

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH SÓC TRĂNG**  
Bản án số: 15/2021/DS-PT  
Ngày: 04 - 02 - 2021  
V/v Tranh thừa kế quyền sử  
dụng đất.

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

**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 Phạm Hùng Nuôi.

Các Thẩm phán: 1/. Ông Nguyễn Hoàng Thành.

2/. Ông Nguyễn Văn Toàn.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Út - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng:** Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04 tháng 02 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2020, về việc “*Tranh chấp Thừa kế quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 102/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 224/2020/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông A, sinh năm 1952; Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

**\* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Luật sư B – Văn phòng Luật sư C, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: ấp H, thị trấn L huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

**- Bị đơn:** Ông D (chết ngày 09/04/2018);

**\* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:**

1. Bà NKT 1, sinh năm 1969; Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2. Chị NKT 2, sinh năm 1990; Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3. Chị NKT 3, sinh năm 1992; Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

4. Anh NKT 4, sinh năm 1996; (có mặt)
5. Em NKT 5, sinh ngày 25/02/2001; (vắng mặt)
6. Em NKT 6, sinh ngày 16/01/2005 (bà NKT 1 là người giám hộ);  
Cùng địa chỉ: ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Ông NLQ 1, sinh năm 1946; Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
2. Bà NLQ 2, sinh năm 1950; Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)
3. Ông NLQ 3, sinh năm 1951; Địa chỉ: Đường S, khóm B, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)
4. Bà NLQ 4 ( NLQ 4), sinh năm 1956; Địa chỉ: ấp Sô M, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
5. Ông NLQ 5, sinh năm 1959; Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)
6. Ông NLQ 6, sinh năm 1965; Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

\* *Người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ 1, bà NLQ 2, ông NLQ 6 và bà NLQ 5:* Ông A là nguyên đơn trong vụ án (theo Giấy ủy quyền ngày 14 và ngày 15/11/2016 – BL 174 - 178).

7. Bà NLQ 7; (vắng mặt)
8. Bà NLQ 8; (vắng mặt)
9. Ông NLQ 9; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp N, thị trấn T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

10. Bà NKT 1, sinh năm 1969; Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

\* *Người đại diện theo ủy quyền của bà NKT 1:* Bà E, sinh năm 1992; Địa chỉ: Khu vực H, phường N, thành phố B, tỉnh Hậu Giang (theo Giấy ủy quyền ngày 04/6/2018 – BL 64). (Bà NKT 1 đề nghị xét xử vắng mặt)

\* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông F, sinh năm 1991 – Cán bộ Trung tâm tư vấn pháp luật – Hội Luật gia thành phố B, tỉnh Hậu Giang; Địa chỉ: đường H, Khu vực H, phường N, thành phố B, tỉnh Hậu Giang. (Bà NKT 1 đề nghị xét xử vắng mặt)

11. Anh NKT 4, sinh năm 1996; Địa chỉ: Số 26/1 ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)
  12. Chị NKT 3, sinh năm 1992; (có mặt)
  13. Anh NLQ 10, sinh năm 1980; (vắng mặt)
- Cùng địa chỉ: ấp C, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

14. Chị NKT 2, sinh năm 1990; (vắng mặt)
15. Anh Ông NLQ 11, sinh năm 1989; (vắng mặt)
- Cùng địa chỉ: ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.
16. Bà NLQ 12; (vắng mặt)
17. Chị NLQ 13; (vắng mặt)
18. Anh NLQ 14; (vắng mặt)
- Cùng địa chỉ: ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.
19. Bà NLQ 15; Địa chỉ: ấp C, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
20. Ông NLQ 16, sinh năm 1954; Địa chỉ: ấp P, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
21. Anh NLQ 17; (vắng mặt)
22. Ông NLQ 18, sinh năm 1967; (vắng mặt)
23. Bà NLQ 19; (vắng mặt)
- Cùng địa chỉ: ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.
- *Người kháng cáo:* Ông A và ông NLQ 3 là nguyên đơn và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.
- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án, quyết định bản án sơ thẩm và nội dung kháng cáo, kháng nghị được tóm tắt như sau:

**1. Nguyên đơn A trình bày:** Đất tranh chấp diện tích 8.310m<sup>2</sup> (loại đất 2L) thuộc thửa đất số 856 và diện tích 12.340m<sup>2</sup> (loại đất T+Q) thuộc thửa đất số 857, cùng tờ bản đồ số 06, Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00211 ngày 14/7/1994 cho hộ ông G {hiện nay diện tích 1.054,4m<sup>2</sup> (loại đất ONT+CLN), thửa đất số 203 và diện tích 20.137,5m<sup>2</sup> (loại đất CLN), thửa đất số 66, cùng tờ bản đồ số 51, chưa cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất}, cùng tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ G và cụ H (cùng chết vào năm 1992, là cha mẹ của nguyên đơn và bị đơn) để lại, cụ G và cụ H chết không để lại di chúc. Các cụ có tất cả 11 người con chung, chết từ nhỏ 02 người, còn lại 9 người là các ông (bà) NLQ 1, NLQ 2, NLQ 3, A, NLQ 4, NLQ 5, NLQ 6, K (chết ngày 16/12/2009) và ông D. Nguyên đơn không biết cụ G và cụ H còn có con riêng, con nuôi nào khác hay không.

Diện tích đất tranh chấp hiện tại do vợ chồng bị đơn D và bà NKT 1 đang quản lý, sử dụng và đã sử dụng từ khi cha mẹ chết cho đến nay. Trước đây anh em có làm giấy ủy quyền cho ông D đứng tên sử dụng toàn bộ hai thửa đất do cha mẹ để lại, để ông D đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất này, do ông D là con út và ở chung nhà với cha mẹ, nhưng các anh em chỉ đồng ý ủy quyền cho ông D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ

không đồng ý nhường quyền thừa kế cho ông D, giấy ủy quyền có chính quyền địa phương xác nhận. Khi anh em muốn làm đường đi vào mồ mả cha mẹ thì ông D không đồng ý mà còn ngăn cản, ông D đã không làm tròn trách nhiệm đối với mồ mả, thờ cúng ông, bà, cha, mẹ nên ông không đồng ý cho ông D tiếp tục quản lý, sử dụng hết toàn bộ phần đất do cha mẹ để lại.

Đến nay, phần đất có số thửa mới và tờ bản đồ mới, đồng thời diện tích cũng tăng nhưng ông không rõ vì sao lại có sự tăng diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cụ G được cấp trước đó. Toàn bộ cây trồng trên đất là do vợ chồng ông D trồng. Ông không yêu cầu thẩm định, định giá các cây trồng trên đất.

Ông yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với phần đất do cha mẹ ông để lại là quyền sử dụng đất diện tích 1.054,4m<sup>2</sup> (loại đất ONT+CLN), thửa đất số 203 và diện tích 20.137,5m<sup>2</sup> (loại đất CLN), thửa đất số 66, cùng tờ bản đồ số 51, tổng cộng 21.191,9m<sup>2</sup>, cùng tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất mà vợ chồng ông D bán cho ông NLQ 6 thì ông không yêu cầu chia. Đối với các cây trồng trên đất thì vợ chồng ông D phải di dời các cây này để trả lại phần đất trống cho những người được hưởng đất.

**2. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà NKT 1 trình bày:** Bà là vợ của ông D, ông D chết vào ngày 9/4/2018. Cha mẹ chồng bà có tất cả 11 người con chung như ông A vừa trình bày là đúng. Tuy nhiên, ông G chung sống như vợ chồng với bà NLQ 15 và có một người con chung tên là NLQ 16.

Diện tích đất tranh chấp là của cụ G và cụ H (cha mẹ ông A và ông D) chết để lại, các cụ chết không để lại di chúc nhưng các anh em (đồng thừa kế) có làm giấy ủy quyền cho bị đơn D đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý, sử dụng. Sau khi được anh em ủy quyền, do kinh tế khó khăn nên vợ chồng bà (D, NKT1) không có điều kiện đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2012 Nhà nước có chủ trương cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên có đo đạc lại, vợ chồng bà có làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cho đến nay vợ chồng bà vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các cây trồng trên đất hiện nay đều do vợ chồng bà trồng, các cây trước đó do cha mẹ trồng đều đã bị đốn bỏ. Trong thời gian sử dụng đất bà có cải tạo diện tích 8.000m<sup>2</sup> từ đất ruộng thành đất vườn. Bà không đồng ý cho Tòa án tiến hành thẩm định, định giá đối với đất và các cây trồng trên đất.

Năm 2012 Nhà nước đo đạc lại đất nên thửa đất đang tranh chấp có số thửa mới là thửa 203 và thửa 66, diện tích có tăng thêm so với trước đây, vị trí thay đổi là do nhà nước làm tỉnh lộ 932B đi ngang hai thửa đất. Vợ chồng bà đã canh tác phần đất này từ khi cụ G và cụ H còn sống đến nay đã hơn 30 năm. Trong diện tích đất tranh chấp có 02 công (tầm 3m) là do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông NLQ 3 với giá 02 lượng vàng 24k. Bà có chuyển nhượng cho ông NLQ 6 diện tích 210m<sup>2</sup> (ngang 6m x dài 35m), vị trí giáp ranh đất ông M.

Năm 2015 vợ chồng bà có tặng cho con là NKT 2 2.000m<sup>2</sup>, tặng cho NKT 4 6.300m<sup>2</sup> và chuyển nhượng cho NKT 3 2.000m<sup>2</sup>, phần đất này giáp tỉnh lộ 932B và theo thứ tự từ N sang là NKT 4, NKT 2, NKT 3. Hợp đồng chỉ làm giấy tay mà

không có xác nhận của chính quyền địa phương. Sau khi cho đất NKT 2 và NKT 4 thì vợ chồng bà vẫn canh tác, còn phần bán cho NKT 3 thì NKT 3 tự canh tác. Do kinh tế khó khăn nên bà có cho anh NLQ 17 thuê hơn 01 công đất, đến cuối năm 2020 thì hết hạn và hiện nay bà có cho vợ chồng ông NLQ 18, bà NLQ 19 thuê khoảng 5 công đất, vị trí giáp với đất bà Y, thời hạn 15 năm, giá 250.000.000đồng.

Bà không đồng ý đối với yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn A.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ 1 trình bày:** Ông thống nhất với lời trình bày của ông A về cha, mẹ, anh chị em và nguồn gốc đất đang tranh chấp. Ông không biết cha ông có sống như vợ chồng với ai khác hay không vì lúc đó ông còn nhỏ, nhưng ông NLQ 16 có vài năm sống chung với gia đình ông, lúc đó ông NLQ 16 khoảng 6 - 7 tuổi, khi sống chung, ông NLQ 16 kêu cha ông bằng cha, bằng dượng, bác, gọi mẹ ông bằng dì. Sinh thời, cha mẹ ông đã chia cho các con trai mỗi người 04 công đất tầm 3m, các con gái thì không chia vì đã có gia đình và theo chồng. Sau khi được cho đất ông NLQ 3 đã chuyển nhượng hết, trong đó có chuyển nhượng 02 công cho vợ chồng ông D, phần đất này nằm trong diện tích đang tranh chấp. Cha mẹ chết không để lại di chúc, sau đó anh em có làm giấy ủy quyền cho ông D toàn quyền sử dụng đất của cha mẹ để lại. Từ khi cha mẹ chết thì vợ chồng ông D quản lý và sử dụng đất tranh chấp cho đến nay, vợ chồng ông D có cải tạo diện tích 8.000m<sup>2</sup> từ đất ruộng thành đất vườn, toàn bộ cây trồng cũng do vợ chồng ông D trồng. Khi cha mẹ còn sống không nói cho ông D phần đất đang tranh chấp, nhưng theo phong tục tại địa phương và theo truyền thống gia đình thì ai ở chung với cha mẹ sẽ hưởng phần đất còn lại, vì anh em đã được chia đất, thể hiện sau khi cha mẹ chết thì ông D sử dụng đất nhưng không có ai tranh chấp và anh em cũng đã làm giấy ủy quyền cho ông D sử dụng toàn bộ đất do cha mẹ để lại. Nếu được nhận tài sản thừa kế thì phần của ông không nhận mà cho cháu ông là NKT 4 (con bị đơn D).

**4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ 5 trình bày:** Ông thống nhất với lời trình bày của ông A về cha, mẹ, anh chị em và nguồn gốc đất đang tranh chấp. Ông không biết cha ông có sống như vợ chồng với ai khác hay không. Cha mẹ ông đã chia cho các con trai mỗi người 04 công đất tầm 3m, các con gái thì chưa chia. Sau khi được cho đất ông NLQ 3 đã chuyển nhượng hết, trong đó có chuyển nhượng hai công cho vợ chồng ông D, phần đất này nằm gần giữa diện tích đang tranh chấp. Cha mẹ chết không để lại di chúc, sau đó anh em có làm giấy ủy quyền cho ông D toàn quyền sử dụng đất của cha mẹ để lại. Vợ chồng ông D có cải tạo diện tích khoảng 5 công tầm 3m từ đất ruộng thành đất vườn, toàn bộ cây trồng cũng do vợ chồng ông D trồng. Theo ông nên chia cho ông D diện tích 10.000m<sup>2</sup>. Nếu ông được nhận tài sản thừa kế thì ông sẽ nhận nhưng ông sẽ giao cho người quản lý hương quả, người nhận phần đất của ông phải bồi thường cây trái cho vợ chồng ông D.

**5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ 3 trình bày:** Ông thống nhất về nguồn gốc đất và những người con chung của cha mẹ mà ông A trình bày. Cha mẹ ông chết không để lại di chúc, ông không biết cha mẹ ông còn có con riêng, con nuôi nào khác không. Các anh em ruột của ông chỉ đồng ý cho ông D có quyền quyết định, định đoạt phần đất có diện tích 8.000m<sup>2</sup> mặc dù trên

giấy tờ là đồng ý ủy quyền cho ông D đứng tên toàn bộ diện tích đất do cha mẹ để lại.

Ông được cha mẹ chia cho 04 công đất ruộng nhưng ông đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông D 02 công ngay vị trí đất đang tranh chấp (gần giữa thửa 66), bà NKT 1 là người mang vàng đến thành phố S giao cho ông, giá 10 chỉ vàng 24k và ông chuyển nhượng cho ông NLQ 5 01 công, ông NLQ 6 01 công. Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông A. Căn nhà vợ con ông D đang ở thì ông đồng ý giao cho những người này tiếp tục quản lý, sử dụng.

**6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 2 trình bày:** Bà thống nhất với lời trình bày của anh em về cha mẹ, anh em, việc cha mẹ chia đất cho các con trước đây và nguồn gốc đất đang tranh chấp. Ông NLQ 3 đã chuyển nhượng 02 công đất cho vợ chồng ông D mà cha mẹ đã cho ông NLQ 3, đất này nằm trong đất tranh chấp. Cha mẹ chết không để lại di chúc, sau đó anh em có làm giấy ủy quyền cho ông D toàn quyền sử dụng đất của cha mẹ để lại. Vợ chồng ông D có cải tạo diện tích khoảng 5 công tằm cấy từ đất ruộng thành đất vườn, toàn bộ cây trồng cũng do vợ chồng ông D trồng. Nếu được chia tài sản thừa kế thì bà xin nhận, nếu không thì bà cũng không có yêu cầu, ý kiến gì vì trước đây bà đã cho đất này cho ông D và hiện nay bà đã có đất canh tác.

**7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 4 trình bày:** Bà thống nhất với lời trình bày của anh em về cha mẹ, anh em, việc cha mẹ chia đất cho các con trước đây và nguồn gốc đất đang tranh chấp. Ông NLQ 16 là con riêng của cha bà và cụ H, ông NLQ 16 có thời gian chung sống với gia đình bà. Ông D ở chung cha mẹ từ nhỏ nên đã sử dụng đất tranh chấp từ nhỏ cho đến nay. Trước khi chết, cha mẹ đã chia đất cho các con. Ông NLQ 3 đã chuyển nhượng 02 công đất cho vợ chồng ông D hay không thì bà không rõ. Cha mẹ chết không để lại di chúc, trước khi chết cha mẹ có nói toàn bộ phần đất tranh chấp là cho vợ chồng ông D, sau khi cha mẹ chết thì anh em có làm giấy ủy quyền cho ông D toàn quyền sử dụng đất của cha mẹ để lại nên ông A khởi kiện xin chia thừa kế là không đúng. Nếu được chia tài sản thừa kế thì phần bà được nhận sẽ giao cho vợ con ông D sử dụng, định đoạt.

**8. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ 6 trình bày:** Ông thống nhất với lời trình bày của anh chị về cha mẹ, anh em, việc cha mẹ chia đất cho các con trước đây và nguồn gốc đất đang tranh chấp. Ông NLQ 3 đã chuyển nhượng 02 công đất cho vợ chồng ông D mà cha mẹ đã cho ông, đất này nằm trong đất tranh chấp. Cha mẹ chết không để lại di chúc, sau đó anh em có làm giấy ủy quyền cho ông D toàn quyền sử dụng đất cho cha mẹ để lại. Vợ chồng ông D có cải tạo diện tích khoảng 5 công tằm cấy từ đất ruộng thành đất vườn, toàn bộ cây trồng cũng do vợ chồng ông D trồng. Năm 2015 vợ chồng ông D cùng các con có chuyển nhượng cho ông diện tích 210m<sup>2</sup> (ngang 6m x dài 35m) với giá 90.000.000 đồng, việc này được anh em đồng ý. Ông yêu cầu được ổn định phần đất này. Phần diện tích tranh chấp còn lại, nếu được chia thì ông nhận.

**9. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh NKT 4 trình bày:** Anh thống nhất với ý kiến của mẹ anh là bà NKT 1, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông A. Năm 2015 cha mẹ có làm giấy tay cho anh 6.300m<sup>2</sup> đất trong

phần đất tranh chấp, việc cho tặng chỉ làm giấy tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Anh đề nghị Tòa án công nhận phần đất này thuộc quyền sử dụng của anh.

**10. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị NKT 2 trình bày:** Năm 2015 cha mẹ có làm giấy tay cho chị phần đất 2.000m<sup>2</sup> trong phần đất tranh chấp, việc cho tặng chỉ làm giấy tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Chị đề nghị Tòa án công nhận phần đất này thuộc quyền sử dụng của chị.

**11. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị NKT 3 trình bày:** Năm 2015 cha mẹ chị có làm giấy tay chuyển nhượng cho vợ chồng chị phần đất 2.000m<sup>2</sup> trong phần đất tranh chấp, giá 150.000.000 đồng, việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương, chị đã giao đủ số tiền này, hiện nay chị đang canh tác phần đất này và đề nghị Tòa án công nhận phần đất này thuộc quyền sử dụng của chị.

**12. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh NLQ 10 trình bày:** Anh thống nhất với ý kiến của vợ là chị NKT 3.

**13. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ 9 trình bày:** Ông là chồng của bà K, bà K đã chết năm 2009, ông với bà K có 02 người con là NLQ 8 và NLQ 7. Ngoài có 9 người con như ông A trình bày thì cụ G còn có vợ khác là bà T và có con chung là ông NLQ 16. Ông NLQ 3 được cha mẹ chia cho 4 công đất và đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông D 02 công nằm trong đất đang tranh chấp. Trước khi các anh em làm giấy ủy quyền và cho đến khi chết thì vợ ông đã cho ông D sử dụng, quản lý 02 thửa đất đang tranh chấp, chữ ký trong giấy ủy quyền ngày 27/11/2002 là chữ ký của vợ ông. Nếu được chia tài sản thừa kế thì phần ông được nhận sẽ giao cho bà NKT 1 sử dụng, định đoạt.

**14. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị NLQ 8 trình bày:** Chị là con của ông NLQ 9 và bà K, mẹ chị đã chết. Chị nghe mẹ chị nói ông NLQ 3 đã chuyển nhượng 02 công đất cho vợ chồng ông D, phần đất mà ông bà ngoại chị cho ông NLQ 3, phần đất này nằm trong đất đang tranh chấp. Ông A đã được chia đất và các anh em đã ủy quyền cho ông D sử dụng, nhưng nay khởi kiện chia thừa kế là không đúng. Nếu được chia tài sản thừa kế thì phần chị được nhận sẽ giao cho vợ con ông D sử dụng, định đoạt.

**15. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị NLQ 7 trình bày:** Chị là con của ông NLQ 9 và bà K, mẹ chị đã chết. Chị nghe mẹ chị nói ông NLQ 3 đã chuyển nhượng 02 công đất cho vợ chồng ông D, vị trí chỗ nào thì chị không rõ. Ông NLQ 16 là con riêng của cụ G. Đối với việc khởi kiện của ông A thì chị yêu cầu Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

**16. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà NLQ 15 trình bày:** Khi bà được 30 tuổi thì bà có sống chung như vợ chồng với cụ G được 9 - 10 năm, khi sống đến năm thứ 4 thì bà sinh ông NLQ 16, ông NLQ 16 là con chung của bà với cụ G, việc này cụ H và các con cụ G đều biết, ông NLQ 16 theo họ của chồng trước của bà. Do bà thường đi hay đồn ca nên giao ông NLQ 16 cho vợ chồng cụ G nuôi. Phần đất các bên đang tranh chấp là tài sản của cụ G, cụ H. Nếu được chia tài sản thừa kế thì phần bà được nhận sẽ giao cho vợ con ông D sử dụng, định đoạt.

**17. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông NLQ 16 trình bày:** Ông là con ruột của cụ G và bà Hai (T). Khi còn chiến tranh, cha mẹ ông đi chạy giặc, còn ông sống với bà ngoại cho đến 10 tuổi thì về sống chung với cụ G, đến 15 tuổi thì ông đi bộ đội, khi ông sống chung với cụ G thì các anh em cùng cha khác mẹ đều biết, sau đó ông về xã H ở và lập gia đình, cụ G có kêu ông đến để cho 02 công đất nhưng ông không nhận. Ông D sống với cha mẹ từ nhỏ đến khi chết nên có công chăm sóc cha mẹ. Đất tranh chấp là của cụ G và cụ H. Nếu được chia tài sản thừa kế thì phần ông được nhận sẽ giao cho vợ con ông D sử dụng, định đoạt.

**18. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh NLQ 17 trình bày:** Năm 2010 ông D và bà NKT 1 có cổ cho anh một phần diện tích đất trong phần đất các bên đang tranh, diện tích cổ khoảng 1.500m<sup>2</sup>, thời hạn cổ đến năm 2020 thì hết hạn, khi cổ có làm giấy tay nhưng đã thất lạc, lúc đầu cổ 05 chỉ vàng 24k, đến khi ông D chết thì bà NKT 1 nhận thêm 05 chỉ vàng 24k, vị trí đất cổ ở đầu đất, giáp với đất của ông và ông M. Sau khi cổ anh trồng mít thái và măng cụt, không biết cụ thể là bao nhiêu cây. Khi anh nhận cổ đất thì các con của cụ G (là cô chú của anh, vì cha của anh là ông NLQ 1) có biết. Nay anh đồng ý cho bà NKT 1 và các con của bà NKT 1 chuộc lại phần đất này với số vàng 10 chỉ vàng 24K sau khi đã hết thời hạn cổ vào cuối tháng 12/2020. Khi đó, cây trái anh đã trồng thì anh giao lại toàn bộ cho bên bà NKT 1, không yêu cầu bồi thường bất kỳ chi phí gì.

Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, nếu phần đất anh đang canh tác được chia cho bà NKT 1 thì anh yêu cầu được tiếp tục canh tác này cho đến hết thời hạn cổ, còn nếu Tòa án chia phần đất này cho một người khác thì anh cũng không đồng ý cho bà NKT 1 chuộc đất trước thời hạn. Anh không có bất kỳ yêu cầu gì trong vụ án này, trường hợp anh và bà NKT 1 có tranh chấp đối với việc cổ đất thì anh với bà NKT 1 sẽ yêu cầu giải quyết trong một vụ án khác. Anh không đồng ý Tòa án thẩm định, định giá cây trái do anh trồng trên đất cổ. Ông NLQ 3 chuyển nhượng 02 công đất cho vợ chồng bà NKT 1 chứ không phải chuyển nhượng cho cha mẹ ông NLQ 3, vì lúc đó ông, bà nội anh đã chết, vị trí chuyển nhượng nằm gần giữa đất đang tranh chấp hiện nay.

**19. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông NLQ 18, bà NLQ 19 trình bày:** Vào tháng 6/2019, vợ chồng ông, bà có thuê đất của bà NKT 1 một phần đất, đất đang tranh chấp giữa các anh em ông D, việc thuê đất có làm giấy tay, thời hạn thuê là 15 năm, giá 200.000.000 đồng, vợ chồng ông đã trả đủ tiền cho bà NKT 1. Ông, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này, ông bà với bà NKT 1 tự thỏa thuận giải quyết với nhau, nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì sẽ khởi kiện một vụ án khác.

\* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 102/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019, đã quyết định:

Áp dụng: khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và khoản 2 Điều 229, khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.



Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông A, về việc xin chia thừa kế quyền sử dụng đất thực tế đối với hai thửa đất là thửa 203, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.054,4m<sup>2</sup> và thửa 66, tờ bản đồ số 6, diện tích 20.137,5m<sup>2</sup>, tổng cộng 21.191,9m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (phần đất này theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00211 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông G vào ngày 14/7/1994 là thửa số 856, tờ bản đồ số 6, diện tích 8.310m<sup>2</sup>, loại đất 2L và thửa đất số 857, tờ bản đồ số 06, diện tích 12.340m<sup>2</sup>, loại đất T+Q).

**Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá, thời hạn và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.**

\* Ngày 03/12/2019, nguyên đơn ông A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ 3 kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 102/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng, với lý do:

- Không chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn A là chưa phù hợp với quy định pháp luật, vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông G còn đứng tên, ngày 17/11/2002 anh em đồng ý ủy quyền cho ông D được quyền sử dụng đất và giấy ủy quyền không nêu thời hạn nên có hiệu lực trong 01 năm, ngày 23/02/2011 ông D có lập “Tờ cam kết” xác định ông D được toàn quyền sử dụng diện tích 12.000m<sup>2</sup> và diện tích còn lại 8.650m<sup>2</sup> thuộc đất hương quả.

- Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn, chia thừa kế quyền sử dụng đất theo nội dung tường trình bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 11/11/2019 đối với thửa đất số 856 và 857, tờ bản đồ số 6, tổng diện tích 20.137,5m<sup>2</sup> (thửa đất số 203 và 66, tờ bản đồ số 51, tổng diện tích 21.191,9m<sup>2</sup>).

\* Ngày 23/12/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng ra Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 07/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo hướng áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện K xét xử sơ thẩm lại vụ án cho đúng pháp luật.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện và người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo, Kiểm sát viên thay đổi nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

\* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, đưa ra những căn cứ, lập luận và cho rằng việc các anh em bị đơn ủy quyền cho bị đơn sử dụng phần đất đang tranh chấp không còn giá trị pháp lý vì bị đơn đã chết, đất này cụ G đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà NKT 1 cho thuê đất là trái pháp luật và đạo đức xã hội, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp theo quy định tại Điều 649 của Bộ luật dân sự, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

\* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo và kháng nghị, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo và kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo và kháng nghị, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Luật sư, Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

#### *[I] Về tố tụng:*

[1] Về chủ thể, nội dung, hình thức đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị và thời hạn kháng cáo, kháng nghị của người kháng cáo A, NLQ 3 và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 278, Điều 279 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, kháng cáo và kháng nghị hợp lệ, đúng theo luật định, nên vụ án được xem xét lại theo trình tự phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo, kháng nghị và có liên quan đến việc kháng cáo, kháng nghị.

[2] Đối với các ông (bà) NKT 2, NKT 5, NKT 6, NLQ 1, NLQ 4, NLQ 6, NLQ 7, NLQ 8, NLQ 9, NLQ 10, Ông NLQ 11, NLQ 12, NLQ 13, NLQ 14, NLQ 15, NLQ 16, NLQ 17, NLQ 18 và NLQ 19 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa phúc thẩm, nhưng vẫn vắng mặt không lý do, không thuộc trường hợp vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan và vắng mặt cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử, người khác vắng mặt có người đại diện. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên thay đổi nội dung kháng nghị, từ việc kháng nghị đề nghị cấp phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án cho đúng pháp luật, nay đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo và kháng nghị, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm. Xét thấy, việc thay đổi nội dung kháng nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là không vượt quá phạm vi kháng nghị ban đầu và phù hợp theo quy định khoản 2 Điều 284 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

#### *[II] Về nội dung:*

[1] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và các bên đương sự thừa nhận thì cụ G (chết ngày 01/03/1992) và cụ H (chết ngày 02/06/1992), lúc sinh thời có tất cả 09 người con chung: NLQ 1, NLQ 2, NLQ 3, A, NLQ 4, NLQ 5, NLQ 6, K (chết ngày 16/12/2009, có chồng NLQ 9 và các con NLQ 7, NLQ 8) và

D (chết ngày 09/4/2018); cụ G có 01 người con riêng là ông NLQ 16, cụ H không có con riêng, các cụ không có con nuôi và cha mẹ các cụ đều chết hết, các cụ chết không để lại di chúc.

[2] Các đương sự xác nhận và thống nhất, cụ G và cụ H chết để lại tài sản là Căn nhà ở xây dựng kiên cố gắn liền với quyền sử dụng đất Thửa đất số 857 diện tích 12.340m<sup>2</sup> (loại đất T+Q), và Thửa đất số 856 diện tích 8.310m<sup>2</sup> (loại đất 2L), cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (liền kề nhau), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 703422 (số vào sổ 00211) ngày 14/7/1994 của UBND huyện K cấp hộ ông G (BL 188). Sau khi các cụ chết thì bị đơn D và vợ là bà NKT 1 trực tiếp quản lý, sử dụng nhà và toàn bộ diện tích đất các cụ để lại và thờ cúng các cụ. Khi Nhà nước làm Tỉnh lộ 932B thì hai thửa đất không còn liền kề, không còn hiện trạng ban đầu mà cách nhau bởi Tỉnh lộ và theo hiện trạng là **Thửa đất số 203 (một phần của Thửa đất số 857) và Thửa đất số 66 (một phần của Thửa đất số 857 và Thửa đất số 856), cùng tờ bản đồ số 51 (số cũ 06)**, chưa cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Tài sản gắn liền trên **Thửa đất số 203** là Căn nhà (Khung cột bê tông, cốt thép, tường gạch 10, mái tole xi măng, không trần, cửa sắt, diện tích xây dựng 08m x 11,6m = 92,8m<sup>2</sup>) của cụ G và cụ H xây dựng; **gắn liền trên Thửa đất số 66 là Căn nhà cấp IV (07m x 24,4m)** của ông NLQ 6 xây dựng trên đất nhận chuyển nhượng của ông D, khu nhà mộ của cụ G, cụ H và mộ của bị đơn D; cây trồng trên **Thửa đất số 203 và Thửa đất số 66 là do bị đơn D và bà NKT 1 trồng.**

[4] Thống nhất diện tích, hiện trạng và giá trị tài sản nhà đất của cụ G và cụ H để lại theo **Biên bản xem xét hiện trạng tài sản tranh chấp**, Biên bản định giá tài sản và Sơ đồ hiện trạng thửa đất cùng **ngày 19/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng**; Chứng thư thẩm định giá số 203/2020/CT-BĐS-ST ngày 21/12/2020. Theo đó, **diện tích đất theo đo đạc thực tế tại Thửa đất số 203 (một phần của Thửa đất số 857 cũ), diện tích 1.056,1m<sup>2</sup> và Thửa đất số 66 (một phần của Thửa đất số 857 cũ và Thửa đất số 856 cũ), diện tích 20.311,2m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 51 (số cũ 06), tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (sau đây gọi tắt quyền sử dụng đất Thửa đất số 203 và Thửa đất số 66).** Giá trị **Thửa đất số 203 trị giá 206.707.500đồng (Đất ONT 300m<sup>2</sup> x 500.000đ/m<sup>2</sup> + Đất CLN 756,1m<sup>2</sup> x 75.000đ/m<sup>2</sup>) và Thửa đất số 66 trị giá 1.145.048.000đồng (Đất nông nghiệp trong lộ giới 550,2m<sup>2</sup> x 75.000đ/m<sup>2</sup> + Đất nông nghiệp vị trí 1: 846,4m<sup>2</sup> x 75.000đ/m<sup>2</sup> + Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2: 18.914,6m<sup>2</sup> x 55.000đ/m<sup>2</sup>); Giá trị căn nhà của cụ G và cụ H 162.098.246đồng, tổng giá trị tài sản 1.513.053.746đồng (giá trị đất 1.351.755.500đ + căn nhà 162.098.246đ). Giá trị cây trồng trên đất 1.103.583.000đồng.**

[5] Trong diện tích **Thửa đất số 66**, có phần đất bị đơn D nhận chuyển nhượng của ông NLQ 3 diện tích 2.600m<sup>2</sup> và cải tạo từ đất ruộng thành đất vườn diện tích 8.000m<sup>2</sup>; bị đơn D đã chuyển nhượng cho NLQ 6 diện tích 197,1m<sup>2</sup>; năm 2010 bị đơn D và bà NKT 1 cầm cố cho ông NLQ 17 diện tích 1.500m<sup>2</sup> (đo thực tế diện tích 3.190,9m<sup>2</sup> - thời hạn cầm cố đến năm 2020) và vào tháng 06/2019 bà NKT 1 cho ông NLQ 18 và bà NLQ 19 thuê diện tích khoảng 05 công (đo thực tế diện tích 5.126,2m<sup>2</sup> - thời hạn thuê là 15 năm); năm 2015 bị đơn D và bà NKT 1

tặng cho các con NKT 4 diện tích 6.300m<sup>2</sup> và NKT 2 diện tích 2.000m<sup>2</sup>, chuyển nhượng cho NKT 3 và NLQ 10 diện tích 2.000m<sup>2</sup>.

[6] Các bên thừa nhận ngày 27/11/2002, các ông bà NLQ 1, NLQ 2, NLQ 3, A, NLQ 4, NLQ 5, NLQ 6 và K cùng xác lập Giấy ủy quyền (BL 167) đồng ý ủy quyền toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông D được quyền sử dụng. Ngày 23/2/2011, bị đơn D có xác lập Tờ cam kết (BL 190) thừa nhận được toàn quyền sử dụng, định đoạt diện tích 12.000m<sup>2</sup> (tính từ đầu đất trở ra), diện tích còn lại 8.650m<sup>2</sup> thuộc phần đất hương quả, không được định đoạt (bao gồm bờ ngang của đầu đất, bờ xoài để làm đường đi chung, tính từ đầu đất đến mé sông). Giấy ủy quyền ngày 27/11/2002 và Tờ cam kết ngày 23/2/2011, đều được chứng thực theo quy định.

[7] Các đồng thừa kế của nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận căn nhà (8m x 11,6m) và toàn bộ quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 203 và Thửa đất số 66 là tài sản của cụ G và cụ H, bị đơn sống chung các cụ và cùng sử dụng, căn nhà và đất các cụ cũng chưa cho ai.

[8] Những tình tiết, sự kiện nêu tại [1], [2], [3], [4], [5], [6] và [7] do các bên thừa nhận và là sự thật, có xảy ra trong thực tế khách quan, được chứng thực theo quy định nên các bên đương sự không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[9] Tuy nhiên, theo nguyên đơn thì toàn bộ quyền sử dụng đất **Thửa đất số 203 và Thửa đất số 66** là di sản của cụ G và cụ H chết để lại chưa chia, ngày 27/11/2002 anh em (đồng thừa kế với bị đơn D) chỉ xác lập ủy quyền giao toàn bộ di sản trên cho bị đơn D quản lý sử dụng, thờ cúng cha mẹ nhưng bị đơn thực hiện không đúng theo điều kiện của anh em nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

[10] Ngược lại, theo phía bị đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn thì khi cha mẹ (cụ G và cụ H) còn sống thì vợ chồng bị đơn sống chung cha mẹ, sử dụng chung phần di sản (diện tích đất Thửa đất số 203 và 66), chăm lo và chăm sóc cho cha mẹ đến khi chết, theo phong tục tập quán bị đơn là con út nên là người thừa hưởng di sản cha mẹ chết để lại, sau khi cha mẹ chết bị đơn là người trực tiếp quản lý, sử dụng di sản và thờ cúng, ngày 27/11/2002 anh em (đồng thừa kế với bị đơn) cũng đã xác lập ủy quyền giao toàn bộ di sản trên cho bị đơn quản lý sử dụng và thừa hưởng, nên toàn bộ quyền sử dụng đất **Thửa đất số 203 và Thửa đất số 66** được xác lập quyền sử dụng cho bị đơn và thuộc quyền sử dụng hợp pháp cho bị đơn, theo khởi kiện của nguyên đơn là không đúng và không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[11] Đối với NLQ 1, NLQ 5, NLQ 2, NLQ 3 và NLQ 6 đồng ý theo nội dung khởi kiện của nguyên đơn; NLQ 4 và chồng con K (ông NLQ 9, NLQ 7 và NLQ 8) đồng ý theo trình bày và phản đối của bị đơn.

[12] Theo Đơn khởi kiện ngày 25/10/2017, nguyên đơn A yêu cầu chia thừa kế tài sản của cụ G và cụ H là quyền sử dụng đất theo pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất” và nguyên đơn khởi kiện còn trong thời hiệu khởi kiện nên xem xét,

giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 5 Điều 26 của BLTTDS 2015; Điều 623, Điều 649, Điều 650 và điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[13] Xét thấy, Căn nhà do cụ G, cụ H xây dựng và toàn bộ quyền sử dụng đất **Thửa đất số 203 và Thửa đất số 66** là tài sản của cụ G và cụ H, khi còn sống các cụ chưa định đoạt cho ai nên khi các cụ chết thì tài sản và quyền sử dụng đất nêu trên thuộc di sản của các cụ để lại theo quy định tại Điều 634 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng Điều 612 Bộ luật Dân sự năm 2015), các cụ chết không để lại di chúc nên di sản được thừa kế theo pháp luật và sau khi các cụ chết quyền định đoạt di sản thuộc đồng thừa kế của các cụ.

[14] Trên thực tế khi còn sống cụ G và cụ H sống chung với vợ chồng bị đơn, được vợ chồng bị đơn chăm lo và chăm sóc các cụ đến khi chết, sau khi các cụ chết bị đơn là người trực tiếp quản lý, sử dụng di sản và thờ cúng, ngày 27/11/2002 bị đơn được đồng thừa kế lập Giấy ủy quyền (BL 167) giao cho bị đơn được quyền sử dụng đất, chứ không phải đồng thừa kế giao toàn bộ quyền sử dụng đất (di sản) cho bị đơn được thừa hưởng, nên đây không phải là căn cứ xác lập quyền sử dụng đất cho bị đơn. Đồng thời, tại Tờ cam kết ngày 23/2/2011 (BL 190) bị đơn cũng xác nhận chỉ được toàn quyền sử dụng diện tích 12.000m<sup>2</sup>, còn lại diện tích 8.650m<sup>2</sup> là đất hương quả. Mặt khác, tại Biên bản họp gia tộc ngày 26/9/2016 (BL 172), cũng như sau khi phát sinh tranh chấp thì nguyên đơn và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan xác nhận trong diện tích **Thửa đất số 66 các đồng thừa kế đồng ý** tách phần nhận chuyển nhượng của ông NLQ 3 và cho bị đơn thừa hưởng với tổng diện tích là 12.000m<sup>2</sup>, diện tích còn lại là đất hương quả (BL 160,163,164). Do vậy, theo như bị đơn cam kết, cũng như nguyên đơn và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan xác nhận thì sau khi trừ diện tích của bị đơn thừa hưởng và nhận chuyển nhượng là 12.000m<sup>2</sup>, thì diện tích còn lại vẫn thuộc di sản và thuộc quyền định đoạt của đồng thừa kế, nếu đồng thừa kế không thỏa thuận, có tranh chấp và yêu cầu phân chia thì Tòa án phải xem xét giải quyết theo quy định tại Điều 649 và Điều 650 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[15] Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Giấy ủy quyền ngày 27/11/2002 (BL 167) cho rằng các đồng thừa kế đã cho bị đơn toàn bộ diện tích đất (di sản) và xem như các đồng thừa kế đã thỏa thuận phân chia di sản thừa kế cha mẹ để lại, lập Giấy ủy quyền là phù hợp với đạo đức xã hội và phong tục, tập quán tại địa phương, trong quá trình sử dụng đất bị đơn cải tạo đất ruộng thành đất vườn, chặt bỏ các cây do cha mẹ trồng để trồng lại cây khác và chăm sóc, cho thuê đất anh em đều biết không ngăn cản. Từ những lập luận trên Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng các đồng thừa kế đã cho di sản bị đơn và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ pháp luật và gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, cũng như các đồng thừa kế khác.

[16] Theo như cam kết của bị đơn, xác nhận của nguyên đơn và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan thì tách phần nhận chuyển nhượng và cho bị đơn thừa hưởng diện tích 12.000m<sup>2</sup> là tính từ đầu đất trở ra (tính từ giáp đất ông S và NLQ 1 trở ra), thuộc **Thửa đất số 66**; phần đất còn lại yêu cầu chia thừa kế diện tích 9.367,3m<sup>2</sup>, thuộc **Thửa đất số 203 diện tích 1.056,1m<sup>2</sup> và Thửa đất số 66 diện tích 8.311,2m<sup>2</sup>**.

[17] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và đồng thừa kế đồng ý giao Căn nhà của cụ G và cụ H gắn liền trên **Thửa đất số 203 cho bà NKT 1 và các con sở hữu, sử dụng; diện tích bị đơn và bà NKT 1 chuyển nhượng cho ông NLQ 6 197,1m<sup>2</sup> xem như bù đắp lại công giữ gìn di sản, không yêu cầu phân chia. Đồng thời, các đồng thừa kế thống nhất trong diện tích đất 8.311,2m<sup>2</sup> thuộc Thửa đất số 66, để lại diện tích 2.000m<sup>2</sup> làm đất hương quả, nơi chôn cất cha mẹ anh em trong thân tộc và làm lối đi chung. Diện tích còn lại 7.170,2m<sup>2</sup> (Thửa đất số 203 diện tích 1.056,1m<sup>2</sup> và Thửa đất số 66 diện tích 6.114,1m<sup>2</sup>) nguyên đơn và đồng thừa kế yêu cầu phân chia đều cho người thừa kế theo pháp luật. Do vậy, theo khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế toàn bộ diện tích đất tại Thửa đất số 203 và Thửa đất số 66 là chưa đủ cơ sở, nên Hội đồng xét xử **chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện và xem xét trong diện tích đất còn lại là 9.367,3m<sup>2</sup> (Thửa đất số 203 diện tích 1.056,1m<sup>2</sup> và Thửa đất số 66 diện tích 8.311,2m<sup>2</sup>) và phân chia thừa kế đối với diện tích 7.170,2m<sup>2</sup> (Thửa đất số 203 diện tích 1.056,1m<sup>2</sup> và Thửa đất số 66 diện tích 6.114,1m<sup>2</sup>).****

[18] Căn cứ vào Biên bản định giá tài sản ngày 19/8/2020, xác định giá trị quyền sử dụng đất diện tích 7.170,2m<sup>2</sup> trị giá 570.915.000đồng, trong đó **Thửa đất số 203 diện tích 1.056,1m<sup>2</sup> trị giá 206.707.500đồng (Đất ONT 300m<sup>2</sup> x 500.000đ/m<sup>2</sup> + Đất CLN 756,1m<sup>2</sup> x 75.000đ/m<sup>2</sup>) và Thửa đất số 66 diện tích 6.114,1m<sup>2</sup> trị giá 364.207.500đồng (Đất nông nghiệp trong lộ giới diện tích 550,2m<sup>2</sup> x 75.000đ/m<sup>2</sup> + Đất nông nghiệp vị trí 1: diện tích 846,4m<sup>2</sup> x 75.000đ/m<sup>2</sup> + Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2: diện tích 4.717,5m<sup>2</sup> x 55.000đ/m<sup>2</sup>).**

[19] Xét thấy, trong quá trình chung sống cụ G (chết ngày 01/03/1992) với cụ H (chết ngày 02/06/1992) có 09 người con chung là NLQ 1, NLQ 2, NLQ 3, A, NLQ 4, NLQ 5, NLQ 6, K (chết ngày 16/12/2009, có chồng NLQ 9 và các con NLQ 7, NLQ 8) và D (chết ngày 09/4/2018). Ngoài ra, cụ G có 01 người con riêng là NLQ 16, cụ G chết trước cụ H. Căn cứ theo quy định tại Điều 613, Điều 651 và Điều 654 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ G gồm (11 người) cụ H và các ông (bà) NLQ 1, NLQ 2, NLQ 3, A, NLQ 4, NLQ 5, NLQ 6, K, D và NLQ 16; người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ H gồm (09 người) các ông (bà) NLQ 1, NLQ 2, NLQ 3, A, NLQ 4, NLQ 5, NLQ 6, K, D.

[20] Bà K chết sau cụ G và cụ H nên kỹ phần thừa kế của bà K thừa kế của cụ G và cụ H giao cho hàng thừa kế thứ nhất của bà K là ông NLQ 9 và các con NLQ 7, NLQ 8 (người thừa kế chuyển tiếp) được thừa hưởng và định đoạt.

[21] Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn D chết (ngày 09/4/2018), nên phần đất bị đơn nhận chuyển nhượng và được hưởng diện tích 12.000m<sup>2</sup>, cũng như kỹ phần thừa kế của bị đơn thừa kế của cụ G và cụ H, Căn nhà của cụ G với cụ H giao cho hàng thừa kế thứ nhất của bị đơn là NKT 1, NKT 2, NKT 3, NKT 4, NKT 5, NKT 6 (người thừa kế chuyển tiếp) được thừa hưởng.

[22] Bị đơn D và bà NKT 1 tuy có công chăm sóc, nuôi dưỡng cụ G và cụ H, cũng như có công gìn giữ, bồi bổ, cải tạo di sản nhưng các đồng thừa kế cũng đã thống nhất cho bị đơn được thừa hưởng một phần diện tích đất trong khối di sản và diện tích đất bị đơn chuyển nhượng cho ông NLQ 6 trong di sản, nên xem như



đã bù lại công sức gìn giữ, bồi bổ, cải tạo đất. Do đó, trong diện tích còn lại 7.170,2m<sup>2</sup> (Thửa đất số 203 diện tích 1.056,1m<sup>2</sup> và Thửa đất số 66 diện tích 6.114,1m<sup>2</sup>) phân chia thừa kế không đặt ra xem xét công gìn giữ, bồi bổ, cải tạo di sản của bị đơn và bà NKT 1.

**[23] Trong** quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm ông NLQ 1, bà NLQ 4, bà NLQ 5, ông NLQ 16 và người thừa kế chuyển tiếp của bà K từ chối nhận kỷ phần được thừa kế và đồng ý giao kỷ phần thừa kế của mình cho bị đơn D và gia đình được thừa hưởng, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện cho ông NLQ 1, bà NLQ 5 yêu cầu kỷ phần được thừa kế của cụ G, cụ H thì ông NLQ 1 và bà NLQ 5 nhận và định đoạt sau. Xét thấy, việc từ chối nhận di sản và đồng ý giao kỷ phần thừa kế của mình cho người khác thừa hưởng của bà NLQ 4, ông NLQ 16 và người thừa kế chuyển tiếp của bà K là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp theo quy định tại Điều 620 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[24] Xét thấy, khi cụ G chết đã phát sinh thừa kế nên căn cứ theo quy định tại Điều 17 Luật Hôn nhân & Gia đình năm 1986 (tương ứng khoản 2 Điều 66 Luật Hôn nhân & Gia đình năm 2014), xác định trong phần diện tích đất 7.170,2m<sup>2</sup> (Thửa đất số 203 diện tích 1.056,1m<sup>2</sup> và Thửa đất số 66 diện tích 6.114,1m<sup>2</sup>) của cụ G và cụ H mỗi người ½, với diện tích 3.585,1m<sup>2</sup> trị giá là 285.457.500đồng, Thửa đất số 203 diện tích 528,05m<sup>2</sup> (Đất ONT diện tích 150m<sup>2</sup>, Đất CLN diện tích 378,05m<sup>2</sup>) và Thửa đất số 66 diện tích 3.057,05m<sup>2</sup> (Đất nông nghiệp trong lộ giới diện tích 275,1m<sup>2</sup>, Đất nông nghiệp vị trí 1: diện tích 423,2m<sup>2</sup>, Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2: diện tích 2.358,75m<sup>2</sup>).

[25] Phần di sản của cụ G diện tích 3.585,1m<sup>2</sup> **trị giá 285.457.500đồng**, chia đều 11 kỷ phần, mỗi kỷ phần trị giá 25.950.600đồng. Cụ H và các ông (bà) **NLQ 1, NLQ 2, NLQ 3, A, NLQ 4, NLQ 5, NLQ 6, K, D và NLQ 16** mỗi người thừa hưởng 01 kỷ phần trị giá 25.950.600đồng (tương đương Đất ONT diện tích 13,60m<sup>2</sup>, Đất CLN diện tích 34,40m<sup>2</sup>, **Đất nông nghiệp trong lộ giới diện tích 25m<sup>2</sup>, Đất nông nghiệp vị trí 1: diện tích 38,47m<sup>2</sup> và Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2: diện tích 214,43m<sup>2</sup>**).

[26] Phần di sản của cụ H diện tích 3.585,1m<sup>2</sup> trị giá 285.457.500đồng và 01 kỷ phần thừa kế thừa hưởng của cụ G trị giá 25.950.600đồng, tổng trị giá 311.408.100đồng, chia đều 09 kỷ phần, mỗi kỷ phần trị giá 34.600.900đồng. Ông (bà) NLQ 1, NLQ 2, NLQ 3, A, NLQ 4, NLQ 5, NLQ 6, K, D mỗi người thừa hưởng 01 kỷ phần trị giá 34.600.900đồng (tương đương Đất ONT diện tích 18,2m<sup>2</sup>, Đất CLN diện tích 45,82m<sup>2</sup>, Đất nông nghiệp trong lộ giới diện tích 33,34m<sup>2</sup>, Đất nông nghiệp vị trí 1: diện tích 51,30m<sup>2</sup> và Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2: diện tích 285,90m<sup>2</sup>).

[27] Như vậy, ông (bà) NLQ 1, NLQ 2, NLQ 3, A, NLQ 4, NLQ 5, NLQ 6, K, D mỗi người được thừa hưởng di sản của cụ G và cụ H trị giá 60.551.500đồng (25.950.600đ + 34.600.900đ - tương đương Đất ONT diện tích 31,8m<sup>2</sup>, Đất CLN diện tích 80,22m<sup>2</sup>, Đất nông nghiệp trong lộ giới diện tích 58,34m<sup>2</sup>, Đất nông nghiệp vị trí 1: diện tích 89,77m<sup>2</sup> và Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2: diện tích 500,33m<sup>2</sup>); ông NLQ 16 được thừa hưởng di sản của cụ G trị giá 25.950.600đồng (tương đương Đất ONT diện tích 13,60m<sup>2</sup>, Đất CLN diện tích 34,40m<sup>2</sup>, Đất nông

nghiep trong lộ giới diện tích 25m<sup>2</sup>, Đất nông nghiệp vị trí 1: diện tích 38,47m<sup>2</sup> và Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2: diện tích 214,43m<sup>2</sup>).

[28] Bà NLQ 4, ông NLQ 16 và người thừa kế chuyển tiếp của bà K từ chối nhận kỷ phần được thừa kế của cụ G, cụ H và đồng ý giao kỷ phần thừa kế của mình cho bị đơn D và gia đình được thừa hưởng. Do vậy, bị đơn D được thừa hưởng di sản của các cụ và các kỷ phần thừa kế của các anh em nhường lại có tổng trị giá 207.605.100đồng (Kỷ phần thừa kế của bị đơn D, bà NLQ 4, ông NLQ 16 và bà K - tương đương Đất ONT diện tích 109m<sup>2</sup>, Đất CLN diện tích 275,06m<sup>2</sup>, Đất nông nghiệp trong lộ giới diện tích 200,02m<sup>2</sup>, Đất nông nghiệp vị trí 1: diện tích 307,78m<sup>2</sup> và Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2: diện tích 1.715,42m<sup>2</sup>).

[29] Kỷ phần thừa kế được hưởng, được nhượng của bị đơn D và căn nhà của cụ G với cụ H giao cho hàng thừa kế thứ nhất của bị đơn là NKT 1, NKT 2, NKT 3, NKT 4, NKT 5, NKT 6 (người thừa kế chuyển tiếp) được thừa hưởng.

[30] Tại phiên tòa nguyên đơn A, người có quyền và nghĩa vụ liên quan NLQ 3, NLQ 5 và NLQ 2, người đại diện theo ủy quyền của NLQ 1 và NLQ 6 yêu cầu xin được nhận bằng hiện vật (nhận đất) đối với suất thừa kế của mình được hưởng. Xét thấy, thừa đất hiện tại diện tích lớn và còn đất trống, chưa xây dựng nên phân chia bằng hiện vật được và việc yêu cầu xin nhận hiện vật là chính đáng, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[31] Đối với hiện vật xin được nhận là diện tích đất tương ứng với phần thừa kế mỗi người được hưởng, để đảm bảo cho xây dựng nhà ở, thuận tiện cho việc sử dụng đất, nên giao cho A được nhận đất tại vị trí **(1)** diện tích 212,6m<sup>2</sup> (Đất ONT diện tích 75m<sup>2</sup>, CLN diện tích 137,66m<sup>2</sup>), NLQ 3 được nhận đất tại vị trí **(2)** diện tích 213,9m<sup>2</sup> (Đất ONT diện tích 75m<sup>2</sup>, CLN diện tích 138,9m<sup>2</sup>) và D được nhận đất tại vị trí **(3)** diện tích 629,6m<sup>2</sup> (Đất ONT diện tích 150m<sup>2</sup>, CLN diện tích 479,6m<sup>2</sup>) thuộc Thửa đất số 203; NLQ 1 được nhận đất tại vị trí **(4)** diện tích 167,9m<sup>2</sup> (Đất nông nghiệp trong lộ giới diện tích 137,55m<sup>2</sup>, Đất nông nghiệp vị trí 1: diện tích 30,35m<sup>2</sup>), NLQ 5 được nhận đất tại vị trí **(5)** diện tích 167,7m<sup>2</sup> (Đất nông nghiệp trong lộ giới diện tích 137,55m<sup>2</sup>, Đất nông nghiệp vị trí 1: diện tích 30,15m<sup>2</sup>), NLQ 2 được nhận đất tại vị trí **(6)** diện tích 167,8m<sup>2</sup> (Đất nông nghiệp trong lộ giới diện tích 137,55m<sup>2</sup>, Đất nông nghiệp vị trí 1: diện tích 30,25m<sup>2</sup>) và NLQ 6 được nhận đất tại vị trí **(7)** diện tích 167,9m<sup>2</sup> (Đất nông nghiệp trong lộ giới diện tích 137,55m<sup>2</sup>, Đất nông nghiệp vị trí 1: diện tích 30,35m<sup>2</sup>) thuộc Thửa đất số 66, theo sơ đồ đo vẽ kèm theo.

[32] Diện tích đất còn lại, giao cho A được nhận đất tại vị trí **(8)** diện tích 600m<sup>2</sup> (Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2), NLQ 3 được nhận đất tại vị trí **(9)** diện tích 600m<sup>2</sup> (Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2), NLQ 1 được nhận đất tại vị trí **(10)** diện tích 600m<sup>2</sup> (Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2), NLQ 6 được nhận đất tại vị trí **(11)** diện tích 600m<sup>2</sup> (Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2), NLQ 2 được nhận đất tại vị trí **(12)** diện tích 600m<sup>2</sup> (Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2), NLQ 5 được nhận đất tại vị trí **(13)** diện tích 600m<sup>2</sup> (Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2) và D được nhận đất tại vị trí **(14)** diện tích 1.820,5m<sup>2</sup> (Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2) thuộc Thửa đất số 66, theo sơ đồ đo vẽ kèm theo.



[33] Đối với diện tích đất được giao, nếu diện tích đất được nhận so với phần thừa kế được hưởng chênh lệch thừa thì người nhận đất có nghĩa vụ trả lại giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế khác.

[34] Như vậy, A được nhận đất tại vị trí (1) và (8) diện tích 812,6m<sup>2</sup> (Đất ONT diện tích 75m<sup>2</sup>, CLN diện tích 137,66m<sup>2</sup> và Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2 diện tích 600m<sup>2</sup>) trị giá 80.824.500đồng; NLQ 3 được nhận đất tại vị trí (2) và (9) diện tích 813,9m<sup>2</sup> (Đất ONT diện tích 75m<sup>2</sup>, CLN diện tích 138,9m<sup>2</sup> và Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2 diện tích 600m<sup>2</sup>) trị giá 80.917.500đồng; NLQ 1 được nhận đất tại vị trí (4) và (10) diện tích 767,9m<sup>2</sup> (Đất nông nghiệp trong lộ giới diện tích 137,55m<sup>2</sup>, Đất nông nghiệp vị trí 1: diện tích 30,35m<sup>2</sup> và Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2 diện tích 600m<sup>2</sup>) trị giá 45.592.500đồng; NLQ 5 được nhận đất tại vị trí (5) và (13) diện tích 767,7m<sup>2</sup> (Đất nông nghiệp trong lộ giới diện tích 137,55m<sup>2</sup>, Đất nông nghiệp vị trí 1: diện tích 30,15m<sup>2</sup> và Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2 diện tích 600m<sup>2</sup>) trị giá 45.577.500đồng; NLQ 2 được nhận đất tại vị trí (6) và (12) diện tích 767,8m<sup>2</sup> (Đất nông nghiệp trong lộ giới diện tích 137,55m<sup>2</sup>, Đất nông nghiệp vị trí 1: diện tích 30,25m<sup>2</sup> và Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2 diện tích 600m<sup>2</sup>) trị giá 45.585.000đồng; NLQ 6 được nhận đất tại vị trí (7) và (11) diện tích 767,9m<sup>2</sup> (Đất nông nghiệp trong lộ giới diện tích 137,55m<sup>2</sup>, Đất nông nghiệp vị trí 1: diện tích 30,35m<sup>2</sup> và Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2 diện tích 600m<sup>2</sup>) trị giá 45.592.500đồng; D được nhận đất tại vị trí (3) và (14) diện tích 2.450,1m<sup>2</sup> (Đất ONT diện tích 150m<sup>2</sup>, CLN diện tích 479,6m<sup>2</sup> và Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2 diện tích 1.820,5m<sup>2</sup>) trị giá 211.097.500đồng.

[35] Đối với diện tích đất được nhận so với giá trị phần thừa kế A, NLQ 3, NLQ 1, NLQ 2, NLQ 5, NLQ 6 và D được hưởng thì A, NLQ 3 và D có nghĩa vụ trả lại phần chênh lệch bằng tiền cho NLQ 1 14.959.000đồng (60.551.500đ – 45.592.500đ), NLQ 2 14.966.500đồng (60.551.500đ – 45.585.000đ), NLQ 5 14.974.000đồng (60.551.500đ – 45.577.500đ) và NLQ 6 14.959.000đồng (60.551.500đ – 45.592.500đ). Trong đó, A có nghĩa vụ trả số tiền 20.272.700đồng, NLQ 3 có nghĩa vụ trả số tiền 20.366.000đồng và D có nghĩa vụ trả số tiền 19.219.800đồng.

[36] Xét thấy, đối với cây trồng trên phần đất mà ông (bà) A, NLQ 1, NLQ 6, NLQ 2, NLQ 3, NLQ 5 được nhận thì cây trồng xen kẽ nhiều loại cây, ở nhiều vị trí khác nhau nên chưa xác định cụ thể cây trồng trên đất bao nhiêu loại và bao nhiêu cây. Do vậy, đến giai đoạn thi hành án khi giao đất cho ông (bà) A, NLQ 1, NLQ 6, NLQ 2, NLQ 3, NLQ 5 nhận thì Cơ quan thi hành án kiểm đếm thực tế bao nhiêu cây, bao nhiêu loại cây thì các loại cây trồng thực tế trên đất được nhận giao ông (bà) A, NLQ 1, NLQ 6, NLQ 2, NLQ 3, NLQ 5 được sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất và có nghĩa vụ trả lại giá trị cây trồng thực tế bằng tiền cho người thừa kế chuyển tiếp của bị đơn D theo Chứng thư thẩm định giá số 203/2020/CT-BĐS-ST ngày 21/12/2020.

[37] Trong diện tích **Thửa đất số 66**, năm 2010 bị đơn D và bà NKT 1 cầm cố cho ông NLQ 17 diện tích 1.500m<sup>2</sup> (đo thực tế diện tích 3.190,9m<sup>2</sup> - thời hạn cầm cố đến năm 2020), năm 2015 bị đơn D và bà NKT 1 tặng cho các con NKT 4 diện tích 6.300m<sup>2</sup> và NKT 2 diện tích 2.000m<sup>2</sup> (theo các Hợp đồng – BL 109,111), chuyển nhượng cho NKT 3 và NLQ 10 diện tích 2.000m<sup>2</sup> (theo Hợp đồng – BL

113), vào tháng 06/2019 bà NKT 1 cho ông NLQ 18 và bà NLQ 19 thuê diện tích khoảng 05 công (đo thực tế diện tích 5.126,2m<sup>2</sup> - thời hạn thuê là 15 năm). Xét thấy, tại thời điểm các bên giao dịch đất này thuộc di sản của cụ G và cụ H, bị đơn D và bà NKT 1 không có quyền định đoạt nên các giao dịch trên đều bị vô hiệu, nhưng do người nhận chuyển nhượng từ bỏ yêu cầu độc lập, người cố và người thuê không yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Đồng thời, ông NLQ 17, ông NLQ 18 và bà NLQ 19 đều trình bày là các ông (bà) không có yêu cầu gì trong vụ án này, các ông (bà) với bà NKT 1 tự thỏa thuận giải quyết với nhau, nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì sẽ khởi kiện một vụ án khác để giải quyết theo thủ tục chung. Mặt khác, diện tích đất cố và cho thuê hiện tại nằm trong diện tích 12.000m<sup>2</sup> tách cho bị đơn D và phần thừa kế của bị đơn D được chia.

[37] Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ngày 03/08/2018, NKT 4, NKT 2 và NKT 3, NLQ 10 có Đơn yêu cầu độc lập về việc yêu cầu Tòa án công nhận việc tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 06/08/2018 Tòa án thông báo cho các đương sự nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, hết thời hạn theo quy định các đương sự vẫn không nộp tiền tạm ứng án phí. Đúng ra, Tòa án phải căn cứ theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 192 của **BLTTDS 2015 trả lại đơn khởi kiện cho đương sự, nhưng Tòa án lại nhận định tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự không còn yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét, giải quyết là không đúng theo quy định pháp luật**, cấp phúc thẩm nêu rút kinh nghiệm.

[38] Từ những nhận định nêu trên, xét thấy nội dung kháng cáo của người kháng cáo là có cơ sở một phần, nội dung kháng nghị là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[39] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 sửa bản án sơ thẩm là có cơ sở, nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[40] Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của người kháng cáo và toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[37] Do kháng cáo được chấp nhận, bản án sơ thẩm bị sửa, nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và hướng dẫn tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Án phí sơ thẩm được điều chỉnh lại cho đúng theo quy định tại khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, cụ thể như sau:

[37.1] Ông (bà) NLQ 1, NLQ 2, NLQ 5, NLQ 6 mỗi người phải chịu 3.027.575đồng (60.551.500đ x 5%);

[37.2] Ông (bà) NLQ 3, A là người cao tuổi và có đơn yêu cầu nên không phải chịu theo quy định tại điểm điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Hoàn trả cho ông A số tiền tạm ứng đã nộp là 3.723.750 đồng, theo biên lai thu số 0009365, ngày 27-10-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

[37.3] Người thừa kế của bị đơn D là NKT 1, NKT 2, NKT 3, NKT 4, NKT 5, NKT 6 (người thừa kế chuyển tiếp) phải chịu 38.601.100đồng  $\{(207.605.100đ + 162.098.246đ) + (12.000m^2 - 2.600m^2 \times 55.000đ/m^2 = 517.000.000đ) = 886.703.346đ (36.000.000đ + 86.703.346đ \times 3\%)\}$ .

[38] Chi phí thẩm định và định giá tài sản tranh chấp **58.810.000 đồng (tại cấp sơ thẩm 16.640.000 đồng và cấp phúc thẩm 42.170.000đồng)** đương sự phải chịu tương ứng với tỷ lệ di sản được thừa hưởng. A, NLQ 3, NLQ 1, NLQ 2, NLQ 5 và NLQ 6 mỗi người phải chịu **4.822.420 đồng (58.810.000đ x 8,2%)**; Người thừa kế của D phải chịu **29.875.480đồng (58.810.000đ x 50,8%)**. Ông A tạm ứng trước 58.810.000đồng số tiền A phải chịu được trừ vào số tiền ông A tạm ứng trước; số tiền NLQ 1, NLQ 2, NLQ 5, NLQ 6, NLQ 3 và người thừa kế của D phải chịu, sau khi nộp hoàn trả lại cho ông A **53.987.580 đồng**.

**Vì các lẽ trên;**

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 284, khoản 3 Điều 296 và khoản 6 Điều 313, Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông A và ông NLQ 3. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

2/. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 102/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Như sau:

2.1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn A về việc yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ G và cụ H theo pháp luật.

2.2/. Công nhận Căn nhà xây dựng kiên cố gắn liền với quyền sử dụng đất **diện tích đất theo đo đạc thực tế tại Thửa đất số 203 (một phần của Thửa đất số 857 cũ), diện tích 1.056,1m<sup>2</sup> và Thửa đất số 66 (một phần của Thửa đất số 857 cũ và Thửa đất số 856 cũ), diện tích 20.311,2m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 51 (số cũ 06), tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là tài sản chung của cụ G và cụ H khi còn sống. Hiện tại là di sản của cụ G và cụ H mỗi cụ để lại tương ứng 50% khối tài sản chung.**

2.3/. Ghi nhận đồng thừa kế đồng ý giao Căn nhà của cụ G, cụ H xây dựng kiên cố (Khung cột bê tông, cột thép, tường gạch 10, mái tole xi măng, không trần, cửa sắt, diện tích xây dựng  $08m \times 11,6m = 92,8m^2$ ) gắn liền Thửa đất số 203 cho bị đơn D được sở hữu, tách phần đất nhận chuyển nhượng của ông NLQ 3 và cho bị đơn D thừa hưởng tổng diện tích  $12.000m^2$ , trong diện tích  $20.311,2m^2$ , Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất vị trí đất (A) và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất NLQ 1 và S, có số đo  $7,93m + 18,59m$ ;
  - Hướng Tây giáp phần đất lối đi chung và phần đất giao cho D (14), có số đo  $1,55m + 28,93m$ ;
  - Hướng Nam giáp phần đất NLQ 1, NLQ 17, Z, J và Đ, có số đo  $3,72m + 11,02m + 6,63m + 52,84m + 120,46m + 80,94m + 16,28m + 89,64m$ ;
  - Hướng Bắc giáp phần đất S, NLQ 6, Y và TH, có số đo  $6,73m + 6,77m + 7,43m + 57,84m + 194,46m + 37,80m + 67,42m$ .
- (có số đồ kèm theo)

2.4/. Ghi nhận đồng thừa kế đồng ý để lại đất hương quả và lối đi chung diện tích  $2.000m^2$ , trong diện tích  $20.311,2m^2$ , Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất vị trí đất (B) và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất giao cho D (A), có số đo  $1,55m$ ;
  - Hướng Tây, giáp Tỉnh lộ 932B, có số đo  $1,55m$ ;
  - Hướng Nam giáp phần đất Z và NLQ 6 (nhận chuyển nhượng D), có số đo  $6,94m + 238,42m + 33,02m$ ;
  - Hướng Bắc giáp phần đất giao cho NLQ 6 (7), NLQ 2 (6), NLQ 5 (5) và NLQ 1 (4); đất TR; phần đất giao cho A (8), NLQ 3 (9), NLQ 1 (10), NLQ 2 (11), NLQ 2 (12), NLQ 5 (13) và D (14), có số đo  $34,39m + (4,86m \times 3) + 4,88m + 55,59m$ .
- (có số đồ kèm theo)

2.5/. Ghi nhận đồng thừa kế đồng ý phần đất ông NLQ 6 nhận chuyển nhượng diện tích  $197,1m^2$  không yêu cầu xem xét, trong diện tích  $20.311,2m^2$ , Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất vị trí đất (ông NLQ 6 đã xây dựng nhà ở) và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất lối đi chung, có số đo  $6m$ ;
  - Hướng Tây giáp Tỉnh lộ 932B, có số đo  $6m$ ;
  - Hướng Nam giáp phần đất ông NLQ 6 nhận chuyển nhượng của M, có số đo  $32,93m$ ;
  - Hướng Bắc giáp phần đất lối đi chung, có số đo  $32,90m$ .
- (có số đồ kèm theo)

3. Phần đất còn lại diện tích  $7.170,2m^2$  (Thửa đất số 203 diện tích  $1.056,1m^2$  và Thửa đất số 66 diện tích  $6.114,1m^2$ ), cùng tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng chia thừa kế theo pháp luật.

3.1/. Chia di sản của cụ G và cụ H cho các ông (bà) NLQ 1, NLQ 2, NLQ 3, A, NLQ 4, NLQ 5, NLQ 6, K, D mỗi người được thừa hưởng trị giá  $60.551.500$  đồng ( $25.950.600đ + 34.600.900đ$  - tương đương ONT  $31,8m^2$ , CLN  $80,22m^2$ , Đất nông

nghiệp trong lộ giới 58,34m<sup>2</sup>, Đất nông nghiệp vị trí 1: 89,77m<sup>2</sup> và Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2: 500,33m<sup>2</sup>); ông NLQ 16 được thừa hưởng trị giá 25.950.600đồng (tương đương ONT 13,60m<sup>2</sup>, CLN 34,40m<sup>2</sup>, Đất nông nghiệp trong lộ giới 25m<sup>2</sup>, Đất nông nghiệp vị trí 1: 38,47m<sup>2</sup> và Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2: 214,43m<sup>2</sup>).

3.1.1/. Phần thừa kế của bà NLQ 4, ông NLQ 16 và bà K giao cho bị đơn D được thừa hưởng. Bị đơn D được thừa hưởng di sản của các cụ và các kỹ phần thừa kế của các anh em nhường lại có tổng trị giá 207.605.100đồng (tương đương ONT 109m<sup>2</sup>, CLN 275,06m<sup>2</sup>, Đất nông nghiệp trong lộ giới 200,02m<sup>2</sup>, Đất nông nghiệp vị trí 1: 307,78m<sup>2</sup> và Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2: 1.715,42m<sup>2</sup>).

3.1.2/. Phần thừa kế được hưởng và được nhượng, phần đất nhận chuyển nhượng của ông NLQ 3 và cho bị đơn thừa hưởng diện tích 12.000m<sup>2</sup> của bị đơn D, Căn nhà của cụ G với cụ H giao cho hàng thừa kế thứ nhất của bị đơn là NKT 1, NKT 2, NKT 3, NKT 4, NKT 5, NKT 6 (người thừa kế chuyển tiếp) được thừa hưởng.

3.1.3/. Giao phần đất hương quả và lối đi chung diện tích 2.000m<sup>2</sup>, trong diện tích 20.311,2m<sup>2</sup>, Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng cho ông A quản lý, sử dụng chung cho đồng thừa kế và thừa kế chuyển tiếp.

3.2/. Giao cho A được quyền sử dụng hiện vật là quyền sử dụng đất tại vị trí **(1)** và **(8)** diện tích 812,6m<sup>2</sup> (Đất ONT diện tích 75m<sup>2</sup>, CLN diện tích 137,66m<sup>2</sup> và Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2 diện tích 600m<sup>2</sup>), thuộc Thửa đất số 203 và Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng..

3.2.1/. Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất vị trí đất **(1)** và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp Tỉnh lộ 932B, có số đo 5,5m;
- Hướng Tây giáp phần đất đường đê bao, có số đo 5,5m;
- Hướng Nam giáp phần đất ông M, có số đo 38,73m;
- Hướng Bắc giáp phần đất giao cho NLQ 3 **(2)**, có số đo **38,96m**.

3.2.2/. Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất vị trí đất **(8)** và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất giao cho NLQ 3 **(9)**, có số đo 27,86m;
- Hướng Tây giáp phần đất hương quả **(B)**, có số đo 27,56 m;
- Hướng Nam giáp phần đất lối đi chung, có số đo 21,76m;
- Hướng Bắc giáp phần đất TH, có số đo 8,67m + 12,46m.  
(có số đo kèm theo)

3.3/. Giao cho NLQ 3 được quyền sử dụng hiện vật là quyền sử dụng đất tại vị trí **(2)** và **(9)** diện tích 813,9m<sup>2</sup> (Đất ONT diện tích 75m<sup>2</sup>, CLN diện tích 138,9m<sup>2</sup> và Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2 diện tích 600m<sup>2</sup>), thuộc Thửa đất số 203 và Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3.3.1/. Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất vị trí đất **(2)** và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp Tỉnh lộ 932B, có số đo 5,5m;
- Hướng Tây giáp phần đất đường đê bao, có số đo 5,5m;
- Hướng Nam giáp phần đất giao cho A **(1)**, có số đo **38,96m**;

- *Hướng Bắc giáp phần đất giao cho D (3), có số đo 39,19m.*

3.3.2/. Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất vị trí đất **(9)** và tứ cận như sau:

- *Hướng Đông giáp phần đất giao cho NLQ 1 (10), có số đo 28,01m;*
- *Hướng Tây giáp phần đất giao cho A (8), có số đo 27,86m;*
- *Hướng Nam giáp phần đất lối đi chung, có số đo 21,50m;*
- *Hướng Bắc giáp phần đất TH, có số đo 21,46m.*

(có số đo kèm theo)

3.4/. Giao cho hàng thừa kế thứ nhất của bị đơn D là NKT 1, NKT 2, NKT 3, NKT 4, NKT 5, NKT 6 (người thừa kế chuyển tiếp) được quyền sử dụng hiện vật là quyền sử dụng đất tại vị trí **(3)** và **(14)** diện tích 2.450,1m<sup>2</sup> (Đất ONT diện tích 150m<sup>2</sup>, CLN diện tích 479,6m<sup>2</sup> và Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2 diện tích 1.820,5m<sup>2</sup>), thuộc Thửa đất số 203 và Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3.4.1/. Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất vị trí đất **(3)** và tứ cận như sau:

- *Hướng Đông giáp Tỉnh lộ 932B, có số đo 15,06m;*
- *Hướng Tây giáp phần đất đường đê bao, có số đo 14,52m;*
- *Hướng Nam giáp phần đất giao cho NLQ 3 (2), có số đo 39,19m;*
- *Hướng Bắc giáp phần đất TR, có số đo 39,87m.*

3.4.2/. Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất vị trí đất **(14)** và tứ cận như sau:

- *Hướng Đông giáp phần đất giao cho D (A), có số đo 28,93m;*
- *Hướng Tây giáp phần đất giao cho NLQ 5 (13), có số đo 28,57m;*
- *Hướng Nam giáp phần đất lối đi chung, có số đo 63,40m;*
- *Hướng Bắc giáp phần đất TH, có số đo 63,19m.*

(có số đo kèm theo)

3.5/. Giao cho NLQ 1 được quyền sử dụng hiện vật là quyền sử dụng đất tại vị trí **(4)** và **(10)** diện tích 767,9m<sup>2</sup> (Đất nông nghiệp trong lộ giới diện tích 137,55m<sup>2</sup>, Đất nông nghiệp vị trí 1: diện tích 30,35m<sup>2</sup> và Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2 diện tích 600m<sup>2</sup>), thuộc Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3.5.1/. Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất vị trí đất **(4)** và tứ cận như sau:

- *Hướng Đông giáp phần đất hương quả, có số đo 4,88m;*
- *Hướng Tây giáp Tỉnh lộ 932B, có số đo 4,93m;*
- *Hướng Nam giáp phần đất giao cho NLQ 5 (5), có số đo 34,34m;*
- *Hướng Bắc giáp phần đất TR, có số đo 34,31m.*

3.5.2/. Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất vị trí đất **(10)** và tứ cận như sau:

- *Hướng Đông giáp phần đất giao cho NLQ 6 (11), có số đo 28,15m;*
- *Hướng Tây giáp phần đất giao cho NLQ 3 (9), có số đo 28,01m;*
- *Hướng Nam giáp phần đất lối đi chung, có số đo 21,37m;*
- *Hướng Bắc giáp phần đất TH, có số đo 21,37m.*

(có số đo kèm theo)

3.6/. Giao cho NLQ 5 được quyền sử dụng hiện vật là quyền sử dụng đất tại vị trí **(5)** và **(13)** diện tích 767,7m<sup>2</sup> (Đất nông nghiệp trong lộ giới diện tích 137,55m<sup>2</sup>, Đất nông nghiệp vị trí 1: diện tích 30,15m<sup>2</sup> và Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2 diện tích 600m<sup>2</sup>), thuộc Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3.6.1/. Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất vị trí đất **(5)** và tứ cận như sau:

- *Hướng Đông giáp phần đất hương quả, có số đo 4,86m;*
- *Hướng Tây giáp Tỉnh lộ 932B, có số đo 4,93m;*
- *Hướng Nam giáp phần đất giao cho NLQ 2 **(6)**, có số đo 34,35m;*
- *Hướng Bắc giáp phần đất giao cho NLQ 1 **(4)**, có số đo 34,34m.*

3.6.2/. Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất vị trí đất **(13)** và tứ cận như sau:

- *Hướng Đông giáp phần đất giao cho D **(14)**, có số đo 28,57m;*
- *Hướng Tây giáp phần đất giao cho NLQ 2 **(12)**, có số đo 28,42m;*
- *Hướng Nam giáp phần đất lối đi chung, có số đo 21,03m;*
- *Hướng Bắc giáp phần đất TH, có số đo 21,08m.*

(có số đo kèm theo)

3.7/. Giao cho NLQ 2 được quyền sử dụng hiện vật là quyền sử dụng đất tại vị trí **(6)** và **(12)** diện tích 767,8m<sup>2</sup> (Đất nông nghiệp trong lộ giới diện tích 137,55m<sup>2</sup>, Đất nông nghiệp vị trí 1: diện tích 30,25m<sup>2</sup> và Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2 diện tích 600m<sup>2</sup>), thuộc Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3.7.1/. Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất vị trí đất **(6)** và tứ cận như sau:

- *Hướng Đông giáp phần đất hương quả, có số đo 4,86m;*
- *Hướng Tây giáp Tỉnh lộ 932B, có số đo 4,93m;*
- *Hướng Nam giáp phần đất giao cho NLQ 6 **(7)**, có số đo 34,37m;*
- *Hướng Bắc giáp phần đất giao cho NLQ 5 **(5)**, có số đo 34,35m.*

3.7.2/. Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất vị trí đất **(12)** và tứ cận như sau:

- *Hướng Đông giáp phần đất giao cho NLQ 5 **(13)**, có số đo 28,42m;*
- *Hướng Tây giáp phần đất giao cho NLQ 6 **(11)**, có số đo 28,29m;*
- *Hướng Nam giáp phần đất lối đi chung, có số đo 21,20m;*
- *Hướng Bắc giáp phần đất TH, có số đo 21,13m.*

(có số đo kèm theo)

3.8/. Giao cho NLQ 6 được quyền sử dụng hiện vật là quyền sử dụng đất tại vị trí **(7)** và **(11)** diện tích 767,9m<sup>2</sup> (Đất nông nghiệp trong lộ giới diện tích 137,55m<sup>2</sup>, Đất nông nghiệp vị trí 1: diện tích 30,35m<sup>2</sup> và Đất cây lâu năm, khu vực 3, vị trí 2 diện tích 600m<sup>2</sup>), thuộc Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3.8.1/. Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất vị trí đất **(7)** và tứ cận như sau:

- *Hướng Đông giáp phần đất hương quả, có số đo 4,86m;*
- *Hướng Tây giáp Tỉnh lộ 932B, có số đo 4,93m;*
- *Hướng Nam giáp phần đất lối đi chung, có số đo 34,39m;*
- *Hướng Bắc giáp phần đất giao cho NLQ 2 **(6)**, có số đo 34,37m.*

3.8.2/. Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất vị trí đất **(11)** và tứ cận như sau:

- *Hướng Đông giáp phần đất giao cho NLQ 2 (12), có số đo 28,29m;*
- *Hướng Tây giáp phần đất giao cho NLQ 1 (10), có số đo 28,15m;*
- *Hướng Nam giáp phần đất lối đi chung, có số đo 21,24m;*
- *Hướng Bắc giáp phần đất TH, có số đo 21,29m.*

(có số đo kèm theo)

**3.9/** Đối với các cây trồng trên phần đất mà các ông (bà) A, NLQ 1, NLQ 6, NLQ 2, NLQ 3, NLQ 5 thì đến giai đoạn thi hành án khi giao đất cho các ông (bà) A, NLQ 1, NLQ 6, NLQ 2, NLQ 3, NLQ 5 nhận thì Cơ quan thi hành án kiểm điểm thực tế bao nhiêu cây, bao nhiêu loại cây thì các loại cây trồng thực tế trên đất được nhận giao ông (bà) A, NLQ 1, NLQ 6, NLQ 2, NLQ 3, NLQ 5 được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất và có nghĩa vụ trả lại giá trị cây trồng thực tế bằng tiền cho người thừa kế chuyển tiếp của bị đơn D gồm NKT 1, NKT 2, NKT 3, NKT 4, NKT 5, NKT 6 theo Chứng thư thẩm định giá số 203/2020/CT-BDS-ST ngày 21/12/2020 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt.

**4/.** Ông A, ông NLQ 3 và người thừa kế của ông D là NKT 1, NKT 2, NKT 3, NKT 4, NKT 5, NKT 6 (người thừa kế chuyển tiếp) có nghĩa vụ trả lại phần chênh lệch bằng tiền cho NLQ 1 14.959.000đồng, NLQ 2 14.966.500đồng, NLQ 5 14.974.000đồng và NLQ 6 14.959.000đồng. Trong đó, A có nghĩa vụ trả số tiền 20.272.700đồng, NLQ 3 có nghĩa vụ trả số tiền 20.366.000đồng và người thừa kế của D có nghĩa vụ trả số tiền 19.219.800đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các ông (bà) NLQ 1, NLQ 2, NLQ 5 và NLQ 6 có đơn yêu cầu Thi hành án thì ông (bà) A, NLQ 3 và người thừa kế của D phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả đủ số tiền nêu trên cho các ông (bà) NLQ 1, NLQ 2, NLQ 5 và NLQ 6 theo quy định của Luật Thi hành án dân sự. Nếu ông (bà) A, NLQ 3 và người thừa kế của D không thực hiện thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

**5/.** Về án phí dân sự sơ thẩm:

**5.1/.** Ông (bà) NLQ 1, NLQ 2, NLQ 5, NLQ 6 mỗi người phải chịu 3.027.575đồng.

**5.2/.** Ông (bà) NLQ 3, A không phải chịu, ông A được nhận lại số tiền tạm ứng đã nộp là 3.723.750 đồng, theo biên lai thu số 0009365, ngày 27-10-2017 của Chi cục Thi hành án huyện K.

**5.3/.** Người thừa kế thứ nhất của bị đơn D là NKT 1, NKT 2, NKT 3, NKT 4, NKT 5, NKT 6 (người thừa kế chuyển tiếp) phải chịu 38.601.100đồng.

**6.** Về chi phí thẩm định và định giá tài sản tranh chấp:

**6.1/.** Ông (bà) NLQ 1, NLQ 2, NLQ 3, A, NLQ 5, NLQ 6 mỗi người phải chịu 4.822.420 đồng.

**6.2/.** Người thừa kế thứ nhất của bị đơn D là NKT 1, NKT 2, NKT 3, NKT 4, NKT 5, NKT 6 (người thừa kế chuyển tiếp) phải chịu 29.875.480 đồng.



6.3/. Số tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản tranh chấp ông A tạm ứng trước, nên số tiền nộp giao trả lại ông A.

7/. Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo ông A và ông NLQ 3 không phải chịu.

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 thì người được thi hành án, người phải Thi hành án có quyền thỏa thuận Thi hành án, quyền yêu cầu Thi hành án, tự nguyện Thi hành án hoặc bị cưỡng chế Thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu Thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND H. Kế Sách;
- Chi cục H. Kế Sách;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

**Phạm Hùng Nuôi**