

Bản án số: 189/2023/DS-PT  
Ngày: 29 - 9 - 2023  
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất và thừa  
chia kế tài sản

**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 Lê Thị Nghi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 29 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 96/2021/TLPT-DS ngày 22 tháng 6 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia thừa kế tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2021/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 192/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Trần Thị N, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 503, ấp A, thị trấn L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1995; địa chỉ: Số 07, đường T, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/8/2023). (có mặt).

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Thu G, Luật sư của Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Số 8A, đường L, Khóm N, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

**- Bị đơn:** Bà Trần Thị A, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 02, Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

1. Ông Trần Văn Ở, sinh năm 1948; địa chỉ: Số 42, Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt).

2. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 12, Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của ông Đ:* Bà Trần Thị A, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 22, Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/8/2022). (có mặt).

3. Ông Trần Văn B, sinh năm 1957; địa chỉ: Số 22, Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của ông B:* Ông Trần Thanh H, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 24, đường B, Khóm N, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 22/4/2021). (có mặt).

4. Ông Trần Thanh H, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 24, đường B, Khóm N, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

5. Ông Trần Văn D, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 18, đường N, Khóm B, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của ông D:* Bà Đặng Thị Ánh U, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 187, đường N, Khóm B, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 29/12/2020). (có mặt).

6. Ông Trần Văn Q, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 18, khu vực T, phường L, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ (có mặt).

7. Bà Lê Thị Thu C, sinh năm 1969 (có mặt).

8. Ông Huỳnh Văn M, sinh năm 1970 (vắng mặt).

9. Ông Huỳnh Hoàng L, sinh năm 1994 (vắng mặt).

10. Bà Huỳnh Thị Ê, sinh năm 1991 (vắng mặt).

11. Ông Huỳnh Hoàng P, sinh năm 2002 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện hợp pháp của ông M, ông L, bà Ê và ông P:* Bà Lê Thị Thu C, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21/12/2020). (có mặt).

12. Ông Trần Văn Ứ; địa chỉ cư trú cuối cùng: Số 42/2, Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị N là nguyên đơn, bà Trần Thị A là bị đơn và ông Trần Thanh H, ông Trần Văn Q là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

### **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 22/9/2020, các lời khai có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn là bà Trần Thị N trình bày:

Cha mẹ của bà là ông Trần Văn Nh (sinh năm 1927, chết ngày 01/11/2000) và bà Phùng Thị Z (sinh năm 1929, chết ngày 28/8/2004) có 09 người con chung gồm: Ông Trần Văn O, ông Trần Văn B, ông Trần Thanh H, ông Trần Văn Q, ông Trần Văn D, bà Trần Thị A, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị N và ông Trần Văn U (hiện không rõ địa chỉ của ông U ở đâu).

Ông Nh, bà Z chết để lại tài sản là các thửa đất tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng gồm thửa đất số 156, tờ bản đồ số 06, diện tích 23.100m<sup>2</sup>, loại đất 2L và thửa đất số 159, tờ bản đồ 06, diện tích 7.100m<sup>2</sup>, loại đất T+LNK do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/9/1993 cho ông Trần Văn Nh. Các phần đất này hiện bà A đang quản lý, sử dụng.

Các anh em của bà có yêu cầu bà A chia các phần đất nêu trên cho mỗi người một phần nhưng bà A không đồng ý. Tranh chấp giữa các bên đã được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành.

*Nay bà yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết:*

Chia thừa kế đối với thửa đất số 156, tờ bản đồ số 06, diện tích 23.100m<sup>2</sup>, loại đất 2L và thửa đất số 159, tờ bản đồ 06, diện tích 7.100m<sup>2</sup>, loại đất T+LNK, cả hai thửa đất tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 11/9/1993 cho ông Trần Văn Nh thành 09 phần cho các con của ông Trần Văn Nh và bà Phùng Thị Z gồm: Ông Trần Văn O, ông Trần Văn B, ông Trần Thanh H, ông Trần Văn Q, ông Trần Văn D, bà Trần Thị A, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị N và ông Trần Văn U. Bà xin nhận hiện vật là đất, vị trí và diện tích cụ thể tùy Tòa án quyết định.

Đối với số tiền 100.000.000 đồng mà bà A vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Kế Sách thì bà đã thanh toán thay cho bà A xong và đã lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về, không còn thế chấp cho cá nhân hay tổ chức nào. Đối với số tiền bà trả nợ ngân hàng thay cho bà A thì khi nào có tranh chấp và có yêu cầu, bà sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác, không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết trong vụ án này.

Đối với ông Đ, do bị bệnh tâm thần, đang ở cùng với bà A, bà đồng ý để bà A là người giám hộ, đại diện cho ông Đ và đồng ý giao bà A quản lý kỹ phần thừa kế của ông Đ.

Đối với ông U, do hiện nay không rõ địa chỉ ở đâu, nếu Tòa án có chia kỹ phần thừa kế cho ông U thì bà cũng thống nhất và giao cho một người anh, chị, em quản lý kỹ phần thừa kế của ông U được hưởng.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị Thu C thì bà không đồng ý vì khi còn sống, cha mẹ bà chỉ cầm cố đất cho ông M và bà C chứ không có chuyển nhượng. Nay bà đồng ý cùng với các anh, chị, em còn lại hoàn trả cho ông M và bà C toàn bộ số vàng mà trước đây cha mẹ bà đã nhận khi cầm cố đất là 29 chỉ vàng 24k. Tuy nhiên, ông M và bà C phải tự tháo dỡ, di dời các công trình

kiến trúc, cây trồng có trên các phần đất đã cố để trả lại cho các anh, chị, em của bà.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà không yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định lại, định giá lại tài sản đang tranh chấp, không yêu cầu đo đạc lại. Yêu cầu căn cứ vào Biên bản xem xét, thẩm định, Biên bản định giá và sơ đồ đo đạc có trong hồ sơ vụ án để giải quyết chia thừa kế. Đồng thời, xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 100.000.000 đồng, do đã thanh toán xong và không tranh chấp.

- *Tại Bản tự khai ngày 20/11/2020, các lời khai có trong hồ sơ vụ án bị đơn là bà Trần Thị A trình bày:*

Bà thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của bà N. Bà đồng ý chia thừa kế đối với thửa đất số 156, tờ bản đồ số 06, diện tích 23.100m<sup>2</sup>, loại đất 2L và thửa đất số 159, tờ bản đồ 06, diện tích 7.100m<sup>2</sup>, loại đất T+LNK, cả hai thửa đất tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) được Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 11/9/1993 cho ông Trần Văn Nh thành 09 phần cho các con của Ông Nh và bà Z gồm: Ông Trần Văn O, ông Trần Văn B, ông Trần Thanh H, ông Trần Văn Q, ông Trần Văn D, bà Trần Thị A, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị N và ông Trần Văn U. Bà xin nhận hiện vật là đất, vị trí và diện tích cụ thể tùy Tòa án quyết định.

Đối với số tiền 100.000.000 đồng mà bà vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Kế Sách và bà N đã thanh toán thay thì đây là nợ riêng của bà, không liên quan gì đến di sản thừa kế, nếu sau này giữa bà và bà N có tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng vụ án khác, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Đối với ông Đ, do bị bệnh tâm thần, hiện đang ở cùng với bà, bà đồng ý làm người giám hộ, đại diện cho ông Đ và đồng ý quản lý kỹ phần thừa kế của ông Đ.

Đối với ông U, do hiện nay không rõ địa chỉ ở đâu, nếu Tòa án có chia kỹ phần thừa kế cho ông U thì bà cũng thống nhất và giao cho một người anh, chị, em quản lý kỹ phần thừa kế của ông U được hưởng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà không yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định lại, định giá lại tài sản đang tranh chấp, không yêu cầu đo đạc lại. Yêu cầu căn cứ vào Biên bản xem xét, thẩm định, Biên bản định giá và sơ đồ đo đạc có trong hồ sơ vụ án để giải quyết chia thừa kế.

Đối với yêu cầu độc lập của ông M và bà C thì bà không đồng ý vì khi còn sống, cha mẹ bà chỉ cầm cố đất cho ông M và bà C chứ không có chuyển nhượng. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết cho anh, chị, em bà chuộc lại phần đất đã cố và đồng ý trả lại 29 chỉ vàng 24k đã cố đất và buộc ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị Thu C tự tháo dỡ, di dời các công trình kiến trúc và cây trồng có trên các phần đất đã cố để trả đất lại cho anh, chị, em của bà.

- *Theo Đơn yêu cầu độc lập ngày 01/12/2020 và các lời khai có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị Thu C trình bày:*

Vào ngày 10/3/1998, ông, bà và vợ chồng ông Trần Văn Nh, bà Z cùng các

con là ông O, bà A, ông Đ có lập Hợp đồng chuyển nhượng đất (bằng giấy viết tay, không công chứng, chứng thực) 06 công đất ruộng, tầm 03m, diện tích 7.776m<sup>2</sup>, với giá 09 chỉ vàng 24k/01 công, tổng cộng là 54 chỉ vàng 24k. Có ông Huỳnh Như X và ông Trần Văn Y ký xác nhận.

Đến ngày 01/7/2000, ông, bà và vợ chồng Ông Nh, bà Z cùng các con là ông O, bà A có lập Hợp đồng chuyển nhượng đất (bằng giấy viết tay, không công chứng, chứng thực) 01 công đất ruộng, tầm 03m, diện tích 1.296m<sup>2</sup>, với giá 11 chỉ vàng 24k.

Tiếp đến, vào ngày 25/02/2001, ông, bà và bà Z cùng các con là ông O, bà A, ông Đ có lập Hợp đồng chuyển nhượng đất (bằng giấy viết tay, không công chứng, chứng thực) 2,5 công đất ruộng, tầm 03m, diện tích 3.240m<sup>2</sup>, với giá 30 chỉ vàng 24k.

Theo 03 Hợp đồng chuyển nhượng đất nêu trên thì Ông Nh, bà Z đã chuyển nhượng cho ông, bà tổng cộng 9,5 công đất ruộng, tầm 3m, diện tích 12.312m<sup>2</sup>, với giá là 95 chỉ vàng 24k.

Các phần đất ruộng mà ông, bà đã nhận chuyển nhượng của Ông Nh, bà Z thuộc 01 phần của thửa đất số 156, tờ bản đồ số 06, diện tích 23.100 m<sup>2</sup>, loại đất 2L, tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, đã được Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 13/9/1993 cho ông Trần Văn Nh.

Vào ngày 05/01/2002, ông, bà và bà Z cùng các con là ông B, bà A, ông Đ có lập Hợp đồng chuyển nhượng đất (bằng giấy viết tay, không công chứng, chứng thực) 03 công đất vườn, tầm 03m, diện tích 3.388m<sup>2</sup>, với giá 45 chỉ vàng 24k. Đồng thời, bà Z và các con có chuyển nhượng cho ông, bà 01 bờ đi, có chiều ngang 02m và chiều dài 36m, diện tích 144m<sup>2</sup>, với giá là 01 chỉ vàng 24k. Trong hợp đồng này có ông Trần Văn J và ông Trần Văn Y ký xác nhận.

Ngày 06/7/2002, ông, bà và bà Phùng Thị Z cùng các con là bà A, ông Đ có lập Hợp đồng chuyển nhượng đất (bằng giấy viết tay, không công chứng, chứng thực) 01 bờ mương trong vườn, có chiều ngang 02 tầm, chiều dài 27 tầm, diện tích 486m<sup>2</sup> và 02 liếp vườn, ngang một bên 13 tầm 02 thước và một bên 14 tầm, dài một bên 03 tầm và một bên 06 tầm, diện tích 1.722m<sup>2</sup>, với giá 11,25 chỉ vàng 24k. Nếu sau này ai tranh chấp ngăn cản thì tính theo số vàng vay kể từ ngày sang đất vườn. Trong Hợp đồng này có ông Trần Văn Y ký xác nhận.

Theo 02 Hợp đồng chuyển nhượng đất (bằng giấy viết tay, không công chứng, chứng thực) ngày 05/01/2002 và ngày 06/7/2002 thì bà Z đã chuyển nhượng cho ông, bà là 04 công ba góc tư tầm 3m, diện tích 5.740m<sup>2</sup>, với số vàng là 57,25 chỉ vàng 24k.

Các phần đất vườn ông, bà đã nhận chuyển nhượng của bà Z thuộc 01 phần của thửa đất số 159, tờ bản đồ số 06, diện tích 7.100m<sup>2</sup>, loại đất T- LNK, tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, đã được Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 13/9/1993 cho Ông Nh.

Nay bà N tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất với bà A có liên quan đến các phần đất mà ông, bà đã nhận chuyển nhượng của Ông Nh và bà Z nêu trên, nên yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết như sau:

Tuyên bố các Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 10/3/1998; ngày 01/7/2000; ngày 25/02/2001; ngày 05/01/2002 và ngày 06/7/2002 giữa ông, bà với Ông Nh, bà Z tại thửa đất số 156, diện tích 23.100m<sup>2</sup>, loại đất 2L và tại thửa đất số 159, diện tích 7.100 m, loại đất T- LNK, cùng tờ bản đồ số 06. Cả 02 thửa đất tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, đã được Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho Ông Nh ngày 13/9/1993 là hợp pháp.

Buộc các con của Ông Nh và bà Z có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 10/3/1998; ngày 01/7/2000; ngày 25/02/2001; ngày 05/01/2002 và ngày 06/7/2002 cho ông, bà đúng theo quy định của pháp luật; phần diện tích đất được xác định cụ thể theo sơ đồ đo đạc thực tế theo sự chỉ ranh của các bên có trong hồ sơ vụ án.

Trong trường hợp các Hợp đồng chuyển nhượng đất bị vô hiệu hoặc bị hủy bỏ thì ông, bà yêu cầu những người thừa kế của Ông Nh và bà Z phải hoàn trả lại toàn bộ giá trị đất theo giá thị trường tại thời điểm hiện nay. Riêng các công trình kiến trúc và cây trồng có trên đất thì xác định theo giá do Hội đồng định giá xác định.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông, bà không yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định lại, định giá lại tài sản đang tranh chấp, không yêu cầu đo đạc lại. Yêu cầu căn cứ vào Biên bản xem xét, thẩm định, Biên bản định giá và sơ đồ đo đạc có trong hồ sơ vụ án để giải quyết.

- *Tại Bản tự khai ngày 14/12/2020, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Thanh H cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn B trình bày:*

Đồng ý chia thừa kế đối với thửa đất số 156, tờ bản đồ số 06, diện tích 23.100m<sup>2</sup>, loại đất 2L và thửa đất số 159, tờ bản đồ số 06, diện tích 7.100m<sup>2</sup>, loại đất T+LNK, cả hai thửa đất tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 11/9/1993 cho Ông Nh thành 09 phần cho các con của Ông Nh và bà Z gồm: Ông O, ông B, ông H, ông Q, ông D, bà A, ông Đ, bà N và ông U. Ông xin nhận hiện vật là đất, vị trí và diện tích cụ thể tùy Tòa án quyết định.

Đối với số tiền 100.000.000 đồng mà bà A vay là nợ riêng của bà A, không liên quan gì đến di sản thừa kế.

Đối với ông Đ, do bị bệnh tâm thần, hiện đang ở cùng với bà A. Đồng ý để bà A là người giám hộ, đại diện cho ông Đ và đồng ý giao bà A quản lý kỹ phần thừa kế của ông Đ.

Đối với ông U, do hiện nay không rõ địa chỉ ở đâu, nếu Tòa án có chia kỹ phần thừa kế cho ông U thì ông cũng thống nhất và đồng ý giao cho một người anh, chị, em quản lý kỹ phần thừa kế của ông U được hưởng.

Đối với yêu cầu độc lập của ông M và bà C thì ông không đồng ý, vì khi còn sống, cha mẹ chỉ cầm cố đất cho ông M và bà C chứ không có chuyển nhượng. Nay ông đồng ý cùng với các anh, chị, em còn lại hoàn trả cho ông M và bà C toàn bộ số vàng mà trước đây cha mẹ ông đã nhận khi cầm cố đất là 29 chỉ vàng 24k. Tuy nhiên,

ông M và bà C phải tự tháo dỡ, di dời các công trình kiến trúc, cây trồng có trên các phần đất đã cố để trả lại cho các anh, chị, em của ông.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông không yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định lại, định giá lại tài sản đang tranh chấp, không yêu cầu đo đạc lại. Yêu cầu căn cứ vào Biên bản xem xét, thẩm định, Biên bản định giá và sơ đồ đo đạc có trong hồ sơ vụ án để giải quyết chia thừa kế.

*- Tại Bản tự khai ngày 14/12/2020, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn Q trình bày:*

Thống nhất theo lời trình bày của bà N, bà A và ông H.

Ông không yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định lại, định giá lại tài sản đang tranh chấp, không yêu cầu đo đạc lại. Yêu cầu căn cứ vào Biên bản xem xét, thẩm định, Biên bản định giá và sơ đồ đo đạc có trong hồ sơ vụ án để giải quyết chia thừa kế.

*- Tại Bản tự khai ngày 14/12/2020, các lời khai có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn D và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông D là bà Đặng Thị Ánh U trình bày:*

Thống nhất theo lời trình bày của bà N, bà A, ông H và ông Q.

Bà không yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định lại, định giá lại tài sản đang tranh chấp, không yêu cầu đo đạc lại. Yêu cầu căn cứ vào Biên bản xem xét, thẩm định, Biên bản định giá và sơ đồ đo đạc có trong hồ sơ vụ án để giải quyết chia thừa kế.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Hoàng L, bà Huỳnh Thị Ê và ông Huỳnh Hoàng P trình bày:*

Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông M và bà C theo đơn yêu cầu độc lập và trình bày tại phiên tòa sơ thẩm.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2021/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2021 đã quyết định:

Căn cứ khoản 2, khoản 3, khoản 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 101, Điều 104, Điều 106, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 169, khoản 1, Điều 218, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1, khoản 2 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; căn cứ Điều 116, Điều 117, khoản 2, Điều 129, Điều 357, Điều 468, Điều 500, Điều 501, Điều 609, Điều 610, Điều 612, Điều 613, Điều 615, Điều 616, Điều 617, Điều 618, Điều 649, Điều 650 và Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ Điều 100 và Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014; căn cứ Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị Thu C.

2. Tuyên bố “Giấy nhượng đất ngày 20/3/1998”; “Tờ chuyển nhượng đất ruộng ngày 01/7/2000”; “Giấy sang vườn ngày 05/01/2002”; “Tờ chuyển nhượng đất ngày 25/2/2001” và “Giấy sang vườn ngày 06/7/2002” giữa ông Trần Văn Nh và bà Phùng Thị Z với ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị Thu C là hợp pháp. Xác định các tài sản sau đây:

- Quyền sử dụng đất (Ký hiệu B2) thuộc một phần thửa đất số 159, tờ bản đồ số 06, diện tích theo đo đạc thực tế là 5.432,2m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất T: 150m<sup>2</sup> + Đất LNK: 5.282,2m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Có tọa độ tại các điểm 1,2,17,8,9,10,18,14,15,16,1).

- Quyền sử dụng đất (Ký hiệu A1) thuộc một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ số 06, diện tích theo đo đạc thực tế là 5.408,6m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: 2L, tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Có tọa độ tại các điểm 2,3,4,12,2).

- Quyền sử dụng đất (Ký hiệu A3) thuộc một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ số 06, diện tích theo đo đạc thực tế là 7.837,2m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: 2L, tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Có tọa độ tại các điểm 5,6,7,8,9,10,11,5).

Cùng toàn bộ cây trồng, công trình kiến trúc có trên các phần đất ký hiệu B2, A1 và A3 nêu trên là thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị Thu C (Có sơ đồ kèm theo).

3. Xác định các tài sản sau đây:

- Quyền sử dụng đất (Ký hiệu B1) thuộc một phần thửa đất số 159, tờ bản đồ số 06, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.150,8m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất T: 150m<sup>2</sup> + Đất LNK: 1.000,8m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- Quyền sử dụng đất (Ký hiệu B3) thuộc một phần thửa đất số 159, tờ bản đồ số 06, diện tích theo đo đạc thực tế là 242,6m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: LNK, tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- Quyền sử dụng đất (Ký hiệu A2) thuộc một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ số 06, diện tích theo đo đạc thực tế là 5.524,1m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: 2L, tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- Quyền sử dụng đất (Ký hiệu A4) thuộc một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ số 06, diện tích theo đo đạc thực tế là 159,6m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: 2L, tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Tất cả là di sản do ông Trần Văn Nh và bà Phùng Thị Z để lại chưa chia.

4. Chia phần di sản ông Trần Văn Nh và bà Phùng Thị Z để lại làm 09 kỷ phần cho những người thừa kế gồm: Ông Trần Văn Ồ, ông Trần Văn B, ông Trần Thanh H, ông Trần Văn Q, ông Trần Văn D, bà Trần Thị A, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị N và ông Trần Văn Ứ.

5. Cách chia cụ thể như sau:

- **Phần đất ký hiệu B1:** Chia cho bà Trần Thị A phần quyền sử dụng đất tại thửa đất số 159, tờ bản đồ số 06, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.087,6m<sup>2</sup>, mục

đích sử dụng: T: 150m<sup>2</sup> + LNK: 937,6m<sup>2</sup> (Ký hiệu B1 - có tọa độ tại các điểm 2,3,4,a,b,c,d,e,f,5,6,7,8,17,2).

- **Phần đất ký hiệu B3:** Chia cho bà Trần Thị A phần quyền sử dụng đất tại thửa đất số 159, tờ bản đồ số 06, diện tích theo đo đạc thực tế là 242,6m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: LNK: 242,6m<sup>2</sup> (Ký hiệu B3 - có tọa độ tại các điểm 10,11,12,13,14,18,10).

- **Phần đất ký hiệu A2:** Chia cho bà Trần Thị N phần quyền sử dụng đất tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 06, diện tích theo đo đạc thực tế là 5.524,1m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: 2L (Ký hiệu A2 - có tọa độ tại các điểm 4,5,11,12,4).

- **Phần đất ký hiệu A4:** Chia cho bà Trần Thị A phần quyền sử dụng đất tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 06, diện tích theo đo đạc thực tế là 159,6m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: 2L (Ký hiệu A4 - có tọa độ các điểm 1,2,12,1).

- **Phần đất khu mộ và lối đi:** Chia cho ông Trần Văn Ở, ông Trần Thanh H, ông Trần Văn Q, ông Trần Văn D, ông Trần Văn B, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị N, bà Trần Thị A và ông Trần Văn U phần quyền sử dụng đất tại thửa đất số 159, tờ bản đồ số 06, diện tích theo đo đạc thực tế là 63,2m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: LNK (Có tọa độ tại các điểm a,b,c,d,e,f,a). (Có sơ đồ kèm theo).

6. Buộc bà Trần Thị N phải thanh toán lại phần chênh lệch giá trị di sản mà bà N được nhận cho ông Trần Văn Ở, ông Trần Thanh H, ông Trần Văn Q, ông Trần Văn D, ông Trần Văn B, ông Trần Văn Đ và ông Trần Văn U, mỗi người 36.216.600 đồng (ba mươi sáu triệu hai trăm mười sáu nghìn sáu trăm đồng).

7. Buộc bà Trần Thị A phải thanh toán lại phần chênh lệch giá trị di sản mà bà A được nhận cho ông Trần Văn Ở, ông Trần Thanh H, ông Trần Văn Q, ông Trần Văn D, ông Trần Văn B, ông Trần Văn Đ và ông Trần Văn U, mỗi người 8.208.600 đồng (tám triệu hai trăm linh tám nghìn sáu trăm đồng).

8. Xác định bà Trần Thị A là người quản lý phần di sản mà ông Trần Văn Đ và ông Trần Văn U được chia. Bà Trần Thị A có quyền và nghĩa vụ của người quản lý tài sản của ông Trần Văn Đ và ông Trần Văn U theo quy định của pháp luật.

9. Khi đương sự có yêu cầu, cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào bản án này để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

10. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N về việc buộc bà Trần Thị A có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Kế Sách số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) theo nội dung đơn khởi kiện ngày 22/9/2020. Bà Trần Thị N có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ việc đã rút yêu cầu nêu trên theo quy định tại khoản 1 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

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 17/5/2021, nguyên đơn bà N, bị đơn bà A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H, ông Q có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2021/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng và được Tòa án nhân dân huyện Kế Sách nhận vào ngày 17 và ngày 18/5/2021. Yêu

cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo hướng hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên. Trường hợp không hủy án thì yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N, không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông M và bà C, tuyên bố giấy nhượng đất ngày 10/3/1998, tờ chuyển nhượng đất ruộng ngày 01/7/2000, tờ chuyển nhượng đất ngày 25/02/2001, giấy sang vườn ngày 05/01/2002, giấy sang vườn ngày 06/7/2002 không có giá trị pháp lý để thực hiện; các ông, bà chấp nhận trả lại cho bà C 29 chỉ vàng 24k là vàng cổ 14,5 công đất và bà C phải giao trả lại toàn bộ số đất trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà N không rút đơn khởi kiện, không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng việc cầm cố đất cho bà C không có làm giấy tờ, Ông Nh và bà Z không có chuyển nhượng đất cho bà C, nên yêu cầu Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông M và bà C, nên yêu cầu giám định đối với chữ ký của Ông Nh và giám định lại đối với chữ ký và dấu vân tay của bà Z trên các giấy chuyển nhượng phía bà C cung cấp, nhưng không có mẫu chữ ký và dấu vân tay mới để làm mẫu so sánh; yêu cầu chia thừa kế tài sản theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà C không rút đơn yêu cầu độc lập và cho rằng Ông Nh, bà Z chuyển nhượng đất cho bà theo các giấy chuyển nhượng đất bà đã cung cấp cho Tòa án, không có việc cầm cố đất nên bà không có giữ giấy cổ đất, nay bà yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà A, ông H và ông Q không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và bà A cho rằng việc cầm cố đất cho bà C có làm giấy cổ đất do bà C cất giữ, phía gia đình bà không có cất giữ; bà A và ông Q không yêu cầu giám định chữ ký và dấu vân tay trên các giấy chuyển nhượng do bà C cung cấp; còn ông Q thì yêu cầu giám định đối với chữ ký của Ông Nh và giám định lại đối với chữ ký và dấu vân tay của bà Z trên các giấy chuyển nhượng phía bà C cung cấp, nhưng không có mẫu chữ ký và dấu vân tay để làm mẫu so sánh. 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, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Các giấy chuyển nhượng đất do phía bà C cung cấp là chưa rõ ràng, chưa đủ cơ sở khẳng định Ông Nh và bà Z chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà C; nguyên đơn không biết bị đơn có lợi dụng lúc Ông Nh và bà Z lớn tuổi để chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà C hay không, nếu có thì sẽ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn và của những người thừa kế khác, nguyên đơn và những người thừa kế khác không hề hay biết việc chuyển nhượng đất nêu trên. Ngoài ra, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Kế Sách ban hành công văn yêu cầu Ngân hàng ngưng ngay việc đáo hạn vay vốn đối với bà A là không đúng. Nay tiếp tục yêu cầu Tòa án trung cầu giám định đối với chữ ký của Ông Nh và giám định lại đối với chữ ký và dấu vân tay của bà Z trên các giấy chuyển nhượng phía bà C cung cấp.

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

HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà N, bị đơn bà A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H, ông Q và đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở giai đoạn phúc thẩm.

### **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, nguyên đơn bà Trần Thị N có mặt, nhưng tiếp tục ủy quyền cho người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn B, ông Trần Văn D, ông Huỳnh Văn M, ông Huỳnh Hoàng L, bà Huỳnh Thị Ê, ông Huỳnh Hoàng P vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; ông Trần Văn Ơ vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt; ông Trần Văn U 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 bà N, bà A, ông H và ông Q 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] Quá trình tiến hành tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm, bà N và bà C có đơn yêu cầu trưng cầu giám định, Tòa án có ban hành Thông báo số 714/TB-TA ngày 31/5/2022 (BL số 526) yêu cầu bà N, bà A và bà C cung cấp các mẫu chữ ký, chữ viết tên và dấu vân tay làm mẫu so sánh của bà Phùng Thị Z và các mẫu chữ ký, chữ viết tên của ông Trần Văn Nh, ông Trần Văn Y, bà Trần Thị A, ông Trần Văn Đ vào thời điểm năm 1996 đến 2005 để làm mẫu so sánh; nhưng không ai cung cấp được mẫu so sánh. Sau đó, Tòa án tiến hành mời các đương sự có liên quan để lấy mẫu chữ ký, chữ viết tên, nhưng chỉ lấy được mẫu chữ ký, chữ viết tên của bà A và ông Y và tiến hành trưng cầu giám định theo quy định. Sau khi nhận được Văn bản trả lời của cơ quan giám định, Tòa án tiếp tục ban hành Thông báo số 893/TB-TA ngày 14/7/2022 (BL số 531) yêu cầu cung cấp mẫu chữ ký, chữ viết tên và dấu vân tay phục vụ cho việc giám định, nhưng cũng không ai cung cấp được mẫu so sánh. Tại phiên tòa ngày 26/4/2023, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N có yêu cầu giám định, Tòa án đã tạm ngừng phiên tòa và cho phép các đương sự làm đơn yêu cầu giám định đối với các chữ ký, chữ viết và dấu vân tay có liên quan đến các giấy chuyển nhượng đất do bà C cung cấp trong thời hạn 30 ngày, nếu không yêu cầu thì Tòa án sẽ không chấp nhận việc yêu cầu giám định trong giai đoạn tố tụng tiếp theo, nhưng bà N chỉ yêu cầu giám định đối với chữ ký và dấu vân tay của bà Z, không yêu cầu đối với chữ ký, chữ viết còn lại. Do vậy, Tòa án đã nhiều lần tạo điều kiện để các đương sự thực hiện quyền yêu cầu giám định được pháp luật cho phép, nhưng các đương sự không hợp tác tích cực, nay lại tiếp tục yêu cầu giám định và giám định lại nhằm làm kéo dài thời gian giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự cho rằng không có mẫu chữ ký và dấu vân tay mới để làm

mẫu so sánh. Do đó, việc yêu cầu giám định và giám định lại tại phiên tòa phúc thẩm là không có căn cứ, không phù hợp với quy định tại Điều 102 và Điều 103 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đồng thời, những chứng cứ khác Tòa án thu thập có trong hồ sơ vụ án đủ làm căn cứ để giải quyết vụ án; nên HĐXX không chấp nhận việc yêu cầu giám định và giám định lại của các đương sự.

[4] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/12/2022 và Chứng thư thẩm định giá ngày 08/3/2023, xác định:

[4.1] Một phần thửa đất số 159 (ký hiệu B1) do bà Trần Thị A đang quản lý, sử dụng có diện tích 1.206,6m<sup>2</sup> (Đất ONT 150m<sup>2</sup>, có giá 2.193.000 đồng/m<sup>2</sup> và đất CLN 1.056,6m<sup>2</sup>, có giá 264.000 đồng/m<sup>2</sup>; có tổng giá trị là 607.892.400 đồng.

[4.2] Một phần thửa đất số 159 (ký hiệu B2) do bà Lê Thị Thu C đang quản lý, sử dụng có diện tích 5.428,4m<sup>2</sup> (Đất ONT 150m<sup>2</sup>, có giá 2.193.000 đồng/m<sup>2</sup> và đất CLN 5.278,4m<sup>2</sup>, có giá 264.000 đồng/m<sup>2</sup>; có tổng giá trị là 1.722.447.600 đồng.

[4.3] Một phần thửa đất số 159 (ký hiệu B3) do bà Trần Thị A đang quản lý, sử dụng có diện tích 241,3m<sup>2</sup> (Đất CLN, có 264.000 đồng/m<sup>2</sup>), có tổng giá trị là 63.703.200 đồng.

[4.4] Một phần thửa đất số 156 (ký hiệu A1) do bà Lê Thị Thu C đang quản lý, sử dụng có diện tích 5.340,7m<sup>2</sup> (Đất LUC, có giá 119.000 đồng/m<sup>2</sup>), có tổng giá trị là 635.543.300 đồng.

[4.5] Một phần thửa đất số 156 (ký hiệu A2) do bà Trần Thị N đang quản lý, sử dụng có diện tích 5.504,1m<sup>2</sup> (Đất LUC, có giá 119.000 đồng/m<sup>2</sup>), có tổng giá trị là 654.987.900 đồng.

[4.6] Một phần thửa đất số 156 (ký hiệu A3) do bà Lê Thị Thu C đang quản lý, sử dụng có diện tích 7.886,5m<sup>2</sup> (Đất LUC, có giá 119.000 đồng/m<sup>2</sup>), có tổng giá trị là 938.493.500 đồng.

[4.7] Một phần thửa đất số 156 (ký hiệu A4) do bà Trần Thị A đang quản lý, sử dụng có diện tích 253,1m<sup>2</sup> (Đất LUC, có giá 119.000 đồng/m<sup>2</sup>), có tổng giá trị là 30.118.900 đồng.

[4.8] Đối với tài sản và cây trồng trên đất đã được thể hiện trong các Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và chứng thư định giá tài sản, HĐXX không liệt kê lại.

[5] Xét kháng cáo của bà N, bà A, ông H và ông Q về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo hướng hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy, theo Đơn kháng cáo bà N, bà A, ông H và ông Q cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm trong quá trình xét xử vụ án đã chủ quan, nhận định theo suy diễn mà không xem xét, đánh giá đầy đủ, cụ thể, khách quan, rõ ràng các chứng cứ và những tình tiết do ông M và bà C giao nộp cho Tòa án, nên đã làm thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế. Thấy rằng, trong đơn kháng cáo cũng như lời trình bày của các bên đương sự trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm; các ông, bà đã trình bày phản bác rất nhiều ý kiến đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, cũng như chứng cứ mà họ cung cấp. Tuy nhiên, Tòa

án cấp sơ thẩm đã xem xét và xử lý các vấn đề có liên quan như về nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng đất, việc cõ đất hay chuyển nhượng đất của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có hợp pháp hay không, ý kiến của người làm chứng; việc phân chia bằng hiện vật hay giá trị để đưa ra phán quyết cuối cùng, đó là kết quả giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm, nếu cấp sơ thẩm giải quyết chưa đúng thì khi có kháng cáo Tòa án cấp phúc thẩm sẽ xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm mà pháp luật đã quy định, cấp sơ thẩm không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Mặc dù, Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện việc xác minh những người làm chứng để làm rõ hơn bản chất của vụ án và một số tài liệu, chứng cứ chỉ là bản phô tô không có công chứng, chứng thực hoặc đối chiếu xác nhận giống với bản chính là thiếu sót, kể cả không giải thích cho đương sự về quyền và nghĩa vụ trong việc giám định chữ ký, chữ viết trên các Giấy chuyển nhượng đất do bà C cung cấp là thiếu sót, nhưng cấp phúc thẩm đã khắc phục toàn bộ; nên không cần thiết phải hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Vì vậy, nội dung kháng cáo này không Đ HĐXX chấp nhận.

[6] Xét kháng cáo của bà N, bà A, ông H và ông Q về việc yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông M và bà C, tuyên bố giấy nhượng đất ngày 10/3/1998, tờ chuyển nhượng đất ruộng ngày 01/7/2000, tờ chuyển nhượng đất ngày 25/02/2001, giấy sang vườn ngày 05/01/2002, giấy sang vườn ngày 06/7/2002 không có giá trị pháp lý để thực hiện; các ông, bà chấp nhận trả lại cho bà C 29 chỉ vàng 24k là vàng cõ 14,5 công đất và bà C phải giao trả lại toàn bộ số đất trên. Xét thấy:

[6.1] Khi yêu cầu độc lập bà C có cung cấp Giấy nhượng đất ngày 10/3/1998, Tờ chuyển nhượng đất ruộng ngày 01/7/2000, Tờ chuyển nhượng đất ngày 25/02/2001, Giấy sang vườn ngày 05/01/2002, Giấy sang vườn ngày 06/7/2002, với tổng diện tích là 9,5 công đất ruộng (theo đo đạc thực tế có diện tích 13.245,8m<sup>2</sup>), thuộc một phần thửa đất số 156 và 04 công 03 góc tư đất vườn (theo đo đạc thực tế có diện tích 5.432,2m<sup>2</sup>), thuộc một phần thửa đất số 159, cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (BL 460 - 464). Theo Công văn số 249/KTHS-GĐTL ngày 08/7/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Sóc Trăng (BL số 487) xác định: Chữ ký tên “nga” và chữ viết tên “Trần Thị A” trên Giấy nhượng đất ngày 10/3/1998; Tờ chuyển nhượng đất ruộng ngày 01/7/2000; Tờ chuyển nhượng đất ngày 25/02/2001; Giấy sang vườn ngày 05/01/2002 và Giấy sang vườn ngày 06/7/2002 so với mẫu giám định thì chữ ký, chữ viết của bà Trần Thị A không tự nhiên, đồng thời thời gian giữa mẫu cần giám định và mẫu so sánh quá xa nhau, nên không đủ điều kiện cơ sở để tiến hành giám định. Đối với chữ ký, chữ viết mang tên Trần Văn Y trên Giấy nhượng đất ngày 10/3/1998; Giấy sang vườn ngày 05/01/2002; Giấy sang vườn ngày 06/7/2002 và Giấy xác nhận ngày 19/12/2020 so với mẫu giám định thì chữ ký, chữ viết của ông Trần Văn Y không tự nhiên, đồng thời thời gian giữa mẫu cần giám định và mẫu so sánh quá xa nhau, nên không đủ điều kiện cơ sở để tiến hành giám định. Các bên đương sự không ai cung cấp được mẫu chữ ký, chữ viết cùng thời điểm với các mẫu cần giám định. Tại Công văn số 09/KTHS ngày 22/8/2023 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Sóc Trăng xác định: Dấu vân tay màu đen trên các tài liệu cần giám định đối

với bà Z đường vân mờ nhòe, đứt nét, không thể hiện được dạng vân chung nên không tiến hành giám định được.

[6.2] Mặc dù, bà N, bà A, ông H và ông Q không thừa nhận có việc chuyển nhượng đất mà chỉ cầm cố đất và theo ông Y (BL số 547) ông không thừa nhận chữ ký của ông trong các giấy chuyển nhượng cũng như các giấy xác nhận do bà C cung cấp, ông cho rằng trước đây ông có đo giao đất cho bà C là do bà A cố đất. Theo người làm chứng bà Nguyễn Thị O (BL số 548) xác định: Bà không biết việc tranh chấp giữa các bên là chuyển nhượng hay cầm cố. Tuy nhiên, theo người làm chứng ông Lưu Văn K (BL số 549) xác định: Chữ ký trong giấy chuyển nhượng đất là chữ ký của ông, ông chỉ ký giáp ranh, còn việc chuyển nhượng và giao tiền ông không rõ. Trước đây, ông A là người thu thuế và bà C là người trực tiếp đóng thuế đối với phần đất đang tranh chấp. Giấy xác nhận ngày 06/11/2021, trước khi ký xác nhận chữ ký của ông Y thì ông và bà C có đến nhà ông Y, lúc đó ông Y bệnh nằm viện nên có điện thoại cho ông Y và đọc qua toàn văn giấy xác nhận vừa nêu và hỏi có phải chữ ký của ông Y không, ông Y thừa nhận nên ông mới ký xác nhận. Còn đối với giấy xác nhận ngày 19/12/2020 ông Y cũng thừa nhận đúng là chữ ký của ông Y. Theo người làm chứng ông Nguyễn Văn A (BL số 551) xác định: Ông làm việc từ năm 1993 đến khi miễn thuế thì ông biết bà C chuyển nhượng đất của bà Z và Ông Nh, vì khi thu thuế bà C là người trực tiếp đóng, bà C sử dụng đất từ khi chuyển nhượng cho đến nay; chữ ký Ông Nh trong các giấy chuyển nhượng trên là đúng và theo người làm chứng ông Nguyễn Văn A cũng xác định ý kiến trình bày của ông A là đúng, vì ông làm Trưởng ban nhân dân ấp từ năm 1991 đến năm 2015. Theo người làm chứng ông Huỳnh Như X (BL số 553) xác định: Giấy nhượng đất ngày 10/3/1998 và Giấy sang nhượng tổng hợp các lần sang nhượng ngày 26/3/2003 đúng là chữ ký của ông; các phần đất bà C đang sử dụng hiện nay là do bà Z và Ông Nh chuyển nhượng cho bà C, nên ông mới ký xác nhận, việc cầm cố là không có; chữ ký Trần Văn Y trong các giấy chuyển nhượng đúng là chữ ký của ông Y.

[6.3] Tại Biên bản làm việc ngày 24/12/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Kế Sách (BL số 559) bà A và ông H cho rằng việc cha tôi là Ông Nh chuyển nhượng đất cho bà C thì chúng tôi không có tranh chấp, vì đất của cha tôi. Phần đất còn lại sau khi đã chuyển nhượng cho bà C thì sẽ yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, sau khi phân chia xong chúng tôi sẽ tách QSDĐ cho bà C và bà A xin gia hạn 03 tháng sẽ trả dứt nợ cho Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận QSDĐ về, nhưng sau 03 tháng bà A vẫn chưa trả nợ Ngân hàng nên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Kế Sách ban hành Công văn số 591/TNMT-ĐĐ ngày 08/9/2020 (BL số 557) xác định nội dung như đã nêu trên và yêu cầu Ngân hàng ngưng ngay việc đáo hạn vay vốn đối với bà A.

[6.4] Theo ông O là con của Ông Nh và bà Z (BL số 457) xác định: Qua xem 05 giấy chuyển nhượng đất giữa bà Z, Ông Nh với bà C thì ông xác định đúng là chữ ký của ông và của cha, mẹ ông trong 05 giấy chuyển nhượng trên, việc chuyển nhượng giữa cha, mẹ ông với bà C là đúng, phần đất chuyển nhượng bà C sử dụng từ đó đến nay; trong quá trình chuyển nhượng có giao vàng thiếu nhưng sau đó đã giao đủ; bà N và bà A nói cầm cố là không đúng. Đối với 06 công đất ruộng là do ông cầm tằm đo giao cho bà C; đối với đất vườn là do ông B và ông Y đo giao cho bà C.

[6.5] Như vậy, qua lời khai của những người làm chứng cũng như chứng cứ do Tòa án thu thập như đã nêu trên có đủ cơ sở xác định bà Z và Ông Nh có chuyển nhượng đất cho bà C theo 05 giấy chuyển nhượng đất như đã nêu trên, các bên đã giao nhận đất từ khi chuyển nhượng và đã thực hiện giao nhận vàng chuyển nhượng đầy đủ; không có tài liệu, chứng cứ nào để xác định là cầm cố đất như bà N, bà A, ông H và ông Q trình bày. Mặt khác, trước đây ông O, bà A và ông H đều xác định cha ông, bà có chuyển nhượng đất cho bà C, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy các giấy chuyển nhượng đất nêu trên chưa đảm bảo về hình thức, nhưng việc chuyển nhượng đất vào thời điểm này được pháp luật cho phép; các bên tham gia giao kết việc chuyển nhượng có năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự; mục đích và nội dung của việc chuyển nhượng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và vợ chồng bà C đã xây nhà kiên cố, trồng cây lâu năm, cây ăn trái trên thửa đất số 159; nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của ông M và bà C là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 116, Điều 117, khoản 2 Điều 129, Điều 500, Điều 501, Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, yêu cầu kháng cáo này của bà N, bà A, ông H và ông Q là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Xét kháng cáo của bà N, bà A, ông H và ông Q về việc yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N. Xét thấy:

[7.1] Việc bà N khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với toàn bộ thửa đất số 156, diện tích 23.100m<sup>2</sup> và thửa đất số 159, diện tích 7.100m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Tuy nhiên, phần đất đã chuyển nhượng cho bà C 9,5 công đất ruộng (theo đo đạc thực tế có diện tích 13.245,8m<sup>2</sup>), thuộc một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ số 06 và 04 công 03 góc tư đất vườn (theo đo đạc thực tế có diện tích 5.432,2m<sup>2</sup>), thuộc một phần thửa đất số 159, tờ bản đồ số 06 đã được chấp nhận theo yêu cầu độc lập của ông M và bà C; nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà N để xem xét chia thừa kế đối với phần đất còn lại của thửa đất số 156 và thửa đất số 159, cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 609, 610, 612, 613, 615, 616, 617, 618, 649, 650, 651 và 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[7.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà N, bà A, ông H và ông Q cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp. Tuy nhiên, tại giai đoạn phúc thẩm nguyên đơn bà N có yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá lại tài sản, nên Tòa án lấy giá đã định để làm cơ sở giải quyết chia thừa kế theo pháp luật. Do đó, di sản thừa kế của Ông Nh và bà Z gồm: Tại ký hiệu B1, B3, A2 và A4, có tổng giá trị là 1.356.702.400 đồng, được chia thành 09 kỷ phần bằng nhau, mỗi kỷ phần tương ứng với số tiền 150.744.000 đồng (làm tròn). Chia và giao cho bà A một phần thửa đất số 159 (ký hiệu B1), có tổng giá trị là 607.892.400 đồng. Một phần thửa đất số 159 (ký hiệu B3), có tổng giá trị là 63.703.200 đồng. Một phần thửa đất số 156 (ký hiệu A4), có tổng giá trị là 30.118.900 đồng. Tổng giá trị

là 701.714.500 đồng. Chia và giao cho bà N một phần thửa đất số 156 (ký hiệu A2), có tổng giá trị là 654.987.900 đồng. Cho nên, bà A có nghĩa vụ trả kỷ phần thừa kế cho ông H, ông Đ, ông U mỗi người 150.744.000 đồng (riêng kỷ phần thừa kế của ông Đ và ông U thì tạm giao cho bà A quản lý, khi nào ông Đ và ông U có yêu cầu thì bà A có nghĩa vụ giao trả lại) và trả cho ông D số tiền 98.738.500 đồng. Bà N có nghĩa vụ trả kỷ phần thừa kế cho ông D số tiền 52.005.500 đồng và trả cho ông O, ông Q, ông B mỗi người số tiền 150.744.000 đồng.

[7.3] Ở giai đoạn sơ thẩm, các đương sự không có yêu cầu chia tài sản và cây trồng trên đất. Sau khi xét xử sơ thẩm thì có phát sinh nhà bà N trên thửa đất số 159, nhưng các đương sự yêu cầu không tách phần đất giữa nhà bà N với nhà bà A và tại cấp phúc thẩm các đương sự yêu cầu không tách lỏi đi vào mộ, nên HĐXX không đặt ra xem xét.

[8] Từ những nhận định tại mục [5], [6] và [7] nêu trên, xét thấy toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà N, bà A, ông H và ông Q là không có căn cứ, nên không Đ HĐXX chấp nhận. Tuy nhiên, HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng theo hướng như vừa nhận định (Việc sửa án cấp sơ thẩm không có lỗi).

[9] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tiếp tục yêu cầu Tòa án trung cầu giám định đối với chữ ký của Ông Nh và giám định lại đối với chữ ký và dấu vân tay của bà Z trên các giấy chuyển nhượng phía bà C cung cấp, yêu cầu này không Đ HĐXX chấp nhận như nhận định ở phần trên.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm, nên án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Cụ thể như sau: Ông O, ông H, ông Q, ông D, ông B, ông Đ, bà N, bà A và ông U, mỗi người phải chịu tiền án phí tương ứng với kỷ phần thừa kế được chia với số tiền 7.537.200 đồng (Riêng bà N được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.750.000 đồng theo Biên lai thu số 0006744, ngày 30/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, nên bà N còn phải nộp thêm số tiền 1.787.200 đồng). Ngoài ra, ông O, ông H, ông Q, ông D, ông B, ông Đ, bà N, bà A và ông U cùng phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu độc lập của ông M và bà C được HĐXX chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và điểm a, b khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 24 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[11] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Bản án dân sự sơ thẩm bị sửa không làm thay đổi cách phân chia thừa kế theo pháp luật và việc chấp nhận yêu cầu độc lập của bà C, nên không làm thay đổi nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng theo quy định tại các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án dân sự sơ thẩm bị sửa không có liên quan đến kháng cáo, nên bà N, bà A, ông H và ông Q mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều

148 của 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.

[13] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Chi phí lần 1, số tiền 22.990.000 đồng; chi phí lần 2, số tiền 11.990.000 đồng; tổng cộng số tiền 34.980.000 đồng. Do kháng cáo của bà N, bà A, ông H và ông Q không Đ chấp nhận, nên mỗi người phải chịu số tiền 8.745.000 đồng. Do bà N nộp tạm ứng trước, nên bà A, ông H và ông Q, mỗi người có nghĩa vụ nộp để hoàn trả lại cho bà N số tiền 8.745.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[14] Về chi phí giám định: Không có, nên không đặt ra xem xét.

[15] 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 N, bị đơn bà A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H, ông Q và đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở giai đoạn phúc thẩm là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313, Điều 102, Điều 103, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 2 Điều 129, Điều 660, Điều 500, Điều 501, Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ khoản 1, 2 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 Trần Thị N, bị đơn bà Trần Thị A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh H, ông Trần Văn Q.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2021/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2021, về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thừa kế tài sản của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Án tuyên như sau:

*2.1. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị Thu C.*

*2.2. Tuyên bố “Giấy nhượng đất ngày 20/3/1998”; “Tờ chuyển nhượng đất ruộng ngày 01/7/2000”; “Giấy sang vườn ngày 05/01/2002”; “Tờ chuyển nhượng đất ngày 25/02/2001” và “Giấy sang vườn ngày 06/7/2002 al” giữa ông Trần Văn Nh và bà Phùng Thị Z với ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị Thu C là hợp pháp. Xác định các tài sản sau đây:*

*- Quyền sử dụng đất (Ký hiệu B2) thuộc một phần thửa đất số 159, tờ bản đồ số 06, diện tích theo đo đạc thực tế là 5.428,4m<sup>2</sup> (Đất ONT 150m<sup>2</sup> và Đất CLN 5.278,4m<sup>2</sup>), tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, có số đo từ cận như*

sau: Hướng đông giáp ông Lưu Hiếu F, có số đo  $95,36m + 28,1m + 4,69m$ . Hướng tây giáp ông Trần Văn O và bà Trần Thị A, có số đo  $84,24m + 30,5m$ . Hướng nam giáp phần đất còn lại của thửa số 159 (bà Trần Thị A sử dụng), có số đo  $4,32m + 42,31m + 18,71m + 5,5m + 2,45m$ . Hướng bắc giáp phần đất còn lại của thửa số 159 (bà Trần Thị A sử dụng), có số đo  $44,12m$ .

- Quyền sử dụng đất (Ký hiệu A1) thuộc một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ số 06, diện tích theo đo đạc thực tế là  $5.340,7m^2$  (Đất LUC), tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp bà Trần Thị A, có số đo  $116,21m$ . Hướng tây giáp ông Trần Văn O, có số đo  $118,56m$ . Hướng nam giáp phần đất còn lại của thửa số 159 (bà Trần Thị A sử dụng), có số đo  $48,17m$ . Hướng bắc giáp một phần thửa số 156 (bà Trần Thị N sử dụng), có số đo  $43,27m$ .

- Quyền sử dụng đất (Ký hiệu A3) thuộc một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ số 06, diện tích theo đo đạc thực tế là  $7.886,5m^2$  (Đất LUC), tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp ông Lưu Hiếu F, có số đo  $68,71m + 121,76m + 30,63m$ . Hướng tây giáp ông Trần Văn O, có số đo  $221,20m$ . Hướng nam giáp thửa đất số 156 (bà Trần Thị N sử dụng), có số đo  $38,68m$ . Hướng bắc giáp ông Lê Ngọc Ô, ông Lưu Văn K, có số đo  $13,39m + 19,13m$ .

Cùng toàn bộ cây trồng, công trình kiến trúc có trên các phần đất ký hiệu B2, A1 và A3 nêu trên là thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị Thu C.

2.3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị N về việc yêu cầu Tòa án giải quyết cho anh, chị, em bà chuộc lại phần đất đã cố và đồng ý trả lại 29 chỉ vàng 24k đã cố đất và buộc ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị Thu C tự tháo dỡ, di dời các công trình kiến trúc và cây trồng có trên các phần đất đã cố để trả đất lại cho anh, chị, em của bà.

2.4 Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị N về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật. Chia phần di sản của ông Trần Văn Nh và bà Phùng Thị Z để lại làm 09 kỳ phần bằng nhau cho những người thừa kế gồm: Ông Trần Văn O, ông Trần Văn B, ông Trần Thanh H, ông Trần Văn Q, ông Trần Văn D, bà Trần Thị A, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị N và ông Trần Văn U.

2.5. Cách chia cụ thể như sau:

- Chia và giao cho bà Trần Thị A các phần đất như sau:

+ Phần đất ký hiệu B1: Một phần thửa đất số 159, tờ bản đồ số 06, diện tích theo đo đạc thực tế là  $1.206,6m^2$  (Đất ONT  $150m^2$  và Đất CLN  $1.056,6m^2$ ), trong đó có đất mộ, tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp lối đi phần đất còn lại của thửa số 159 (bà Lê Thị Thu C đang sử dụng), có số đo  $18,63m + 5,50m$ . Hướng tây giáp ông Trần Văn O, có số đo  $31,98m$ . Hướng nam giáp lộ bê tông, có số đo  $13,14m + 11,92m + 10,59m + 7,17m$ . Hướng bắc giáp phần đất còn lại của thửa số 159 (bà Lê Thị Thu C đang sử dụng), có số đo  $4,32m + 42,31m$ .

+ Phần đất ký hiệu B3: Một phần thửa đất số 159, tờ bản đồ số 06, diện tích theo đo đạc thực tế là 241,3m<sup>2</sup> (Đất CLN), tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp đất bà Trần Thị A đang sử dụng, có số đo 3,70m. Hướng tây giáp ông Trần Văn O, có số đo 31,78m. Hướng nam giáp phần đất còn lại của thửa số 159 (bà Lê Thị Thu C đang sử dụng), có số đo 30,50m + 44,12m. Hướng bắc giáp thửa số 156 (bà Lê Thị Thu C đang sử dụng), có số đo 48,17m.

+ Phần đất ký hiệu A4: Một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ số 06, diện tích theo đo đạc thực tế là 253,1m<sup>2</sup> (Đất LUC), tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp ông Lưu Hiếu F, có số đo 118,79m. Hướng tây giáp phần đất còn lại của thửa số 156 (bà Lê Thị Thu C đang sử dụng), có số đo 116,21m. Hướng nam giáp phần đất thửa số 159 (bà Trần Thị A đang sử dụng), có số đo 3,70m. Hướng bắc giáp ông Lưu Hiếu F, có số đo 1,59m.

- Chia và giao cho bà Trần Thị N phần đất ký hiệu A2: Một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ số 06, diện tích theo đo đạc thực tế là 5.504,1m<sup>2</sup> (Đất LUC), tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp ông Lưu Hiếu F, có số đo 3,87m. Hướng tây giáp ông Trần Văn O, có số đo 135,24m. Hướng nam giáp phần đất thửa số 156 (bà Lê Thị Thu C đang sử dụng), có số đo 43,27m. Hướng bắc giáp phần đất của thửa số 156 (bà Lê Thị Thu C đang sử dụng), có số đo 38,68m.

(Đính kèm Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 07/12/2022).

2.6. Buộc bà Trần Thị A có nghĩa vụ trả giá trị kỷ phần thừa kế cho ông Trần Thanh H, ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn U mỗi người 150.744.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu bảy trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) và trả cho ông Trần Văn D số tiền 98.738.500 đồng (Chín mươi tám triệu bảy trăm ba mươi tám nghìn năm trăm đồng). Riêng kỷ phần thừa kế của ông Trần Văn Đ và ông Trần Văn U thì tạm giao cho bà Trần Thị A quản lý. Bà Trần Thị A có quyền và nghĩa vụ của người quản lý tài sản của ông Trần Văn Đ và ông Trần Văn U theo quy định của pháp luật.

2.7. Buộc bà Trần Thị N có nghĩa vụ trả kỷ phần thừa kế cho ông Trần Văn D số tiền 52.005.500 đồng và trả cho ông Trần Văn O, ông Trần Văn Q, ông Trần Văn B mỗi người số tiền 150.744.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu bảy trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

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

2.9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Văn O, ông Trần Thanh H, ông Trần Văn Q, ông Trần Văn D, ông Trần Văn B, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị N, bà Trần Thị A và ông Trần Văn U, mỗi người phải chịu án phí có giá ngạch với số tiền 7.537.200 đồng (Bảy triệu năm trăm ba mươi bảy nghìn hai trăm đồng). Riêng bà Trần Thị N được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.750.000 đồng (Năm triệu bảy trăm năm mươi

ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0006744, ngày 30/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, nên bà N còn phải nộp thêm số tiền 1.787.200 đồng (Một triệu bảy trăm tám mươi bảy ngàn đồng).

- Ngoài ra, ông Trần Văn O, ông Trần Thanh H, ông Trần Văn Q, ông Trần Văn D, ông Trần Văn B, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị N, bà Trần Thị A và ông Trần Văn U cùng phải chịu án phí không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

- Hoàn trả lại cho ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị Thu C số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0006828, ngày 02/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị N, bà Trần Thị A, ông Trần Thanh H và ông Trần Văn Q mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng theo các Biên lai thu số 0009891, số 0009890, số 0009892 cùng ngày 18/5/2021 và số 0009895 ngày 19/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, bà Trần Thị N, bà Trần Thị A, ông Trần Thanh H và ông Trần Văn Q đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Tổng cộng chi phí số tiền 34.980.000 đồng (Ba mươi bốn triệu chín trăm tám mươi ngàn đồng). Bà Trần Thị N, bà Trần Thị A, ông Trần Thanh H và ông Trần Văn Q mỗi người phải chịu số tiền 8.745.000 đồng (Tám triệu bảy trăm bốn mươi lăm ngàn đồng). Do bà Trần Thị N nộp tạm ứng trước, nên bà A, ông H và ông Q, mỗi người có nghĩa vụ nộp để hoàn trả lại cho bà N số tiền 8.745.000 đồng (Tám triệu bảy trăm bốn mươi lăm ngàn đồng).

5. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm (Tại mục 9, 10 và 11 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.

6. 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 Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- 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**

