là 90.388.351 đồng (Chín mươi triệu, ba trăm tám mươi tám nghìn, ba trăm năm mươi một đồng).

- Ông Đỗ Văn D1 phải chịu án phí đối với phần tài sản được nhận tương đương một suất thừa kế là 55.791.263 đồng (Năm mươi lăm triệu, bảy trăm chín mươi một nghìn, hai trăm sáu mươi ba đồng) và tiền án phí đối với phần hoàn trả giá trị cây trồng cho ông T là 550.300 đồng (Năm trăm năm mươi nghìn, ba trăm đồng).

- Bà Đỗ Thị D phải chịu án phí đối với phần tài sản được nhận tương đương 03 (ba) suất thừa kế là 112.379.126 đồng (Một trăm mười hai triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn, một trăm hai mươi sáu đồng); tiền án phí đối với phần hoàn trả giá trị cây trồng cho ông T là 1.028.775 đồng (Một triệu, không trăm hai mươi tám nghìn, bảy trăm bảy mươi lăm đồng) và tiền án phí đối với việc hoàn trả số tiền ông T chuộc lại đất thừa 321 là 5.500.000 đồng (Năm triệu, năm trăm nghìn đồng).

[9.2]. Về chi phí thẩm định, định giá: Tổng số tiền là 88.500.000 đồng (Tám mươi tám triệu, năm trăm nghìn đồng). Các đương sự phải chịu tương đương với phần thừa kế mình được hưởng. Cụ thể ông Đỗ Văn Nh, ông Đỗ Văn D1 chịu số tiền 12.643.000 đồng (đã làm tròn) (Mười hai triệu, sáu trăm bốn mươi ba nghìn). Ông Đỗ Văn T phải chịu số tiền 25.286.000 đồng (Hai mươi lăm triệu, hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị D phải chịu số tiền 37.929.000 đồng (Ba mươi bảy triệu, chín trăm hai mươi chín nghìn đồng). Do ông Nh đã tạm ứng đủ chi phí thẩm định, định giá nên các đương sự còn lại có nghĩa vụ hoàn trả lại chi phí thẩm định, định giá cho ông Đỗ Văn Nh.

[10] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận như đã phân tích trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 147; khoản 2 Điều 165; khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 649; điểm a khoản 1 Điều 650; điểm a khoản 1 Điều 651; Điều 652 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 1 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn Nh về việc chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông Đỗ Hoàng Th và bà Trần Ngọc C đối với các thửa đất số 321, diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 2.616,6m²; thửa số 322, diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 11.594,7m²; thửa số 323, diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 5.960,9m²; cùng tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp PT, xã HP, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng. Việc phân chia đất cụ thể như sau:

1.1/ Ông Đỗ Văn Nh được quyền sử dụng phần đất gồm:

Phần đất được đánh số (7) trên sơ đồ phân chia đất và toàn bộ cây trồng trên đất thuộc một phần thửa 322 và một phần thửa 323, có diện tích 2.343,5 m² (Trong đó diện tích lộ giới 431,5 m²), tọa lạc tại ấp PT, xã HP, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận:

- Hướng Đông giáp Kênh thủy lợi có số đo: 52,56m.
- Hướng Tây giáp phần đất thửa 322, có số đo 76,81m.
- Hướng Nam giáp phần đất ông Nguyễn Văn Nh có số đo 36,78m.
- Hướng Bắc giáp với phần đất giải phóng mặt bằng thuộc tuyến Quản lộ Phụng Hiệp, có số đo 43,02m.

Buộc ông Đỗ Văn Nh có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị tài sản chênh lệch cho ông Đỗ Văn D1 số tiền là 189.301.561 đồng (*Một trăm tám mươi chín triệu, ba trăm lẻ một nghìn, năm trăm sáu mươi một đồng*).

Buộc ông Đỗ Văn Nh có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị cây trồng trên đất cho ông Đỗ Văn T số tiền 7.030.500 đồng (*Bảy triệu, không trăm ba mươi nghìn, năm trăm đồng*).

1.2/ Ông Đỗ Văn T được quyền sử dụng phần đất gồm:

* Phần đất được đánh số (1) trên sơ đồ phân chia đất thuộc một phần thửa 323, có diện tích 575,4 m² (Trong đó diện tích lộ giới 127,5 m²), tọa lạc tại ấp Phương Thạnh 1, xã Hưng Phú, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận:

- Hướng Đông giáp phần đất thửa 323 có số đo: 61,05m.
- Hướng Tây giáp Lộ bê tông chùa Phước Hòa, có số đo 53,63m.
- Hướng Nam giáp với phần đất giải phóng mặt bằng thuộc tuyến Quản lộ Phụng Hiệp, có số đo 12,73m.
- Hướng Bắc giáp với phần đất ông Đỗ Văn Ph, có số đo 10m.

* Phần đất được đánh số (3) trên sơ đồ phân chia đất thuộc một phần thửa 322 và một phần thửa 323, có diện tích 5.031,4 m² (Trong đó diện tích lộ giới 740,5m², diện tích đất thổ cư là 300m², diện tích nền mộ là 27,2m²), tọa lạc tại ấp PT, xã HP, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận:

- Hướng Đông giáp phần đất hiến cho Chùa Phổ Hiền có số đo: 114,15m.
- Hướng Tây giáp phần đất thửa 322 và thửa 323, có số đo 75,17m.

- Hướng Nam giáp với phần đất giải phóng mặt bằng thuộc tuyến Quản Lộ-Phụng Hiệp, có số đo 67,02m.

- Hướng Bắc giáp với phần đất ông Đỗ Văn Ph, có số đo 51,71m.

Buộc ông Đỗ Văn T có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị tài sản chênh lệch cho bà Đỗ Thị D số tiền là 1.120.231.742 đồng (*Một tỷ, một trăm hai mươi triệu, hai trăm ba mươi một nghìn, bảy trăm bốn mươi hai đồng*).

Buộc ông Đỗ Văn T có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị tài sản chênh lệch cho ông Đỗ Văn D1 số tiền là 124.874.130 đồng (*Một trăm hai mươi bốn triệu, tám trăm bảy mươi bốn nghìn, một trăm ba mươi đồng*).

1.3/ Ông Đỗ Văn D1 được quyền sử dụng phần đất gồm:

Phần đất được đánh số (2) trên sơ đồ phân chia đất và toàn bộ các cây trồng trên đất, thuộc một phần thửa 322 và một phần thửa 323 có diện tích 1.601,4 m² (Trong đó diện tích lộ giới 252,5m²), tọa lạc tại ấp Phương Thạnh 1, xã Hưng Phú, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận:

- Hướng Đông giáp phần đất thửa 322 và thửa 323, có số đo 75,17m.

- Hướng Tây giáp phần đất thửa 323, có số đo 61,05m.

- Hướng Nam giáp với phần đất giải phóng mặt bằng thuộc tuyến Quản Lộ Phụng Hiệp, có số đo 23,88m.

- Hướng Bắc giáp với phần đất ông Đỗ Văn Ph, có số đo 27,37m.

Buộc ông Đỗ Văn D1 có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị cây trồng trên đất cho ông Đỗ Văn T với số tiền là 11.006.000 đồng (*Mười một triệu, không trăm lẻ sáu nghìn đồng*).

1.4/ Bà Đỗ Thị D được quyền sử dụng phần đất gồm:

Các Phần đất được đánh số (4), (5), (6) trên sơ đồ phân chia đất và toàn bộ các cây trồng trên đất, thuộc thửa 321, một phần thửa 322 và một phần thửa 323 có tổng diện tích là 6858,5m² (trong đó diện tích lộ giới 606,2m²), tọa lạc tại ấp PT, xã HP, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận:

- Hướng Đông giáp phần đất thửa 322, có số đo 146,43m.

- Hướng Tây giáp phần đất của ông Đoàn Thanh P, có số đo 180,86m.

- Hướng Nam giáp phần đất ông Nguyễn Văn Kh có số đo 34,64m.

- Hướng Bắc giáp với phần đất giải phóng mặt bằng thuộc tuyến Quản Lộ Phụng Hiệp, có số đo 61,32m.

Buộc bà Đỗ Thị D có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị cây trồng trên đất cho ông Đỗ Văn T số tiền là 20.575.500 đồng (*Hai mươi triệu, năm trăm bảy mươi lăm nghìn, năm trăm đồng*).

Buộc bà Đỗ Thị D có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đỗ Văn T số tiền chuộc lại phần đất thửa 321 là 110.000.000 đồng (*Một trăm mười triệu đồng*).

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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả.

(Kèm theo Sơ đồ phân chia các thửa đất 321, 322, 323 và Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 28/4/2022)

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

2.2/ Về án phí:

- Ông Đỗ Văn Nh phải chịu án phí số tiền là 56.142.773 đồng (*Năm mươi sáu triệu, một trăm bốn mươi hai nghìn, bảy trăm bảy mươi ba đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009049, ngày 11/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng. Ông Đỗ Văn N còn phải nộp thêm số tiền án phí là 53.142.773 đồng (*Năm mươi ba triệu, một trăm bốn mươi hai nghìn, bảy trăm bảy mươi ba đồng*).

- Ông Đỗ Văn T phải chịu án phí số tiền: 90.388.351 đồng (*Chín mươi triệu, ba trăm tám mươi tám nghìn, ba trăm năm mươi mốt đồng*).

- Ông Đỗ Văn D1 phải chịu án phí số tiền là 56.341.563 đồng (*Năm mươi sáu triệu, ba trăm bốn mươi mốt nghìn, năm trăm sáu mươi ba đồng*).

- Bà Đỗ Thị D phải chịu án phí số tiền là 118.907.901 đồng (*Một trăm mười tám triệu, chín trăm lẻ bảy nghìn, chín trăm lẻ một đồng*).

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

Buộc ông Đỗ Văn D1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Đỗ Văn Nh số tiền 12.643.000 đồng (*Mười hai triệu, sáu trăm bốn mươi ba nghìn*).

Buộc ông Đỗ Văn T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Đỗ Văn Nh số tiền 25.286.000 đồng (*Hai mươi lăm triệu, hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng*).

Buộc bà Đỗ Thị D có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Đỗ Văn Nh số tiền 37.929.000 đồng (*Ba mươi bảy triệu, chín trăm hai mươi chín nghìn đồng*).

3/ Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn nêu trên được tính kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể từ ngày niêm yết hợp lệ bản án.

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 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 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Mỹ Tú;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Tú;
- Phòng KTNV-THA TAND tỉnh ST;
- Các đương sự;
- Lưu HS-VA.

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

(Đã ký)

Trương Anh Tuấn