

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 247/2024/DS-PT

Ngày: 25 -9 - 2024

V/v tranh chấp yêu cầu chia thừa kế
quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

Các Thẩm phán: Bà Trương Tố Hương.

Ông Nguyễn Văn Toàn

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Kim Mộc Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

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

Trong các ngày 20, 25 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 113/2024/TLPT-DS, ngày 18 tháng 6 năm 2024 về việc “*Tranh chấp yêu cầu chia thừa kế quyền quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 16/4/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 147/2024/QĐ-PT ngày 26/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Quách Thị P, sinh năm 1969. Địa chỉ: số nhà A đường M, Khóm B, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Quách Văn T, sinh năm 1974. Địa chỉ: Khóm B, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

1. Bà Kim Thị L, sinh năm 1942. Địa chỉ: số A, đường M, Khóm B, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà L là: Bà Quách Thị P1, sinh năm 1969. Địa chỉ: số A đường M, Khóm B, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Kim Thị L là: Luật sư Lý B - Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý thuộc Trung tâm T6, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Ông Quách Văn B1, sinh năm 1966. Địa chỉ: Khóm B, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3. Chị Quách Thị T1, sinh năm 1968. Địa chỉ: Khóm B, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

4. Ông Quách Văn T2, sinh năm 1972. Địa chỉ: Khóm B, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

5. Bà Thạch Thị Mỹ N, sinh năm 2002. Địa chỉ: Khóm B, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

6. Chị Trịnh Kim H, sinh năm 1976. Địa chỉ: Khóm B, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Quách Văn T, sinh năm 1974. Địa chỉ: Khóm B, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

7. Anh Quách Thành V, sinh năm 2001. Địa chỉ: Khóm B, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

8. Chị Quách Ngọc Đ, sinh năm 1978. Địa chỉ thường trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Chỗ ở hiện nay: số C, tổ I, khu phố F, phường H, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện, các văn bản trình bày, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Quách Thị P trình bày: Cha bà là cụ Quách Văn L1 (chết ngày 02/11/2016) và mẹ bà là bà Kim Thị L. Cha mẹ bà sống chung với nhau có 06 người con gồm ông (1) Quách Văn B1, (2) bà Quách Thị T1, (3) là bà Quách Thị P, (4) ông Quách Văn T2, (5) ông Quách Văn T, (6) bà Quách Ngọc Đ. Ngoài ra, cha bà không có con nuôi hay con riêng gì hết. Cha, mẹ bà có tạo lập khối tài sản là phần đất có số đo ngang 10m, dài 20m, diện tích khoảng 200m² tọa lạc tại Khóm B, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, phần đất này thuộc thửa đất số 71 do cha bà là ông Quách Văn L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là bằng khoán) khi cha bà chết thì bà không biết bằng khoán để ở đâu, cha bà chết không để lại di chúc. Trên đất này hiện nay có hai căn nhà: một căn nhà của cha mẹ bà do mẹ bà, bà, ông T2 và hai người con của bà tên N, S đang ở và một căn nhà của vợ chồng ông T xây dựng, đang ở. Mẹ bà vẫn còn sống nhưng anh em trong gia đình không thống nhất thỏa thuận phân chia đất được nên bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất này.

Ngoài ra, bà P còn trình bày cha mẹ bà có tạo lập khối tài sản gồm 05 (năm) thửa đất đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng do cha, bà đứng tên. Sau khi cha bà mất không có để lại di chúc cho ai. Bốn thửa đất khác mẹ bà và các anh em trong gia đình đã thống nhất ký cho mẹ bà được thừa kế các thửa đất do cha bà để lại. Sau đó mẹ bà đã chuyển quyền sử dụng đất ba thửa đất còn lại cho bà đứng tên. Chỉ còn riêng thửa đất đang tranh chấp do ông T không đồng ý ký thủ tục cho mẹ bà được thừa kế quyền sử dụng đất do cha bà để lại nên mới phát sinh tranh chấp đến nay. Phần đất này khi ông T mới cưới vợ năm 1998 thì bỏ đi làm, một năm sau thì hai vợ chồng ông T về đòi ra riêng nên cha, mẹ cho cất nhà ở tạm

trên đất chứ không có cho đất luôn nên ông T đòi công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bà không đồng ý. Bà yêu cầu chia thừa đất số 71 do cha bà chết để lại cho mẹ bà một nửa, còn một nửa thừa đất thì chia thừa kế đều cho 06 người con chung của cha mẹ bà. Bà yêu cầu được nhận đất và phần nền nhà của ông T thì bà cũng đồng ý giao cho vợ chồng ông T nhưng vợ chồng ông T phải trả lại giá trị dư cho các đồng thừa kế so với suất thừa kế của ông T được nhận.

Theo biên bản lấy lời khai lập ngày 31/3/2021 (BL 35) bà P cũng trình bày ngoài nền nhà ông T đang ở hiện nay thì ông T không có nền nhà nào khác. Cha, mẹ bà khi còn sống có nói cho con gái một người hai công ruộng, cho con trai một người ba công ruộng, ông T cũng đã được cha mẹ bà cho ba công ruộng nhưng chưa tách quyền sử dụng đất. Theo biên bản lấy lời khai ngày 29/11/2021 (BL 77) bà P còn trình bày ông B1 được cho một nền nhà đã có cất nhà ở riêng; bà T1 được cho một nền nhà đã có cất nhà ở riêng; bà P được cho một nền nhà đã có cất nhà ở riêng; bà Đ cũng được cho một nền nhà để trống; riêng ông T đang ở tạm nền nhà hiện nay bà yêu cầu chia thừa kế.

Nay bà yêu cầu chia thừa kế phần đất có số đo ngang 10m, dài 20m, diện tích khoảng 200m² tọa lạc tại **khóm B, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng** thuộc thửa đất số 71 do cha bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cha bà chết đến nay thì bà cũng không thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 71 nên không có cung cấp cho Tòa án được.

Bị đơn ông Quách Văn T có yêu cầu phản tố và trình bày: Về nhân thân cha mẹ, anh chị em trong gia đình thì ông thống nhất với lời khai của bà P. Về phần ông khi cưới vợ năm 1999 và sau khi cưới vợ về không lâu thì ông được cha mẹ cất nhà cho ở riêng cặp bên nhà cha mẹ của ông. Cha, mẹ ông cho đất ở luôn vì ông là con út trong gia đình, khi cho chỉ nói miệng chứ không có làm giấy tờ. Vợ chồng ông đã cất nhà ở từ nhà lá, cột cây đến nay xây dựng nhà ở kiên cố nên vợ chồng ông yêu cầu được công nhận hợp đồng tặng cho đất đối với phần đất hiện nay vợ chồng ông đang ở chứ vợ chồng ông không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của bà P. Phần đất này cha, mẹ ông đã cho đất vợ chồng ông ở từ năm 1999 đến nay nên đề nghị Tòa án xác minh theo đơn yêu cầu của ông đã gửi để biết rõ. Còn việc tranh chấp ranh đất với ông T3 thì ông không có ý kiến gì. Nguồn gốc thửa đất số 71 là do ông bà nội ông cho lại cha ông bề ngang phần đất 4m chạy dài từ mặt lộ đến xuống bờ kè, cha mẹ ông sang đất của người khác thêm 6m. Phần đất thửa số 71 thì hiện nay ông không biết cha ông đã được cấp bằng khoáng chưa, ông chưa từng thấy bằng khoáng do cha ông đứng tên. Còn căn nhà vợ chồng ông đang ở do vợ chồng ông tự xây dựng, vợ chồng ông ở cùng với hai người con, con trai là **Quách Thành V** (đã trưởng thành), còn con gái là **Quách Mỹ N1** được 15 tuổi.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông T giữ nguyên yêu cầu phản tố về việc công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại vị trí nền nhà hiện nay vợ chồng ông đang ở chiều ngang 05m, chạy dài từ mặt lộ đến giáp bờ kè thuộc một phần thửa đất số 71, đất tọa lạc tại **Khóm B, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng** có nguồn gốc của cha mẹ ông tạo lập. Còn một nửa phần đất còn lại hiện nay là căn nhà của mẹ ông đang ở thì ông muốn làm nhà thờ cúng nhưng bà P nhất định yêu cầu chia thừa kế thì ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Kim Thị L trình bày: Chồng bà là cụ **Quách Văn L1** đã chết. Vợ chồng bà có 06 (sáu) người con chung tên **Quách Văn B1 (Kía), Quách Thị T1, Quách Thị P, Quách Văn T, Quách Ngọc Đ, Quách Văn T2**. Ngoài ra, vợ chồng bà không có con riêng hay con nuôi nào khác. Cha,

mẹ ông **L1** tên **Quách Văn H1** và **Trần Thị H2** đều chết lâu rồi. Sau khi cụ **L1** chết thì không có để lại di chúc cho ai mà có chôi với bà là chia đất cho các con. Bà có chia cho ông **T** ba công ruộng và một nền nhà trên ruộng; Chia cho ông **B1** 3,5 công ruộng, chia cho bà **P** hai công ruộng, chia cho bà **T1** 01 công ruộng, chia cho **Ut Đ1** hai công ruộng. Còn phần nền nhà đang tranh chấp hiện nay chưa có chia cho ai. Bà đồng ý chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 71, phần bà được hưởng thừa kế thì bà cho lại con bà tên **Quách Thị P**. Phần nền nhà của vợ chồng ông **T** đang ở chỉ cho vợ chồng ông **T** cất nhà ở chứ không có cho luôn. Đối với yêu cầu của ông **T** xin được thừa kế thì bà yêu cầu hỏi các con của bà, nếu các con của bà đồng ý thì bà cũng đồng ý, còn không đồng ý thì chia thừa kế theo pháp luật, bà yêu cầu chia một nửa thửa đất cho bà, một nửa còn lại chia đều cho sáu người con, phần của bà được nhận thì bà cho lại bà **Quách Thị P** được hưởng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Quách Văn B1** trình bày:* Cha mẹ, anh, chị, em trong gia đình thì ông thống nhất theo lời trình bày của bà **Quách Thị P**. Phần đất nền nhà hiện nay bà **P** yêu cầu chia thừa kế thì ông từ chối nhận thừa kế, ai muốn chia thì chia. Còn nền nhà của ông **T** thì ông thấy cha mẹ cho **T** cất nhà ở từ sau khi cưới vợ không bao lâu, nhưng còn cho ở tạm hay cho ở luôn thì ông không được biết. Phần đất thửa số 71 có nguồn gốc của ông bà nội ông cho nền nhà bề ngang 4m, sau đó cha mẹ ông sang thêm của người khác bề ngang thêm 06m. Nhà của ông **T** ở là do vợ chồng ông **T** xây dựng, còn căn nhà của cha mẹ ông hiện nay mẹ ông còn ở là do cha mẹ ông xây dựng; theo ông biết thì khi cha mẹ ông còn sống có cho ông **T** ba công ruộng. Phần nền nhà của ông **T** ông không có ý kiến do mẹ ông quyết định có cho ông **T** hay không.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Quách Thị T1** trình bày:* Cha, mẹ và anh em trong gia đình thì đúng như bà **P** trình bày trong đơn kiện. Phần đất nền nhà hiện nay bà **P** yêu cầu chia thừa kế thì bà cũng đồng ý chia thừa kế theo ý kiến của bà **P**. Phần đất thửa số 71 là tài sản chung của cha mẹ bà, khi cha bà chết không có để lại di chúc cho ai, mẹ bà vẫn còn sống nên bà yêu cầu chia thừa kế cho mẹ bà (**Kim Thị L**) một nửa thửa đất, còn một nửa thửa đất thì chia đều cho sáu anh chị em trong gia đình. Phần thừa kế của bà thì bà đồng ý nhận và bà cho lại ông **T**. Khi cha còn sống cũng có cho các con mỗi đứa có một nền nhà ngang 05m và con gái thì được cho hai công ruộng tầm cây, con trai thì được cho ba công ruộng tầm cây. Bà cũng đã được cha mẹ cho nền nhà và đất rồi, nhưng đất của bà được cho hiện nay do bà **P** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông **T** thì chưa có được nền nhà nào khác ngoài nền nhà đang ở, phần nền nhà của vợ chồng ông **T** ở hiện nay thì cha, mẹ bà chỉ cho ra riêng. Trước đây, thì anh em thỏa thuận cho ông **T** ba công ruộng và nền nhà hiện nay ông **T** đang ở nhưng ông **T** không chịu nên giờ tranh chấp đến Tòa án thì bà không đồng ý với yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nền nhà cho ông **T**, ông **T** lấy nền nhà đang ở hiện nay thì phải giao lại miếng vườn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trịnh Kim H** trình bày:* bà thống nhất ý kiến của chồng bà là ông **Quách Văn T**.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Quách Ngọc Đ** trình bày:* Về cha, mẹ, anh, chị, em trong gia đình bà thống nhất như lời trình bày của bà **Quách Thị P**. Bà đồng ý với yêu cầu chia thừa kế theo như bà **P** yêu cầu vì anh, em phát sinh nhiều mâu thuẫn, phần bà được nhận thừa kế thì bà để lại cho bà **P** hưởng luôn. Còn ông **T** yêu cầu được tặng cho nền nhà thì bà không đồng ý, bà chỉ đồng ý giao

nền nhà lại cho vợ chồng ông **T**, buộc ông **T** trả lại giá trị dư so với suất thừa kế mà ông **T** được nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Văn T2 trình bày: Không có ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn.

Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định như sau:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 651, 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và điểm đ khoản 1 Điều 12 và 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Quách Thị P về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất do ông Quách Văn L1 chết để lại.

- Chia cho bà Quách Thị P thừa kế quyền sử dụng đất đối với diện tích đo đạc thực tế là 77.4m² thuộc một phần thửa đất số 71 (thửa đất chính quy số 15), tờ bản đồ số 07 (tờ bản đồ mới số 37), loại đất thổ cư, đất tọa lạc Khóm B, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, do ông Quách Văn L1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 603732. Phần đất có số đo và tứ cạnh như sau:

+ Hướng đông giáp đất ông thừa đất số 70 (thửa mới số 2), có số đo 15.01m (5.52m + 9.49m)

+ Hướng Tây giáp đất thửa số 71 công nhận cho ông T, có số đo 15m (5.43m + 9.57m)

+ Hướng Nam giáp phần đất lấn kênh số đo 4.97m

+ Hướng Bắc giáp đường M, có số đo: 5.33m

Trên phần đất này có nhà của bà Kim Thị L và bà Quách Thị P đang ở không có tranh chấp.

- Tạm giao cho bà Quách Thị P được quản lý sử dụng phần đất lấn kênh tiếp giáp với phần đất được nhận thừa kế của cụ Quách Văn L1. Phần diện tích đất lấn kênh thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Quách Văn L1 nên đến khi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tùy theo quy định của pháp luật về nghĩa vụ tài chính thì bà Quách Thị P phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Phần đất lấn kênh có diện tích 41.4m² tứ cận và số đo cụ thể như sau:

+ Hướng đông giáp đất lấn kênh đang được ông Quách Hữu T4 sử dụng, có số đo 8.49m

+ Hướng Tây giáp đất thửa lấn kênh giao cho ông T được tạm giao, có số đo 8.49m

+ Hướng Nam giáp phần đất trừ trắng bảo vệ bờ kè, số đo 4.75m

+ Hướng Bắc giáp phần đất thuộc thửa số 15, có số đo: 4.97m

2. Buộc bà Quách Thị P trả giá trị suất thừa kế cho các đồng thừa kế cụ thể như sau: Trả cho ông Quách Văn T 02 suất thừa kế được hưởng, giá trị là

65.395.260đ (Sáu mươi lăm triệu, ba trăm chín mươi lăm nghìn, hai trăm sáu mươi đồng); Trả cho ông **Quách Văn T2** 01 suất thừa kế được hưởng, giá trị là 32.697.630đ (Ba mươi hai triệu, sáu trăm chín mươi bảy nghìn, sáu trăm ba mươi đồng).

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **Quách Văn T** về việc yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

- Công nhận cho ông **Quách Văn T** một nền nhà thuộc một phần thửa đất số 71 (thửa đất chính quy số 15), tờ bản đồ số 07 (tờ bản đồ mới số 37), diện tích 73.6m², loại đất thổ cư, đất tọa lạc **khóm B, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng**, do ông **Quách Văn L1** đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số B 603732. Phần đất có số đo và tứ cận như sau:

+ Hướng đông giáp đất ông thừa đất số 70 (mới thừa số 2), có số đo 15m (5.43m + 9.57m)

+ Hướng Tây giáp đất thừa số 14, có số đo 15m

+ Hướng Nam giáp phần đất lấn kênh, có số đo 4.86m

+ Hướng Bắc giáp **đường M**, có số đo: 4.95m

Trên phần đất này có nhà của vợ chồng ông **Quách Văn T** đang ở không có tranh chấp.

- Tạm giao cho ông **Quách Văn T** được quản lý sử dụng phần đất lấn kênh tiếp giáp với phần đất ông **T** được tặng cho từ ông **Quách Văn L1**. Phần diện tích đất lấn kênh thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Quách Văn L1** nên đến khi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tùy theo quy định của pháp luật về nghĩa vụ tài chính thì ông **Quách Văn T** phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Phần đất lấn kênh có diện tích 41.8m² tứ cận và số đo cụ thể như sau:

+ Hướng đông giáp đất lấn kênh được tạm giao cho bà **Quách Thị P** sử dụng, có số đo 8.49m

+ Hướng Tây giáp đất thừa lấn kênh tạm giao cho ông **T** sử dụng, có số đo 8.49m

+ Hướng Nam giáp phần đất trừ trắng bảo vệ bờ kè, số đo 4.81m

+ Hướng Bắc giáp phần đất thuộc thửa đất số 71 công nhận cho ông **T**, có số đo: 4.86m

(Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất)

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định án phí, chi phí thẩm định, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 07/5/2024 bà **Quách Thị P** có làm đơn kháng cáo quá hạn nhưng không được Tòa án chấp nhận việc kháng cáo quá hạn theo quyết định số 05/2024/QĐ-PT ngày 03/6/2024.

Ngày 16/5/2024 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã ban hành kháng nghị số 16/QĐ-VKS-DS ngày 16/5/2024. Kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 16/4/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm vụ án theo

hướng áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 hủy bản án dân sự sơ thẩm nêu trên và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, với các lý do:

- Các đương sự thừa nhận nguồn gốc thửa đất 71, diện tích 189m² (theo đo đạc thực tế 151m²), mục đích sử dụng là đất T, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại **khóm B, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng** do ông **Quách Văn I** đứng tên là tài sản chung của ông **L1** và bà **L** nên quyền lợi ngang nhau, cụ **L1** đã chết nay còn cụ **L** thì cụ **L** đương nhiên được hưởng ½ diện tích đất 151m². Các đồng thừa kế của cụ **L1** đều xác nhận phần đất ông **T** đang cất nhà ở cụ **L1**, cụ **L** chỉ cho cất nhà ở chứ không cho luôn và ông **T** cũng thừa nhận phần đất này được cha, mẹ cho sau khi cưới vợ chỉ cho miệng chứ không làm giấy tờ gì. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm công nhận phần đất thuộc một phần thửa 71 có diện tích 73,6m² cho ông **Quách Văn T**. Diện tích còn lại 77,4m² lấy chia 2 và cụ **L** được hưởng ½ là 38,7m². Cấp sơ thẩm xác định tài sản chung không đúng, chia thừa kế không đúng và tính án phí không đúng làm ảnh hưởng nghiêm trọng quyền lợi của bà **L** và các đồng thừa kế.

- Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 18/4/2019 và ngày 26/3/2020 thể hiện trên phần đất tranh chấp có nhà trước và nhà sau của bà **L**, chiều ngang phía trước 5,35m. Nhưng Hội đồng xét xử lại tuyên chia đất cho bà **P** thừa kế quyền sử dụng đất đối với diện tích đo đạc thực tế phía Bắc giáp **đường M** có số đo 5,33m, hướng Nam ngang 4,97m. Còn căn nhà của ông **T** đang ở có chiều ngang trước **đường Mậu Thân** 4,7m nhưng Hội đồng xét xử công nhận phần đất có hướng Bắc giáp **đường M** 4,95m. Như vậy, cấp sơ thẩm tuyên chia đất cho bà **P** có chiều ngang nhỏ hơn chiều ngang của căn nhà bà **L**, bà **P** đang ở, khi án có hiệu lực sẽ không thi hành được.

- Phần diện tích đất lấn kênh có diện tích 83,2m² không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ **L1**, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các thừa kế không yêu cầu công nhận nhưng Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm lại tuyên công nhận cho nguyên đơn 41,4m²; bị đơn 41,8m² diện tích đất lấn kênh là vượt quá yêu cầu của các đồng thừa kế và chưa đúng quy định Luật đất đai.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và kiểm sát viên thay đổi một phần quyết định kháng nghị là yêu cầu sửa bản án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

*Tại phiên tòa vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà **Kim Thị L** trình bày:* Sau khi nghiên cứu hồ sơ thì tôi thấy rằng bản án sơ thẩm quyết định đã ảnh hưởng quyền lợi của bà **Kim Thị L**, nguồn gốc đất là của cụ **L1** và cụ **L2**, do cụ **L1** đứng tên quyền sử dụng đất. Các đương sự cũng thống nhất với hiện trạng đo vẽ thực tế, phần được cấp giấy đề nghị chia thừa kế theo yêu cầu, phần đất này là tài sản chung của cụ **L** và cụ **L1** nên mỗi người được hưởng 50%. Đối với phần chưa được cấp giấy, cấp sơ thẩm giải quyết là vượt quá yêu cầu nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa Bản án sơ thẩm cho cụ **L** được hưởng nhiều hơn và không cần phải hủy án sơ thẩm.

Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng 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 và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, từ đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 16/4/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

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 Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quyết định kháng nghị và thời hạn kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là đúng theo quy định tại các Điều 278, 279 và 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng nghị hợp lệ và đúng theo luật định.

[1.2] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Quách Văn B1**, **Quách Văn T2**, **Thạch Thị Mỹ N**, **Quách T**, **Quách Ngọc Đ** vắng mặt. Xét thấy, những người này đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai và có đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[1.3] Đối với yêu cầu thay đổi kháng nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm. Xét thấy, thay đổi này của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng không vượt quá phạm vi kháng nghị ban đầu theo quy định tại khoản 2 Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Trong quá trình giải quyết sơ thẩm các đương sự thống nhất phân đất theo đo đạc thực tế bà **Kim Thị L**, ông **Quách Văn T2**, bà **Quách Thị P** và 02 người con bà **P** đang quản lý, sử dụng 77,4m² trên phần đất này có căn nhà cấp 4 của của ông **L1**, bà **L**; **P2** còn lại có diện tích 73,6m² do gia đình ông **Quách Văn T** đang quản lý, sử dụng trên phần đất này ông **T** cũng có xây dựng căn nhà cấp 4 kiên cố để ở. Như vậy, phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Quách Văn L1** theo đo đạc thực tế có tổng diện tích là 151m². Ngoài ra, các đương sự còn quản lý, sử dụng phần đất lấn kênh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích 83,2m². Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự có yêu cầu xem xét, thẩm định lại thửa đất do trước đây thửa đất có tranh chấp với ông **Quách Văn T5** đã được giải quyết có hiệu lực pháp luật và bản án cũng có sơ đồ kèm theo. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xác định hiện trạng thửa đất:

Phần đất bà **Kim Thị L** và gia đình bà **Quách Thị P** đang quản lý sử dụng có diện tích 79,1m²(điểm 18,19, 22,23 phần được cấp giấy chứng nhận); Hướng đông giáp đất phần đất tranh chấp với ông **T5** thửa đất số 70 (thửa mới số 2), có số đo: 4,03m + 7,67m + 3,30m; Hướng Tây giáp đất phần còn lại thửa số 71 ông **T** đang

quản lý, có số đo: 3,98m + 7,53m + 3,49m; Hướng Nam giáp phần đất lấn kênh (chưa được công nhận) số đo 5,12m; Hướng Bắc giáp lề đường Mậu Thân, có số đo: 5.32m; Trên phần đất này có nhà của bà **Kim Thị L** và bà **Quách Thị P** đang ở không có tranh chấp. Phần lấn kênh chưa được nhà nước công nhận diện tích 42,9m² (chưa tính phần 2,3m² tranh chấp với ông **T5**): Hướng đông giáp đất lấn kênh tranh chấp với ông **Quách Hữu T4** sử dụng, có số đo 8.75m; Hướng Tây giáp đất thừa lấn kênh ông **T** đang quản lý, sử dụng có số đo 8.71m; Hướng Nam giáp phần đất trừ trắng bảo vệ bờ kè, số đo 4.95m (chưa tính phần đất tranh chấp với ông **T4** đã giải quyết 0,27m); Hướng Bắc giáp phần đất thuộc thửa số 71 (nhà bà **L**), có số đo: 5,12m.

Phần ông **Quách Văn T** đang quản lý sử dụng diện tích 73,2m²(phần nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điểm 15, 16, 17, 18, 23): Hướng đông giáp đất con lại thửa đất số 71 (bà **L**, bà **P1** đang quản lý, sử dụng), có số đo 15m (3,98m + 7,53m + 3,49m); Hướng Tây giáp đất thửa số 14, có số đo 15m (3,94m + 11,06m); Hướng Nam giáp phần đất lấn kênh chưa được công nhận, có số đo 4.72m; Hướng Bắc giáp lề đường Mậu Thân, có số đo: 5,06m. Trên phần đất này có một phần căn nhà của vợ chồng ông **Quách Văn T** đang ở không có tranh chấp. Phần đất lấn kênh chưa được công nhận có diện tích 40,07m² có số đo: Hướng đông giáp đất lấn kênh bà **Quách Thị P** sử dụng, có số đo 8.71m; Hướng Tây giáp đất thừa lấn kênh tạm tiếp giáp thửa 14, có số đo 8.68m; Hướng Nam giáp phần đất trừ trắng bảo vệ bờ kè, số đo 4.67m; Hướng Bắc giáp phần đất thuộc thửa đất số 71 ông **T** đang quản lý, sử dụng có số đo: 4.72m. Trên phần đất này có căn nhà của vợ chồng ông **T** đang ở.

[2.2] Bà **Quách Thị P** yêu cầu chia thừa kế di sản do cụ **Quách Văn L1** để lại là quyền sử dụng thửa đất số 71, tờ bản đồ 7, tọa lạc tại **Khóm B, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng**. Bà yêu cầu xác định thừa này này là tài sản chung của cụ **L1** và cụ **L**, tài sản của cụ **L** là ½ diện tích đất trên. Phần còn lại ½ là di sản của cụ **L1** yêu cầu chia cho 06 người con theo quy định pháp luật. Bị đơn **Quách Văn T** không đồng ý theo yêu cầu của bà **Quách Thị P1** và cho rằng phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 73,2m² và phần chưa được công nhận 40,07m² ông được cha mẹ tặng cho vào năm 1999, ông cất nhà ở kiên cố đến nay nên yêu cầu được công nhận phần đất này. Cấp sơ thẩm đã căn cứ vào lời khai của các đương sự, tài liệu chứng cứ đã thu thập và thực tế sử dụng đất đã công nhận phần đất bị đơn đang quản lý sử dụng và phần đất còn lại xác định di sản thừa kế ½ và chia cho 06 người con của cụ **L** và cụ **L1**.

[2.3] Ngày 16/5/2024 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã ban hành kháng nghị số 16/QĐ-VKS-DS ngày 16/5/2024. Kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 16/4/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 hủy bản án dân sự sơ thẩm và tại Tòa phúc thẩm đã thay đổi một phần kháng nghị đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm và áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy, đình chỉ một phần bản án sơ thẩm (phần diện tích lấn kênh).

[2.4] Xét thấy, các lý do kháng nghị của Viện kiểm sát tỉnh Sóc Trăng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.4.1] Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự điều thừa nhận nguồn gốc phần đất trên là của cụ **Quách Văn L1** (chết) và cụ **Kim Thị L**. Năm 1999, sau

khi ông Quách Văn T lập gia đình và xin ra ở riêng thì cụ L1 và cụ L có cho ông Quách Văn T cất nhà trên phần đất thuộc một phần thửa đất 71 để ở, ông T và gia đình đã ở liên tục từ năm 1999 đến nay và cũng đã cất nhà kiên cố ở trên đất các đồng thừa kế của cụ L1 ai cũng biết rõ, không có ý kiến cũng không có tranh chấp gì. Xét về lời khai của cụ L (BL192, 193) “bà có chia cho Quách Văn T ba công ruộng và một nền nhà trên ruộng, chia cho ông B1 3,5 công ruộng; chia cho bà P 02 công ruộng; bà T1 01 công ruộng, bà Đ 02 công ruộng. Còn phần nhà đang tranh chấp hiện nay chưa chia cho ai và bà đồng ý chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất này, phần bà được hưởng bà để lại cho con là Quách Thị P”; Bà Quách Thị T1 (BL188) trình bày “Anh em trong gia đình ai cũng được chia nền nhà, bà được 01 nền nhà đã cất nhà ở riêng, ông K (Bá) được 01 nền nhà cất nhà ở riêng, bà P được một nền nhà đã cất nhà ở riêng; Ut Đ1 cũng có 01 nền nhà nhưng chưa cất nhà ở; Còn ông T chưa được cho nền nhà. Nền nhà ông T đang ở hiện nay là sau khi ông T cưới vợ không lâu thì ra ở riêng, cha mẹ bà có cho cất nhà ở tạm, còn ông T2 do không được khôn ngoan như anh em khác nên ở chung với cha, mẹ. Do anh em trong gia đình trước đây bà cũng có ý kiến yêu cầu chia thừa kế nền nhà ông T đang ở nhưng nay bà cũng thống nhất công nhận nền nhà cho ông T”; Ông Quách Văn B1 (Kía) (BL190) trình bày “Do ông đã ở riêng vào năm 1986 nên việc ông T ở nền nhà hiện nay ông không biết rõ, cha mẹ có cho hay không nhưng T sau khi cưới vợ không bao lâu thì đã cất nhà ở riêng kế bên nhà cha, mẹ đến nay, [...] ông ở riêng đã có nền nhà rồi, bà P yêu cầu chia thừa kế thì ông yêu cầu không nhận suất thừa kế, ai chia thừa kế sao thì chia, nền nhà của ông T ông cũng không ý kiến, do mẹ ông quyết định có cho hay không”; Bà Quách Ngọc Đ (BL199) trình bày “cha bà chết không để lại di chúc cho ai thừa đất 71 nên bà đồng ý chia thừa kế theo pháp luật như bà P trình bày do anh em phát sinh nhiều mâu thuẫn, ông T nhận nền nhà bà cũng thống nhất nhưng ông T phải trả lại tiền thừa so với suất thừa kế cho các đồng thừa kế khác phần của bà, bà cho bà P hưởng”; còn ông T2 thì không có ý kiến. Qua sự thừa nhận của các đương sự cũng như quá trình xác minh có cơ sở xác định phần nền nhà trên ông T cất nhà ở từ năm 1999 và bản thân bà P cũng trình bày khi có gia đình ra ở riêng đều được cho nền nhà, ông T ngoài nền nhà đang ở thì chưa có nền nhà nào khác. Từ những căn cứ trên cho thấy việc ông T cất nhà ở trên phần đất trên từ năm 1999 là được tặng cho vì theo các đồng thừa kế thừa nhận thì các anh, em trong gia đình đều được cha, mẹ tặng cho nền nhà để ở nhưng cha, mẹ vẫn còn đứng tên quyền sử dụng đất. Ông T cất nhà ở trên đất từ năm 1999 đến nay và ngoài nền nhà này thì ông T không còn nền nhà nào khác để ở và trước đây anh, em trong gia đình cũng thỏa thuận cho ông T nền nhà đang ở nhưng quá trình làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất sang cho bà L không được nên mới phát sinh tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm bà P và bà T1 cũng thừa nhận khi các anh em trong gia đình lập gia đình thì cha, mẹ đều có cho nền nhà ra ở riêng anh B1, bà P, bà T1, bà Đ đều đã được chia nền nhà; ông T2 thì ở chung với cha, mẹ. Còn ông T thì cha, mẹ chỉ cho mượn đất để ở, ngoài chỗ ở này thì ông T không còn chỗ ở nào khác. Xét về mối quan hệ, quá trình sử dụng đất cũng như theo phong tục tập quán tại địa phương khi con trưởng thành ra ở riêng thì có cơ sở xác định phần đất trên ông T đã được tặng cho để cất nhà ở khi ra ở riêng, ổn định cuộc sống chứ không phải ở tạm trên đất, vì ông T đã cất nhà để ở từ năm 1999 và khi cất nhà ở không ai tranh chấp. Nên cấp sơ thẩm công nhận phần đất trên cho ông T là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật.

[2.4.2] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng cho rằng cấp sơ thẩm xác định tài sản chung của cụ **L1** và cụ **L** là chưa đúng nên chia thừa kế không đúng dẫn đến án phí không đúng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của cụ **L** và các đồng thừa kế. Vì các đương sự thừa nhận nguồn gốc thửa đất 71, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại **khóm B, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng** nêu trên do cụ **Quách Văn L1** đứng tên là tài sản chung của cụ **L1** và bà **L** nên quyền lợi ngang nhau, cụ **L1** đã chết nay còn cụ **L** thì cụ **L** đương nhiên được hưởng $\frac{1}{2}$ trong phần đất diện tích theo đo đạc thực tế. Các đồng thừa kế của cụ **L1** đều xác nhận phần đất ông **T** đang cất nhà ở cụ **L1**, cụ **L** chỉ cho cất nhà ở chứ không cho luôn và ông **T** cũng thừa nhận phần đất này được cha, mẹ cho sau khi cưới vợ chỉ nói miệng chứ không làm giấy tờ gì. Xét thấy, như đã phân tích trên thì phần đất ông **T** đang quản lý sử dụng đã được tặng cho, khi cụ **L1** còn sống thì không ai có ý kiến gì đến khi cụ mất thì xảy ra tranh chấp. Cụ **L** thì cho rằng chỉ cho ở tạm chứ cụ không cho luôn, nên cần xác định lại phần tài sản chung của cụ **L1** và bà **L** có tổng diện tích theo kết quả đo đạc thực tế được là $152,3m^2$, phần của mỗi cụ là $76,15m^2$ nên phần của cụ **L1** được xem như cụ **L1** tặng cho ông **T**, phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế $73,2m^2$, phần còn lại cụ **L** đang quản lý sử dụng diện tích $79,1m^2$, trong đó phần của cụ **L** là $76,15m^2$, phần còn lại của cụ **L1** là $2,95m^2$ là di sản thừa kế. Tại phiên tòa ông **T** không đồng ý chia thừa kế và cũng không đồng ý nhận kỹ phần nếu được chia mà dành để thờ cúng ông bà, trong quá trình giải quyết vụ án ông **B1** từ chối nhận di sản thừa kế; bà **D** tặng cho bà **P**; phần bà **T1** thì dành cho ông **T**; ông **T2** thì không có ý kiến. Còn cụ **L** thì trình bày phần của cụ, cụ cho lại bà **P**. Phần di sản của cụ **L** để lại chỉ còn $2,95m^2$ là rất nhỏ, giá trị không cao, các đồng thừa kế nhường quyền, từ chối nhận, còn ông **T2** thì đang ở chung với bà **L** và bà **P** nên cần giao phần di sản này cho bà **P** như ý kiến tự nguyện của cụ **L**. Do phần tài sản của cụ **L** tự nguyện tặng cho bà **Quách Thị P** nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Giao phần di sản và tài sản của cụ **L** cho bà **P**. Vì vậy, Hội xét xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về xác khối tài sản chung giữa cụ **L** và cụ **L1**.

[2.4.3]. Đối với kháng nghị về việc chiều ngang phía trước Hướng Bắc nhà của bà **L** có số đo $5,35m$ nhưng cấp sơ thẩm tuyên chiều ngang của đất $5,33m$; hướng Nam ngang $4,97m$. Còn căn nhà ông **T** đang ở có chiều ngang $4,7m$. Nhưng Hội đồng xét xử tuyên công nhận cho ông **Quách Văn T** một nền nhà thuộc một phần đất thửa 71, diện tích $73,6m^2$; Hướng Bắc giáp **đường M** có số đo ngang $4,95m$ là chia phần đất giao cho bà **P1** có chiều ngang đất nhỏ hơn chiều ngang nhà bà **P** và bà **L** đang ở. Xét thấy, theo kết quả xem xét thẩm định đo theo chỉ ranh của các đương sự và kiểm tra tài sản trên đất thì phần đất giao cho ông **T**, bà **P** là thực tế phần đất bà **P**, ông **T** đang quản lý có nhà trên đất. Ngày 10/9/2024 Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định và kiểm tra tài sản trên đất theo thực tế phần đất bà **L** và ông **T** đang quản lý sử dụng và cất nhà trên đất thì phần đất bà **L**, bà **P** quản lý giáp **đường Mậu Thân** $5,33m$ nhà $5,33m$ (nhưng nằm trên phần hành lan lộ) tính từ đoạn cấp giấy chỉ có $5,32m$; phần nhà của bà **P**, bà **L** không nằm trên phần đất ông **T** đang quản lý; Do đất bà **L**, bà **P**; ông **T** quản lý sử dụng có chiều ngang giáp lộ dài hơn chiều ngang giáp bờ kè nên số đo ở đoạn giữa sẽ khác so với hai đầu đất; Nhà của bà **L** và nhà của ông **T** đang ở có hướng ngược nhau, nhà ông **T** thì có mặt trước quay về hướng Nam (bờ kè), nhà bà **L** thì mặt trước quay về hướng Bắc (**đường M**). Khi giải quyết vụ án thì phần giữa bà **Quách Thị P** và ông **Quách Văn T5** có tranh chấp quyền sử dụng đất và được giải quyết bằng bản phúc thẩm số

156/2023/DS-PT, ngày 29/8/2023, sơ đồ thể hiện phần nhà của bà P đang ở là nằm bên hướng phần đất đang tranh chấp với ông T5 chứ không nằm trên phần đất giao cho ông T. Do khi giải quyết cấp sơ thẩm chỉ giải quyết công nhận và chia theo kết quả đo đạc đối với phần đất không tranh chấp mà không xem xét theo kết quả giải quyết của bản án phúc thẩm 156/2023/DS-PT ngày 29/8/2023 nên có sự chênh lệch này. Thực tế phần đất giao cho ông T phía trước là đất trống, phần nhà bà L không có phần nào nằm trên phần đất ông T đang quản lý. Vì vậy, cấp phúc thẩm điều chỉnh lại theo kết quả đo đạc thực tế đối với phần đất giao cho các đương sự theo thực tế như nêu trên.

[2.4.4] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đối với phần đất lấn kênh (diện tích 83,2m²) không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ L1, không nằm trong diện tích yêu cầu chia thừa kế và cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các đồng thừa kế không ai yêu cầu công nhận nhưng Hội đồng xét xử công nhận cho nguyên đơn 41,4m² và bị đơn 41,8m² diện tích lấn kênh là vượt quá yêu cầu của các đồng thừa kế và chưa đúng với quy định của luật đất đai nên đề nghị hủy và đình chỉ đối với phần đất định này. Xét thấy, theo công văn số 79/TNMT ngày 08/6/2021 phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã N (BL166) trả lời phần diện tích đất lấn Kênh theo phiếu xác nhận hiện trạng thửa đất 70 và 71 hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ dân và tại bản công văn số 175/TNMT ngày 17/9/2021 của phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã N (BL967) cũng xác định “diện tích lấn kênh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên định hướng sẽ ổn định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ dân sử dụng. Về phạm vi cấp giấy là trừ trắng 02 mét làm phạm vi bảo vệ bờ kè tính từ mép trong của bờ kè. Trường hợp tranh chấp quyền sử dụng đất có bản án hoặc quyết định của Tòa án thì áp dụng theo điểm d khoản 1 Điều 99 Luật đất đai năm 2013. Người sử dụng đất theo kết quả [...]theo bản án [...] đã được thi hành thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật. Việc xác định nghĩa vụ tài chính thì tùy theo nguồn gốc và thời gian sử dụng đất của hộ mà cơ quan chức năng xác định mức nộp thuế”. Xét thấy, theo yêu cầu khởi kiện thì đương sự chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết phần đất thuộc thửa đất 71, tờ bản đồ số 7, có diện tích 189m² nhưng theo đo đạc thực tế thì các đương sự xác định đến bờ kè và yêu cầu của ông T cũng yêu cầu phần đất có chiều dài từ mặt lộ đến B. Mặc khác, trên phần đất chưa được công nhận (lấn kênh) các đương sự cũng đã có xây dựng công trình kiến trúc trên đất. Từ những căn cứ trên cấp sơ thẩm tạm giao cho các đương sự quản lý, sử dụng, chứ không công nhận phần đất trên cho các đương sự cũng phù hợp với quy định pháp luật và chủ trương của địa phương vì việc công nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân. Từ những cơ sở trên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng nghị và đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc hủy án mà chỉ sửa án sơ thẩm điều chỉnh số liệu phù hợp thực tế.

[2.5] Từ những phân tích trên thấy rằng kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh S là có căn cứ chấp nhận một phần và Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng hình sự. Sửa một phần bản án sơ thẩm như đã phân tích trên.

[2.6] Lời đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà **Kim Thị L** là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần như phân tích trên.

[3] Về chi phí tố tụng: Tiền thẩm định và định giá tài sản giai đoạn sơ thẩm là 19.500.000 đồng do yêu cầu của bà **P** được chấp nhận một phần và giao phần di sản còn lại của cụ **L1** cho bà **P** theo sự tự nguyện của cụ **L** và các đồng thừa kế nên bà **P** phải chịu toàn bộ. Bà **Quách Thị P3** còn chịu chi phí thẩm định bổ sung là 990.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự: Do bản án dân sự sơ thẩm bị sửa, nên án phí sơ thẩm cũng được điều chỉnh lại theo quy định pháp luật. Do phần di sản chỉ có 2,95m² tích và giá trị không lớn tính theo hướng có lợi cho đương sự 2,95m² x 1.200.000 đồng/m² là 3.540.000 đồng, giá trị suất thừa kế rất nhỏ, giá trị dưới 04 triệu đồng nên tính án phí không có giá ngạch, bà **P3** nhận toàn bộ nên bà **P3** phải chịu 300.000 đồng suất thừa kế của các đồng thừa kế khác và các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm theo 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 3 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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: Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 16/4/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, như sau:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 651, 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 và 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà **Quách Thị P** về việc yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất do ông **Quách Văn L1** chết để lại. Ghi nhận sự tự nguyện của cụ **Kim Thị Lịch t** cho quyền sử dụng đất cho bà **Quách Thị P**.

1.1 Giao bà **Quách Thị P** phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 79,1m² (trong đó có phần 2,95m² di sản của cụ **L1**) thuộc một phần thửa đất số 71 (thửa đất chính quy số 15), tờ bản đồ số 07 (tờ bản đồ mới số 37), loại đất thổ cư, đất tọa lạc **khóm B, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng**, do cụ **Quách Văn L1** đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số B 603732. Phần đất có số đo và tứ cạnh như sau:

+ Hướng đông giáp đất phần đất tranh chấp với ông **T5** thửa đất số 70 (thửa mới số 2), có số đo: 4,03m + 7,67m + 3,30m;

+ Hướng Tây giáp đất phần đất còn lại thửa số 71 ông **T** đang quản lý, có số đo: 3,98m + 7,53m + 3,49m;

- + Hướng Nam giáp phần đất lấn kênh (chưa được công nhận) số đo 5,12m;
- + Hướng Bắc giáp lề đường Mậu Thân, có số đo: 5.32m;

Trên phần đất này có nhà của bà **Kim Thị L** và bà **Quách Thị P** đang ở không có tranh chấp.

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất)

1.2 Tạm giao cho bà **Quách Thị P** được quản lý sử dụng phần đất chưa được công nhận (lấn kênh) tiếp giáp với phần đất được giao cho bà **Quách Thị P** có diện tích 42,9m² (chưa tính phần tranh chấp với ông **T5**), phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đến khi đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chủ trương Nhà nước thì tùy theo quy định của pháp luật về nghĩa vụ tài chính bà **Quách Thị P** phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Phần đất có số đo cụ thể như sau:

+ Hướng đông giáp đất lấn kênh tranh chấp với ông **Quách Hữu T4**, có số đo 8,75m;

+ Hướng Tây giáp đất thửa lấn kênh ông **T** đang quản lý, sử dụng có số đo 8,71m;

+ Hướng Nam giáp phần đất trừ trắng bảo vệ bờ kè, số đo 4,95m (chưa tính phần đất tranh chấp với ông **T4** đã giải quyết 0,27m);

+ Hướng Bắc giáp phần đất thuộc thửa số 71 (nhà bà **L**), có số đo: 5,12m.

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất)

2. Bà **Quách Thị P** không phải thối lại giá trị suất thừa kế cho các đồng thừa kế.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **Quách Văn T** về việc yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

3.1 Công nhận cho ông **Quách Văn T** phần đất thuộc một phần thửa đất số 71 (thửa đất chính quy số 15), tờ bản đồ số 07 (tờ bản đồ mới số 37), diện tích 73.2m², loại đất thổ cư, đất tọa lạc **Khóm B, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng**, do cụ **Quách Văn L1** đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số B 603732.

Phần đất có số đo và tứ cận như sau:

+ Hướng đông giáp đất con lại thửa đất số 71 (bà **L**, bà **P** đang quản lý, sử dụng), có số đo 15m (3,98m + 7,53m + 3,49m);

+ Hướng Tây giáp đất thửa số 14, có số đo 15m (3,94m + 11,06m);

+ Hướng Nam giáp phần đất lấn kênh chưa được công nhận, có số đo 4.72m;

+ Hướng Bắc giáp lề đường Mậu Thân, có số đo: 5,06m.

Trên phần đất này có một phần căn nhà của vợ chồng ông **Quách Văn T** đang ở không có tranh chấp.

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất)

3.2 Tạm giao cho ông **Quách Văn T** được quản lý sử dụng phần đất chưa được công nhận (lấn kênh) tiếp giáp với phần đất được giao cho ông **Quách Văn T** có diện tích 40,7m², phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất nên đến khi đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chủ trương Nhà nước thì tùy theo quy định của pháp luật về nghĩa vụ tài chính ông **Quách Văn T** phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Phần đất có số đo cụ thể như sau:

- + Hướng đông giáp đất lần kênh bà **Quách Thị P** sử dụng, có số đo 8.71m;
- + Hướng Tây giáp đất thửa lần kênh tiếp giáp thửa 14, có số đo 8.68m;
- + Hướng Nam giáp phần đất trừ trắng bảo vệ bờ kè, số đo 4.67m;
- + Hướng Bắc giáp phần đất thuộc thửa đất số 71 ông **T** đang quản lý, có số đo: 4.72m.

Trên phần đất này có căn nhà của vợ chồng ông **Quách Văn T** đang ở.

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất)

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1 Bà **Quách Thị P** được miễn án phí đối với suất thừa kế của bà **P** được nhận và 300.000 đồng án phí đối với suất thừa kế của các đồng thừa kế khác.

4.2 Ông **Quách Văn T** không phải chịu án phí được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007606 ngày 06/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

4.3 Các đương sự khác không phải chịu án phí sơ thẩm.

5. Chi phí xem xét, thẩm định, định giá là: 20.490.000 đồng, bà **Quách Thị P** phải chịu toàn bộ và bà **Quách Thị P** đã nộp xong.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

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

8. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu Thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã Ngã Năm;
- VKSND thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- Phòng KTNV, PTC, TDS;
- Lưu: HSVA - VP.

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

(Đã ký)

Tôn Thị Thanh Thúy