

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 162/2023/DS-PT

Ngày: 08 - 9 - 2023

V/v tranh chấp chia thừa kế, đòi
tài sản và hợp đồng chuyển
nhượng 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 Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán:

Ông Hồ Văn Phụng.

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trung An - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Sơn Cươl - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 120/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 7 năm 2023 về việc tranh chấp chia thừa kế, đòi tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 165/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Bùi Thị Út N, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Bị đơn: Bà Bùi Thị Út A, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Cụ Hồ Thị H, sinh năm 1930; địa chỉ: Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. Bà Bùi Thị L, sinh năm 1959; địa chỉ: Khóm B, Phường M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3. Bà Bùi Ngọc E, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng

(vắng mặt).

4. Bà Bùi Thị Ngọc Ê, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp M, xã B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

5. Ông Bùi Chiến G, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

6. Bà Bùi Ngọc U, sinh năm 1951 (vắng mặt).

7. Bà Bùi Ngọc U', sinh năm 1965 (vắng mặt).

8. Bà Bùi Ngọc I, sinh năm 1966 (vắng mặt).

9. Bà Bùi Thị O, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

10. Ông Bùi Chiến Ǻ, sinh năm 1988; nơi thường trú: Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ liên lạc: Ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

11. Bà Võ Thị M, sinh năm 1957 (vắng mặt).

12. Chị Bùi Ngọc A, sinh năm 1979 (vắng mặt).

13. Chị Bùi Thị O, sinh năm 1985 (vắng mặt).

14. Chị Bùi Hồng X, sinh năm 1988 (vắng mặt).

15. Anh Bùi Út Y, sinh năm 1992 (vắng mặt).

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

16. Chị Bùi Kim J, sinh năm 1980; địa chỉ: Khóm T, Phường H, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

17. Ông Võ Văn Ô, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

18. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1963 (vắng mặt).

19. Bà Trần Thị Lan Z, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo:* Bà Bùi Thị Út N là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

- *Theo đơn khởi kiện ngày 10/6/2020, quá trình giải quyết và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Bùi Thị Út N trình bày:*

Cha bà là ông Bùi Văn B (đã mất) có lập di chúc ngày 10/5/2011 ăl để lại cho hai con là Bùi Thị Út Ǻ và cho Bùi Thị Út N mỗi người được nhận một phần di sản bằng nhau là phần đất nông nghiệp 14.962,5m² và phần đất thổ cư 3.285m². Sau khi cha bà chết, bà và chị Út Ǻ không có điều kiện canh tác nên chị em cho thuê đất,

giá thuê 2.200.000 đồng/công/năm, tổng tiền cho thuê 14.962,5m² là 24.200.000 đồng/năm, nhưng năm 2020 bà Út Â thu tiền thuê giao lại cho bà được 8.800.000 đồng, nợ lại 15.400.000 đồng. Khi tranh chấp tiền thuê đất, bà có yêu cầu tách quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp 14.962,5m² và phần đất thổ cư 3.285m² nhưng chị Út Â không thực hiện. Sau đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận tờ di chúc của cha bà lập ngày 10/5/2011 âl, yêu cầu được nhận tài sản ghi trong di chúc là phần đất thổ cư, cây lâu năm thửa đất số 327, diện tích 3.285m² và đất lúa thửa đất số 328, diện tích 14.962,5m², tọa lạc tại Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng của cha bà đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) và tiền thuê đất 15.400.000 đồng. Do di chúc lập bao gồm tài sản của mẹ, quá trình giải quyết và tại phiên tòa bà xác định lại yêu cầu khởi kiện là yêu cầu công nhận một phần di chúc ngày 10/5/2011 âl đối với tài sản của cha và chia đôi di sản của cha cho bà được nhận ½, yêu cầu chị Út Â trả tiền thuê đất 04 công trong hai năm là 17.600.000 đồng (01 công/2.200.000 đồng/năm).

- Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn bà Bùi Thị Út Â trình bày:

Cha bà là ông Bùi Văn B (đã chết) và mẹ là bà Hồ Thị H có phần tài sản chung đất ở, đất trồng cây lâu năm diện tích 6.595,6m², thửa đất số 327 và đất nông nghiệp diện tích 31.500m², thửa đất số 328, cùng tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Cha, mẹ bà sử dụng đất từ năm 1975 đến ngày 08/01/2015 được UBND huyện Thạnh Trị cấp giấy chứng nhận QSDĐ do cha bà đại diện đứng tên. Đến khoảng năm 2004, cha mẹ đã chuyển nhượng một phần đất 04 công cho con là Bùi Thị O. Đến năm 2017, cha bà chết còn mẹ bà cũng già yếu nên giao cho bà quản lý và tìm kiếm người cho thuê đất, bà đã cho người khác thuê đất ruộng với giá 2.200.000 đồng/công/năm, tổng diện tích 17,5 công là 38.500.000 đồng, do thấy bà Út N phải nuôi con nhỏ nên mẹ bà có đồng ý lấy tiền thuê đất cho bà Út N mỗi năm là 8.800.000 đồng. Bà và mẹ bà không biết cha bà có để lại di chúc, bà Út N yêu cầu chia đất là tài sản chung của cha mẹ nhưng tờ di chúc đưa ra chỉ có cha bà ký tên. Hơn nữa, cha bà bị tai nạn chấn thương sọ não vào năm 2005, có lúc nhớ, lúc quên và việc lập di chúc không thông qua ý kiến của mẹ bà là không khách quan và không đúng quy định pháp luật. Bà không đồng ý yêu cầu của bà Út N, phần tài sản còn lại của cha bà thì yêu cầu chia thừa kế cho mẹ và các con theo quy định pháp luật, về tiền thuê đất do mẹ bà giữ để phòng lúc bệnh tật nên bà cũng không đồng ý yêu cầu này của bà Út N. Đối với yêu cầu của ông Ô, bà thừa nhận cha mẹ có chuyển nhượng đất ruộng cho vợ chồng ông Ô là 04 công, nên đồng ý công nhận hợp đồng nhưng yêu cầu đo đúng diện tích đất chuyển nhượng theo giấy chuyển nhượng, phần dư yêu cầu trả lại do lúc giao đất chưa đo.

- Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 07/3/2022 và các biên bản lời khai trong quá trình giải quyết, ông Võ Văn Ô trình bày:

Ngày 01/02/2004, ông Bùi Văn B và bà Hồ Thị H chuyển nhượng cho ông phần đất hình chữ nhật có diện tích ngang 30m x dài 168m (tương đương 04 công tầm cây), tọa lạc tại Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng với giá 30.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng có làm giấy tay, có chữ ký của ông B, bà H và các con gồm

Bùi Ngọc U, Bùi Ngọc E, Bùi Chiến G, Bùi Ngọc U', Bùi Ngọc I, Bùi Ngọc Út L1. Đối với bà Bùi Thị Út N yêu cầu công nhận tờ di chúc của ông Bùi Văn B lập ngày 10/5/2011 âl, ông không đồng ý vì trong phần đất ruộng có diện tích chiều ngang 30m x dài 168m đã chuyển nhượng cho ông. Ông yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 01/02/2004 giữa ông và ông Bùi Văn B, bà Hồ Thị H đối với phần đất có diện tích 30m x 168m, tọa lạc tại Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Ông đồng ý trả phần diện tích đất đang sử dụng dư so với diện tích đất nhận chuyển nhượng, phần cây trồng trên đất không tranh chấp và đồng ý giao lại cho người nhận đất.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cụ Hồ Thị H có lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và lời trình bày của Luật sư Nguyễn Văn N1 là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cụ H tại phiên tòa như sau:

Bà H và ông B có 11 người con ruột theo danh sách Tòa án triệu tập và 01 cháu nội tên Bùi Chiến A được ông B khai sinh làm con. Giữa bà H và ông B có tài sản chung là QSDĐ thửa đất số 327, theo đo đạc thực tế có diện tích 6.433,9m² cùng với tài sản gắn liền với đất là căn nhà bà H đang sống và thửa đất số 328, theo đo đạc thực tế có diện tích 32.922m². Trong khối tài sản chung, ông B và bà H đã chuyển nhượng phần đất 04 công tằm cây tại thửa đất số 328 cho con rể là ông Võ Văn Ô, nên theo yêu cầu của ông Ô, bà H đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất. Sau khi trừ đi diện tích đất chuyển nhượng, phần đất còn lại của thửa đất số 327, 328 và tài sản trên đất là của chung ông B với bà H, bà H yêu cầu được nhận phần tài sản của mình. Đối với di chúc thì về hình thức và nội dung không đúng theo quy định pháp luật, nên yêu cầu không công nhận, bà H yêu cầu chia di sản của ông B theo pháp luật cho 13 người thừa kế và các kỷ phần như thế nào do Hội đồng quyết định.

- Qua trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị L trình bày:

Bà không đồng ý yêu cầu của bà Út N, thống nhất yêu cầu chia thừa kế di sản của cha bà theo quy định pháp luật cho mẹ bà và 12 người con của cha bà, mỗi người có phần bằng nhau. Về yêu cầu của ông Ô, bà đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 01/02/2004.

- Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Bùi Chiến G trình bày:

Ông không đồng ý yêu cầu của bà Út N, con chung nên phải chia đều theo pháp luật dù cha ông có lập di chúc ngày 10/5/2011 âl, nhưng ông lập trong lúc không minh mẫn. Ông thống nhất cha mẹ có chuyển nhượng 04 công đất cho vợ chồng bà O - ông Ô, nên đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 01/02/2004. Phần tài sản của cha ông thì yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật cho mẹ ông và 12 người con, mỗi người nhận một phần.

- Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Ngọc I trình bày:

Bà không đồng ý yêu cầu của bà Út N, việc cha bà có di chúc hay không bà không rõ nhưng đều là con thì phải được hưởng tài sản của cha để lại. Bà không yêu cầu chia thừa kế nhưng nếu được hưởng thì bà yêu cầu nhận đất, thống nhất cha mẹ có chuyển nhượng 04 công đất cho vợ chồng bà O - ông Ô nên đồng ý yêu cầu của ông Ô về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Ngọc U vắng mặt, quá trình giải quyết bà Bùi Ngọc U trình bày:

Cha mẹ có 11 người con (giống như bản khai người thừa kế), không có con nuôi và con riêng khác. Nếu cha bà có để lại di chúc thì bà đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của bà Út N, trường hợp không có di chúc thì yêu cầu chia theo pháp luật.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Ngọc Ê vắng mặt, quá trình giải quyết bà Bùi Thị Ngọc Ê trình bày:

Cha mẹ có 11 người con và có hai thửa đất gồm đất vườn (có nhà + cây tạp) và đất lúa nằm phía sau đất vườn (có một mặt giáp lộ đối diện UBND xã Vĩnh Lợi). Bà không đồng ý yêu cầu của bà Út N do cha bà không minh mẫn để lập di chúc, thống nhất chia thừa kế di sản của cha bà theo quy định pháp luật và yêu cầu nhận hiện vật. Bà đồng ý công nhận đất chuyển nhượng cho ông Ô nhưng yêu cầu đo đúng 04 công, dư yêu cầu trả lại.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Bùi Chiến Ấ vắng mặt, quá trình giải quyết ông Bùi Chiến Ấ trình bày:

Ông là con của ông Bùi Văn B và bà Hồ Thị H, có giấy khai sinh chứng minh. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện chia thừa kế theo di chúc của bà Út N, thống nhất chia thừa kế di sản của ông B theo pháp luật và ông yêu cầu nhận di sản thừa kế.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Bùi Kim J, chị Bùi Ngọc A và anh Bùi Út Y vắng mặt, quá trình giải quyết các đương sự có ý kiến trình bày:

Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Út N, do ông nội lập di chúc trong lúc không minh mẫn. Đối với di sản của ông nội thì không yêu cầu chia thừa kế.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Lan Z vắng mặt, quá trình giải quyết các đương sự có ý kiến trình bày:

Ông, bà có thuê đất ruộng của bà Bùi Thị Út N, thỏa thuận thuê 01 năm thời hạn từ vụ đông xuân 2022 - 2023 đến kết thúc vụ hè thu 2023 và đã trả tiền thuê cho bà Út N được một phần. Ông, bà không có ý kiến hoặc yêu cầu tranh chấp về hợp đồng thuê đất.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Ngọc E, bà Bùi Thị O, bà Bùi Ngọc U, bà Võ Thị M, chị Bùi Thị X và chị Bùi Thị O vắng mặt, quá trình giải quyết không có văn bản trình bày ý kiến.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2023 đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 3, 5 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Điều 167 Luật đất đai. Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 614; Điều 651; Điều 652; Điều 660 Bộ luật Dân sự. Điểm d khoản 1 Điều 12; khoản 6 Điều 26; điểm a, b khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Bùi Thị Út N về công nhận di chúc và chia thừa kế di sản của cụ Bùi Văn B theo di chúc xác lập ngày 10/5/2011 al.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Văn Ô, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 01/02/2004 giữa ông Võ Văn Ô, bà Bùi Thị O và cụ Bùi Văn B, cụ Hồ Thị H có diện tích 5.040m², thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 083994 ngày 08/01/2015 do UBND huyện Thạnh Trị cấp cho cụ Bùi Văn B.

Đất có tứ cận: Hướng đông giáp thửa đất số 522, có số đo 173,34m; Hướng tây giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 166,89m; Hướng nam giáp lộ 937b có số đo 30m; Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 30m.

Buộc ông Võ Văn Ô và bà Bùi Thị O giao trả phần đất diện tích 872,2m², thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng cho cụ Hồ Thị H và người thừa kế của cụ Bùi Văn B, gồm: cụ Hồ Thị H, bà Bùi Thị L, bà Bùi Ngọc E, bà Bùi Thị Ngọc Ê, ông Bùi Chiến G, bà Bùi Ngọc U, bà Bùi Ngọc U, bà Bùi Ngọc I, bà Bùi Thị O, bà Bùi Thị Út Á, bà Bùi Thị Út N, ông Bùi Chiến Á và con của ông Bùi Oanh L2 là chị Bùi Kim J, chị Bùi Ngọc A, chị Bùi Thị O, chị Bùi Hồng X, anh Bùi Út Y.

Đất có tứ cận: Hướng đông giáp thửa đất số 328 (phần diện tích công nhận hợp đồng chuyển nhượng), có số đo 166,89m + 30m + 6,56m; Hướng tây giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 171,59m; Hướng nam giáp lộ 937b có số đo 5,35m; Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 32,76m.

3. Chấp nhận chia thừa kế di sản của cụ Bùi Văn B theo biên bản họp gia tộc ngày 29/5/2017.

3.1. Công nhận cho bà Bùi Thị Út N quyền sử dụng đất được chia có diện tích 3.000m², thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 083994 ngày 08/01/2015 của UBND huyện Thạnh Trị cấp cho cụ Bùi Văn B.

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Bùi Thị Út N, buộc bà Bùi Thị Út Á hoàn trả cho bà Bùi Thị Út N tiền thuê đất là 5.076.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3.2. Cụ Bùi Văn B và cụ Hồ Thị H, mỗi người được nhận 50% tài sản chung bằng hiện vật có giá trị tương đương là 1.024.163.653 đồng, gồm:

3.2.1. 50% tài sản của cụ Hồ Thị H:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 328, diện tích 6.122m², loại đất lúa, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 083994 ngày 08/01/2015 do UBND huyện Thạnh Trị cấp cho cụ Bùi Văn B.

- Quyền sử dụng đất tại thửa 327, diện tích 289,3m², loại đất thổ cư và 5.856,9m² đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 083995 ngày 08/01/2015 do UBND huyện Thạnh Trị cấp cho cụ Bùi Văn B và nhà ở gắn liền với đất, gồm: Nhà chính diện tích 40m² có kết cấu cột bê tông cốt thép, tường 10, mái lợp tole xi măng, không trần, nền lót gạch Ceiramic; Mái che liền kề diện tích 37,8m² có kết cấu vách thiết, mái lợp tole, nền đất, cửa tạm và nhà sau diện tích 123,7m² kết cấu cột cây, mái lợp lá, nền đất, vách lá.

3.2.2. 50% tài sản của cụ Bùi Văn B nhận, được xác định là di sản thừa kế:

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 328, diện tích 18.760,3m², loại đất lúa, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 083994 ngày 08/01/2015 do UBND huyện Thạnh Trị cấp cho cụ Bùi Văn B.

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 327, diện tích 10,7m², loại đất thổ cư và 217m² đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 083995 ngày 08/01/2015 do UBND huyện Thạnh Trị cấp cho cụ Bùi Văn B.

3.3. Phân chia di sản thừa kế của cụ Bùi Văn B thành 14 phần bằng nhau (gồm 13 suất thừa kế và 1 phần thờ cúng), trị giá 73.154.546 đồng:

- Cụ Hồ Thị H, bà Bùi Thị L, bà Bùi Ngọc E, bà Bùi Thị Ngọc Ê, ông Bùi Chiến G, bà Bùi Ngọc U, bà Bùi Ngọc U', bà Bùi Ngọc I, bà Bùi Thị O, ông Bùi Chiến Á mỗi người được nhận một kỷ phần thừa kế và các con của ông Bùi Oanh L2 là chị Bùi Kim J, chị Bùi Ngọc A, chị Bùi Thị O', chị Bùi Hồng X, anh Bùi Út Y được nhận chung một kỷ phần thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 328, diện tích 1.358,69m², loại đất lúa, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà Bùi Thị Út Á được nhận 01 kỷ phần thừa kế và 01 phần thờ cúng là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 328, diện tích 2.717,38m², loại đất lúa, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà Bùi Thị Út N được nhận một kỷ phần thừa kế, gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 328, diện tích 1.097m², loại đất lúa và tại thửa đất số 327, diện tích 10,7m², loại đất thổ cư và 217m² đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

(Phần đất phân chia có vị trí giáp ranh, các cạnh được xác định tại sơ đồ hiện trạng thửa đất của Công ty TNHH Hưng Phú Thành).

Cụ thể:

(1) Quyền sử dụng đất của cụ Hồ Thị H:

- Tại thửa 328, diện tích $6.122m^2$ (mục 3.2.1.) và 01 kỷ phần thừa kế (tại vị trí số 14 của sơ đồ thửa đất 328), có tứ cận: Hướng đông giáp thửa đất số 325 và phần còn lại của thửa 328, có số đo $46,6m + 42,73m + 38,38m + 40,31 + 01m + 6,56m + 2,88m + 6,48m + 2,10m + 6,47m + 1,5m + 6,48m + 2,13m + 6,47m + 209,19$; Hướng tây giáp thửa đất số 161, 528 và 164, có số đo $226,18m$; Hướng nam giáp lộ 937b, có số đo $6,71m$; Hướng bắc giáp thửa đất số 326 và thửa đất số 327, có số đo $51,43m + 23,67m + 57,10m + 39m$.

- Tại thửa đất số 327 (mục 3.2.1.), diện tích $289,3m^2$, loại đất thổ cư và $5.857m^2$ đất trồng cây lâu năm, có tứ cận: Hướng đông giáp thửa đất số 326 và phần nền mộ tại thửa 327, có số đo $9,95m + 6m + 35,70m$; Hướng tây giáp thửa đất số 160 và phần còn lại của thửa số 327 (vị trí đất bà Út N được nhận), có số đo $74,49m + 6,5m + 31,13m + 3m$; Hướng nam giáp thửa đất số 328, có số đo $39m + 57,10m + 23,67m$; Hướng bắc sông Lầu Bàng, có số đo $2,41m + 6,26m + 25,04m + 14,79m + 26,23m$.

(2) Quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Út N:

- Tại thửa 328, diện tích $3.000m^2$ (mục 3.1.) và kỷ phần thừa kế (tại vị trí số 2 của sơ đồ thửa đất 328), có tứ cận: Hướng đông giáp thửa đất số 521 và phần còn lại thửa đất số 328, có số đo $75,39m + 36,56m + 172,70m$; Hướng tây giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo $207,57m + 38,88m$; Hướng nam giáp lộ 937b, có số đo $6,72m$; Hướng bắc giáp phần thửa đất số 328, có số đo $42,73m$.

- Tại thửa đất số 327, diện tích $10,7m^2$, loại đất thổ cư và $217m^2$ đất trồng cây lâu năm (tại vị trí số 1 của sơ đồ thửa đất số 327), có tứ cận: Hướng đông giáp phần còn lại của thửa đất số 327, có số đo $4,29m + 31,18m$; Hướng tây giáp thửa đất số 160, có số đo $4,29m + 30,5m$; Hướng nam giáp phần còn lại của thửa đất số 327, có số đo $6,5m$; Hướng bắc giáp sông Lầu Bàng, có số đo $6,5m$.

(3) Quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị O được nhận (tại vị trí số 1 của sơ đồ thửa đất 328), có tứ cận: Hướng đông giáp phần còn lại của thửa đất số 328 (đất chuyển nhượng tại mục 1), có số đo $166,89m + 30m + 7,57m$; Hướng tây giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo $172,70m$; Hướng nam giáp lộ 937b, có số đo $6,72m$; Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo $36,56m$;

(4) Quyền sử dụng đất của bà Bùi Ngọc U được nhận (tại vị trí số 3 của sơ đồ thửa đất 328), có tứ cận: Hướng đông giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo $207,57m$; Hướng tây giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo $207,49m$; Hướng nam giáp lộ 937b, có số đo $6,72m$; Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo $6,70m$.

(5) Quyền sử dụng đất của bà Bùi Ngọc Ứ được nhận (tại vị trí số 4 của sơ đồ thửa đất 328), có tứ cận: Hướng đông giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo $207,49m$; Hướng tây giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo $207,53m$; Hướng nam giáp lộ 937b, có số đo $6,72m$; Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo $6,73m$;

(6) Quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị L được nhận (tại vị trí số 5 của sơ đồ thửa đất 328), có tứ cận: Hướng đông giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 207,53m; Hướng tây giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 207,53m; Hướng nam giáp lộ 937b, có số đo 6,72m; Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 6,72m.

(7) Quyền sử dụng đất của bà Bùi Ngọc E được nhận (tại vị trí số 6 của sơ đồ thửa đất 328), có tứ cận: Hướng đông giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 207,53m; Hướng tây giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 207,55m; Hướng nam giáp lộ 937b, có số đo 6,72m; Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 6,72m.

(8) Quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Ngọc Ê được nhận (tại vị trí số 7 của sơ đồ thửa đất 328), có tứ cận: Hướng đông giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 207,55m; Hướng tây giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 207,47m; Hướng nam giáp lộ 937b, có số đo 6,72m; Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 6,70m.

(9) Quyền sử dụng đất của bà Bùi Ngọc I được nhận (tại vị trí số 8 của sơ đồ thửa đất 328), có tứ cận: Hướng đông giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 207,47m; Hướng tây giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 208,59m; Hướng nam giáp lộ 937b, có số đo 6,72m; Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 6,74m.

(10) Quyền sử dụng đất của chị Bùi Kim J, chị Bùi Ngọc A, chị Bùi Thị O, chị Bùi Hồng X, anh Bùi Út Y được nhận (tại vị trí số 9 của sơ đồ thửa đất 328), có tứ cận: Hướng đông giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 208,59m; Hướng tây giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 207,62m; Hướng nam giáp lộ 937b, có số đo 6,72m; Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 6,56m.

(11) Quyền sử dụng đất của ông Bùi Chiến G được nhận (tại vị trí số 10 của sơ đồ thửa đất 328), có tứ cận: Hướng đông giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 207,62m + 2,98m; Hướng tây giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 208,86m; Hướng nam giáp lộ 937b, có số đo 6,71m; Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 6,48m.

(12) Quyền sử dụng đất của ông Bùi Chiến Ǻ được nhận (tại vị trí số 11 của sơ đồ thửa đất 328), có tứ cận: Hướng đông giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 208,86m + 2,10m; Hướng tây giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 209,22m; Hướng nam giáp lộ 937b, có số đo 6,71m; Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 6,47m.

(13) Quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Út Ǻ được nhận (tại vị trí số 12, 13 của sơ đồ thửa đất 328), có tứ cận: Hướng đông giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 209,22m + 1,5m; Hướng tây giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 209,19m; Hướng nam giáp lộ 937b, có số đo 13,42m; Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 6,48m + 2,13m + 6,47m.

4. Cụ Hồ Thị H, bà Bùi Thị L, bà Bùi Ngọc E, bà Bùi Thị Ngọc Ê, ông Bùi Chiến G, bà Bùi Ngọc U, bà Bùi Ngọc Ǻ, bà Bùi Ngọc I, bà Bùi Thị O, bà Bùi Thị Út Ǻ, bà Bùi

Thị Út N, ông Bùi Chiến Ấ, chị Bùi Kim J, chị Bùi Ngọc A, chị Bùi Thị O, chị Bùi Hồng X và anh Bùi Út Y có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định. Cụ Hồ Thị H và bà Bùi Thị Út Ấ có nghĩa vụ giao đất cho người nhận di sản và trong quá trình thực hiện thủ tục chuyển quyền, cụ Hồ Thị H và bà Bùi Thị Út Ấ có trách nhiệm giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 083994 và số BE 083995 của UBND huyện Thanh Trì cấp ngày 08/01/2015 cấp cho cụ Bùi Văn B đứng tên cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục.

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

Ngày 10/5/2023, nguyên đơn bà Út N có đơn kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, tỉnh Sóc Trăng và được Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì nhận cùng ngày. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm nêu trên theo hướng công nhận tờ di chúc của cụ B lập ngày 10/5/2011 âl, đối với diện tích đất nông nghiệp là 14.962,5m² và phần đất thổ cư với diện tích 3.285m², tọa lạc tại Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là di chúc hợp pháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng lúc lập di chúc cha bà còn minh mẫn, di chúc là hợp pháp, nên đề nghị Tòa án chấp nhận đơn kháng cáo của bà. Bị đơn bà Út Ấ cho rằng di chúc cha bà lập là không hợp pháp, bà đồng ý tách cho bà Út N phần đất giáp lộ 937B chiều ngang là 15m, chiều dài 200m đúng như Biên bản họp hội đồng gia tộc ngày 29/5/2017. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ấ cũng cho rằng di chúc cha ông lập là không hợp pháp, ông đồng ý tách cho bà Út N phần đất giáp lộ 937B chiều ngang là 15m, chiều dài 200m đúng như Biên bản họp hội đồng gia tộc ngày 29/5/2017. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Út N và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, tỉnh Sóc Trăng, nhưng đề nghị điều chỉnh vị trí đất cho phù hợp với nội dung Biên bản họp hội đồng gia tộc ngày 29/5/2017.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tại phiên tòa lần thứ hai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Hồ Thị H, bà Bùi Thị L, bà Bùi Ngọc E, bà Bùi Thị Ngọc Ê, ông Bùi Chiến G, bà Bùi Ngọc U, bà Bùi Ngọc U', bà Bùi Ngọc I, bà Bùi Thị O, bà Võ Thị M, chị Bùi Ngọc A, chị Bùi Thị O, chị Bùi Hồng X, anh Bùi Út Y, chị Bùi Kim J, ông Võ Văn Ô, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Lan Z đều vắng mặt không rõ lý do; nên HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của nguyên đơn bà Út N là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Trong quá trình tiến hành tố tụng, các bên đương sự không có tranh chấp về người thừa kế, hàng thừa kế, thừa kế thế vị của cụ B và thời điểm mở thừa kế. Về di sản thừa kế của cụ B: Tất cả những người thừa kế đều xác định thừa đất số 327 và 328, cùng tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận QSDĐ số BE 083994, BE 083995 do UBND huyện Thạnh Trị cấp cho cụ B cùng ngày 08/01/2015 và căn nhà gắn liền trên thửa đất số 327 là tài sản chung của cụ B và cụ H (mỗi người 50% trong khối tài sản chung), nên 50% tài sản của cụ B là di sản thừa kế.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Út N yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm nêu trên theo hướng công nhận tờ di chúc của cụ B lập ngày 10/5/2011 âl, đối với diện tích đất nông nghiệp là 14.962,5m² và phần đất thổ cư với diện tích 3.285m², tọa lạc tại Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là di chúc hợp pháp. Xét thấy:

[4.1] Quá trình tiến hành tố tụng nguyên đơn bà Út N có cung cấp Tờ di chúc (BL số 09) do cụ B, sinh năm 1926, thường trú Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng lập vào ngày 10/5/2011 âl, có chữ ký của cụ B và ghi tên Bùi Văn B; di chúc có xác nhận của UBND xã Vĩnh Lợi, huyện Thạnh Trị vào ngày 18/11/2011 âl. Mặc dù, về hình thức của di chúc phù hợp với quy định tại điểm c khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 628 của Bộ luật Dân sự năm 2015; nhưng tại thời điểm cụ B lập di chúc thì 02 thửa đất số 327 và 328 chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ và cũng không có xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận. Do đó, cụ B chưa có quyền lập di chúc để lại thừa kế theo quy định tại khoản 1 Điều 167, khoản 1 Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013; nên di chúc do cụ B lập là không hợp pháp, không đảm bảo đủ điều kiện về nội dung theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 630 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4.2] Sau khi lập di chúc, đến ngày 29/5/2017 (BL số 521), cụ B và cụ H tổ chức họp gia tộc có lập thành “Biên bản họp hội đồng gia tộc”, có sự chứng kiến của người thân hai bên nội, ngoại; mục đích là cụ B và cụ H thống nhất phân chia cho bà Út N phần đất lúa có diện tích là 3.000m², thuộc thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10, tiếp giáp với phần đất chuyển nhượng cho bà O và ông Ô, có chiều ngang 15m, chiều dài 200m, việc phân chia này là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc. Mặc dù, theo bà Út N xác định lúc này cụ B không còn minh mẫn, sáng suốt; nhưng theo những người tham gia trực tiếp cuộc họp gồm: Ông Bùi Văn T1, ông

Hồ Trung T2, ông Hồ Văn M1, ông Trần Văn N1 (BL số 515 - 518) đều xác định ông B tuy lớn tuổi nhưng vẫn còn nhận biết được hành vi của mình và tự chia đất cho con; nên HĐXX cấp sơ thẩm công nhận cho bà Út N phần đất được tặng cho là có căn cứ, đúng quy định tại khoản 3 Điều 17 của Luật Đất đai năm 2013 và có lợi cho bà Út N. Tuy nhiên, khi công nhận thì không đảm bảo đúng vị trí, chiều ngang và chiều dài theo nội dung Biên bản họp hội đồng gia tộc ngày 29/5/2017.

[4.3] Đối với phần đất còn lại trong Biên bản họp gia tộc xác định là của cụ B và cụ H, chưa ghi rõ chia cho ai mà chỉ viết chung chung là “Đứa nào thờ cha thì hưởng đất của cha, đứa nào thờ mẹ thì hưởng đất của mẹ” và việc họp hội đồng gia tộc này là nhằm mục đích chia đất cho con, không phải là di chúc. Như vậy, có đủ cơ sở xác định phần đất của cụ B và cụ H gồm: Thửa đất số 327, tờ bản đồ số 10 (sau khi trừ lộ đal diện tích $161,7m^2$ và nền mộ diện tích $60m^2$) thì còn lại diện tích $6.373,9m^2$ (trong đó, có $300m^2$ đất thổ cư, $6.037,9m^2$ đất trồng cây lâu năm) và nhà ở trên đất. Thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10 (sau khi trừ phần đất chuyển nhượng cho bà O, ông Ô có diện tích $5.040m^2$ và phần đất công nhận cho bà Út N có diện tích $3.000m^2$) thì còn lại diện tích $24.882,3m^2$ (đất lúa).

[4.4] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2022 (BL số 210 - 218) và kết quả định giá tài sản ngày 20/6/2022 (BL số 207 - 209), kết luận: Đất thổ cư diện tích $300m^2 \times 220.000 \text{ đồng}/m^2 = 66.000.000 \text{ đồng}$, đất trồng cây lâu năm diện tích $6.073,9m^2 \times 70.000.000 \text{ đồng}/1.300m^2 = 327.056.153 \text{ đồng}$ và nhà ở có giá là $315.455.000 \text{ đồng}$. Thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10, theo đo đạc thực tế có diện tích $24.882,3m^2$ (sau khi trừ phần đất chuyển nhượng cho bà O, ông Ô có diện tích $5.040m^2$ và phần đất công nhận cho bà Út N có diện tích $3.000m^2$) $\times 70.000.000 \text{ đồng}/1.300m^2 = 1.339.816.153 \text{ đồng}$. Tổng giá trị tài sản chung là $2.048.327.306 \text{ đồng}$, 50% của mỗi bên có giá trị là $1.024.163.653 \text{ đồng}$ và không còn tài sản chung khác.

[4.5] Do đó, 50% tài sản của cụ H (tính theo giá trị tài sản và quy ra diện tích đất) gồm: Thửa đất số 327, tờ bản đồ số 10, diện tích $289,3m^2$ (đất thổ cư) và diện tích $5.856,9m^2$ (đất cây lâu năm) và nhà ở gắn liền với đất có diện tích $201,5m^2$. Thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10, diện tích $6.122m^2$ (đất lúa).

[4.6] 50% di sản của cụ B (tính theo giá trị và quy ra diện tích đất) gồm: Thửa đất số 327, tờ bản đồ số 10, diện tích $10,7m^2$ (đất thổ cư) và diện tích $217m^2$ (đất cây lâu năm). Thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10, diện tích $18.760,3m^2$ (đất lúa). Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm phân chia di sản thừa kế của cụ B theo pháp luật thành 14 phần (trong đó, có một suất thờ cúng) là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 652 và Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Chính vì vậy, nguyên đơn bà Út N yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận tờ di chúc của ông B lập ngày 10/5/2011 âl, là di chúc hợp pháp là không có cơ sở. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Út N không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới để HĐXX xem xét.

[4.7] Phần di sản của cụ B được phân chia như sau: Cụ H, bà L, bà E, bà Ê, ông G, bà U, bà Ừ, bà I, bà O (Chơn), ông Ấ mỗi người được nhận một kỷ phần thừa kế và các con của ông L2 là chị J, chị A, chị Ờ, chị X, anh Y được nhận chung một kỷ phần thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10, diện tích

1.358,6m² (đất lúa). Bà Bùi Thị Út Á được nhận 01 kỷ phần thừa kế và 01 phần thờ cúng là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.717,2m² (đất lúa). Bà Bùi Thị Út N được nhận một kỷ phần thừa kế, gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 327, tờ bản đồ số 10, diện tích 10,7m² (đất thổ cư) và diện tích 217m² (đất trồng cây lâu năm). Thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.098,5m² (đất lúa).

[4.8] Do Tòa án cấp sơ thẩm khi công nhận phần đất có diện tích 3.000m² cho bà Út N không đảm bảo đúng vị trí, chiều ngang và chiều dài theo nội dung Biên bản họp hội đồng gia tộc; nên HĐXX phúc thẩm xem xét công nhận và phân chia di sản thừa kế cho phù hợp với nội dung Biên bản họp hội đồng gia tộc và thực tế sử dụng đất. Do cụ H có nhà ở giáp lộ đal thuộc thửa đất số 327, nên cần phân chia cho cụ H phần đất thuộc thửa đất số 328 phía tiếp giáp với thửa đất số 327; còn bà O thì có phần đất tại thửa đất số 328, tiếp giáp Tỉnh lộ 937B có chiều ngang 30m, nên phân chia cho bà O phần đất tiếp giáp phía sau hậu, để những người thừa kế khác có được mặt tiền giáp Tỉnh lộ 937B. Ngoài ra, các đương sự đều thống nhất ai nhận đất chỗ nào thì tài sản và cây trồng trên đất thuộc về người đó.

[5] Từ những nhận định tại mục [4] nêu trên, xét thấy toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Út N là không có căn cứ; nên không được HĐXX chấp nhận. HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng và điều chỉnh vị trí, chiều ngang và chiều dài theo hướng như vừa nhận định.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án dân sự sơ thẩm được giữ nguyên, nên bà Út N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Út N và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, nhưng đề nghị điều chỉnh vị trí đất cho phù hợp với nội dung Biên bản họp hội đồng gia tộc ngày 29/5/2017 là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Bùi Thị Út N.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2023, về việc tranh chấp chia thừa kế, đòi tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, tỉnh Sóc Trăng, nhưng có điều chỉnh vị trí, chiều ngang và chiều dài như nhận định ở phần trên. Án tuyên như sau:

2.1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Út N về việc yêu cầu công nhận di chúc và chia thừa kế di sản của cụ Bùi Văn B theo di chúc lập ngày 10/5/2011 âl.

2.2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Văn Ô, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/02/2004 giữa ông Võ Văn Ô, bà Bùi Thị O và cụ Bùi Văn B, cụ Hồ Thị H có diện tích 5.040m², thuộc thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 083994 ngày 08/01/2015 do UBND huyện Thanh Trì cấp cho cụ Bùi Văn B. Đất có số đo tứ cận: Hướng đông giáp thửa đất số 522, có số đo 173,34m. Hướng tây giáp phần còn lại của thửa đất số 328 (công nhận cho bà Út N), có số đo 166,89m. Hướng nam giáp Tỉnh lộ 937B, có số đo 30m. Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 328 (ký hiệu số 1), có số đo 30m. Nhà cửa và cây trồng trên đất là của ông Ô và bà O.

2.3. Buộc ông Võ Văn Ô và bà Bùi Thị O giao trả phần đất diện tích 872,2m², thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng cho cụ Hồ Thị H và người thừa kế của cụ Bùi Văn B, gồm: Cụ Hồ Thị H, bà Bùi Thị L, bà Bùi Ngọc E, bà Bùi Thị Ngọc Ê, ông Bùi Chiến G, bà Bùi Ngọc U, bà Bùi Ngọc U, bà Bùi Ngọc I, bà Bùi Thị O, bà Bùi Thị Út Á, bà Bùi Thị Út N, ông Bùi Chiến Á và con của ông Bùi Oanh L2 là chị Bùi Kim J, chị Bùi Ngọc A, chị Bùi Thị O, chị Bùi Hồng X, anh Bùi Út Y. Đất có số đo tứ cận: Hướng đông giáp thửa đất số 328 (phần diện tích công nhận hợp đồng chuyển nhượng), có số đo 166,89m + 30m + 6,56m. Hướng tây giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 171,59m. Hướng nam giáp lộ 937B, có số đo 5,35m. Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 328, có số đo 32,76m. Cây trồng trên đất không có tranh chấp, ông Ô và bà O đồng ý giao lại cho người nhận đất.

Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất (BL số 631).

2.4. Công nhận cho bà Bùi Thị Út N phần đất có diện tích 3.000m², thuộc thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 083994 ngày 08/01/2015 của UBND huyện Thanh Trì cấp cho cụ Bùi Văn B. Có số đo tứ cận: Hướng đông giáp phần đất chuyển nhượng cho ông Ô, bà O và phần ký hiệu số 1, có số đo 166,89m + 37,75m. Hướng tây giáp phần còn lại của thửa đất số 328, ký hiệu số 2, có số đo 203,34m. Hướng nam giáp Tỉnh lộ 937B, có số đo 15m. Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 328, ký hiệu số 2, có số đo 14,59m.

2.5. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Út N, buộc bà Bùi Thị Út Á hoàn trả cho bà Bùi Thị Út N tiền thuê đất là 5.076.000 đồng (Năm triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

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

2.6. Chấp nhận chia di sản thừa kế của cụ Bùi Văn B như sau:

(1) Phần tài sản của cụ Hồ Thị H và phần di sản cụ Hồ Thị H được chia như sau:

- Tại thửa đất số 327, tờ bản đồ số 10, diện tích 289,3m² (đất thổ cư) và 5.856,9m² (đất trồng cây lâu năm), có số đo tứ cận: Hướng đông giáp thửa đất số 326 và phần nền mộ tại thửa 327, có số đo 9,95m + 6m + 35,70m. Hướng tây giáp thửa đất số 160 và phần còn lại của thửa số 327 (vị trí đất bà Út N được nhận), có số đo 74,49m + 6,5m + 31,13m + 3m. Hướng nam giáp thửa đất số 328, có số đo 39m + 57,10m + 23,67m. Hướng bắc sông Lầu Bằng, có số đo 2,41m + 6,26m + 25,04m + 14,79m + 26,23m. Cùng nhà cửa và cây trồng trên đất, kể cả đất nền mộ.

- Tại thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10, diện tích 6.122m² (đất lúa) và 01 kỷ phần thừa kế diện tích 1.358,6m² (đất lúa), tổng cộng là 7.480,6m² (tại ký hiệu số 14 của sơ đồ thửa đất số 328), có số đo tứ cận: Hướng đông giáp thửa đất số 325, có số đo 80,68m. Hướng tây giáp thửa đất số 161 và 327, có số đo 23,79m + 42m + 57,10m. Hướng nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 328, có số đo 13,66m + 6,70m + 6,70m + 6,70m + 6,70m + 6,70m + 6,70m + 6,70m + 6,70m + 3,47m + 18,78m + 28,87m. Hướng bắc giáp thửa đất số 326 và 327, có số đo 51,43m + 23,67m.

(2) Quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Út N được chia:

- Tại thửa đất số 327, tờ bản đồ số 10, diện tích 10,7m² (đất thổ cư) và 217m² (đất trồng cây lâu năm), (tại ký hiệu số 1 của sơ đồ thửa đất số 327), có số đo tứ cận: Hướng đông giáp phần còn lại của thửa đất số 327, có số đo 4,29m + 31,18m. Hướng tây giáp thửa đất số 160, có số đo 4,29m + 30,5m. Hướng nam giáp phần còn lại của thửa đất số 327, có số đo 6,5m. Hướng bắc giáp sông Lầu Bằng, có số đo 6,5m. Cùng nhà cửa và cây trồng trên đất.

- Tại thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.098,5m² (đất lúa), (tại ký hiệu số 2 của sơ đồ thửa đất số 328), có số đo tứ cận: Hướng đông giáp phần đất công nhận cho bà Út N và phần đất ký hiệu số 1, có số đo 203,34m + 8,96m. Hướng tây giáp phần còn lại của thửa đất số 328, ký hiệu số 3, có số đo 207,65m + 3,47m. Hướng nam giáp Tỉnh lộ 937B và phần đất công nhận cho bà Út N, có số đo 5,08m + 14,59m. Hướng bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 328, ký hiệu số 14, có số đo 18,78m.

(3) Quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị O được chia tại thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.358,6m² (đất lúa), (tại ký hiệu số 1 của sơ đồ thửa đất số 328), có số đo tứ cận: Hướng đông giáp thửa đất số 521, có số đo 46,70m. Hướng tây giáp phần còn lại của thửa đất số 328 (phần đất công nhận cho bà Út N) và phần đất ký hiệu số 2, có số đo 37,75m + 8,96m. Hướng nam giáp phần đất chuyển nhượng cho ông Ô và bà O, có số đo 30m. Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 328, ký hiệu số 14, có số đo 28,87m.

(4) Quyền sử dụng đất của bà Bùi Ngọc U được chia tại thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.358,6m² (đất lúa), (tại ký hiệu số 3 của sơ đồ thửa đất số 328), có số đo tứ cận: Hướng đông giáp phần đất chia cho bà Út N, ký hiệu số 2, có số đo 207,65m. Hướng tây giáp phần đất chia cho bà U, ký hiệu số 4, có số đo 207,65m. Hướng nam giáp Tỉnh lộ 937B, có số đo 6,70m. Hướng bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 328, ký hiệu số 14, có số đo 6,70m.

(5) Quyền sử dụng đất của bà Bùi Ngọc U được chia tại thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.358,6m² (đất lúa), (tại ký hiệu số 4 của sơ đồ thửa đất số 328), có số đo tứ cận: Hướng đông giáp phần đất chia cho bà U, ký hiệu số 3, có số đo 207,65m. Hướng tây giáp phần đất chia cho bà L, ký hiệu số 5, có số đo 207,65m. Hướng nam giáp Tỉnh lộ 937B, có số đo 6,70m. Hướng bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 328, ký hiệu số 14, có số đo 6,70m.

(6) Quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị L được chia tại thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.358,6m² (đất lúa), (tại ký hiệu số 5 của sơ đồ thửa đất số 328), có số đo tứ cận: Hướng đông giáp phần đất chia cho bà U, ký hiệu số 4, có số đo 207,65m. Hướng tây giáp phần đất chia cho bà E, ký hiệu số 6, có số đo 207,65m. Hướng nam giáp Tỉnh lộ 937B, có số đo 6,70m. Hướng bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 328, ký hiệu số 14, có số đo 6,70m.

(7) Quyền sử dụng đất của bà Bùi Ngọc E được chia tại thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.358,6m² (đất lúa), (tại ký hiệu số 6 của sơ đồ thửa đất số 328), có số đo tứ cận: Hướng đông giáp phần đất chia cho bà L, ký hiệu số 5, có số đo 207,65m. Hướng tây giáp phần đất chia cho bà Ê, ký hiệu số 7, có số đo 207,65m. Hướng nam giáp Tỉnh lộ 937B, có số đo 6,70m. Hướng bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 328, ký hiệu số 14, có số đo 6,70m.

(8) Quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Ngọc Ê được chia tại thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.358,6m² (đất lúa), (tại ký hiệu số 7 của sơ đồ thửa đất số 328), có số đo tứ cận: Hướng đông giáp phần đất chia cho bà E, ký hiệu số 6, có số đo 207,65m. Hướng tây giáp phần đất chia cho bà I, ký hiệu số 8, có số đo 207,65m. Hướng nam giáp Tỉnh lộ 937B, có số đo 6,70m. Hướng bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 328, ký hiệu số 14, có số đo 6,70m.

(9) Quyền sử dụng đất của bà Bùi Ngọc I được chia tại thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.358,6m² (đất lúa), (tại ký hiệu số 8 của sơ đồ thửa đất số 328), có số đo tứ cận: Hướng đông giáp phần đất chia cho bà Ê, ký hiệu số 7, có số đo 207,65m. Hướng tây giáp phần đất chia cho chị J, chị A, chị O, chị X, anh Y, ký hiệu số 9, có số đo 207,65m. Hướng nam giáp Tỉnh lộ 937B, có số đo 6,70m. Hướng bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 328, ký hiệu số 14, có số đo 6,70m.

(10) Quyền sử dụng đất của chị Bùi Kim J, chị Bùi Ngọc A, chị Bùi Thị O, chị Bùi Hồng X, anh Bùi Út Y được chia tại thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.358,6m² (đất lúa), (tại ký hiệu số 9 của sơ đồ thửa đất số 328), có số đo tứ cận: Hướng đông giáp phần đất chia cho bà I, ký hiệu số 8, có số đo 207,65m. Hướng tây giáp phần đất chia cho ông G, ký hiệu số 10, có số đo 207,65m. Hướng nam giáp Tỉnh lộ 937B, có số đo 6,70m. Hướng bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 328, ký hiệu số 14, có số đo 6,70m.

(11) Quyền sử dụng đất của ông Bùi Chiến G được chia tại thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.358,6m² (đất lúa), (tại ký hiệu số 10 của sơ đồ thửa đất số 328), có số đo tứ cận: Hướng đông giáp phần đất chia cho chị J, chị A, chị O, chị X, anh Y, ký hiệu số 9, có số đo 207,65m. Hướng tây giáp phần đất chia cho ông A, ký hiệu số 11, có số đo 207,65m. Hướng nam giáp Tỉnh lộ 937B, có số đo 6,70m. Hướng bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 328, ký hiệu số 14, có số đo 6,70m.

(12) Quyền sử dụng đất của ông Bùi Chiến A được chia tại thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.358,6m² (đất lúa), (tại ký hiệu số 11 của sơ đồ thửa đất số 328), có số đo tứ cận: Hướng đông giáp phần đất chia cho ông G, ký hiệu số 10, có số đo 207,65m. Hướng tây giáp phần đất chia cho bà Út A, ký hiệu số 12 + 13, có số đo 207,65m. Hướng nam giáp Tỉnh lộ 937B, có số đo 6,70m. Hướng bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 328, ký hiệu số 14, có số đo 6,70m.

(13) Quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Út A được chia tại thửa đất số 328, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.717,2m² (đất lúa), (tại ký hiệu số 12 + 13 của sơ đồ thửa đất số 328), có số đo tứ cận: Hướng đông giáp phần đất chia cho ông A, ký hiệu số 11, có số đo 207,65m. Hướng tây giáp thửa đất số 164 và 528, có số đo 202,39m. Hướng nam giáp Tỉnh lộ 937B, có số đo 13,41m. Hướng bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 328, ký hiệu số 14, có số đo 13,66m.

Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất (BL số 632) và sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 08/9/2023.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thị Út N phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0008149 ngày 28/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Trị. Như vậy, bà Bùi Thị Út N đã thực hiện xong nghĩa vụ chịu án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm (tại mục 4, 5 và 6 trong phần tuyên xử) không có kháng cáo, kháng nghị, không ghi trong phần quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Thạnh Trị;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Trị;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn

