

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 25/2025/DS-ST
Ngày: 18-4-2025
V/v tranh chấp thừa kế tài sản và yêu
cầu hủy Giấy chứng nhận 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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Thị Thúy Nga.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Ba

2. Bà Nguyễn Thị Kim Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Ngọc Bích – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08, ngày 15 và ngày 18 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 88/2023/TLST-DS, ngày 29 tháng 6 năm 2023 về việc “*Tranh chấp thừa kế tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2025/QĐXXST- DS ngày 21 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc Y, sinh năm 1969. Địa chỉ: số I đường L, khóm F, phường D, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

* Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Kim L, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp M, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Trung K, sinh năm 1989. Địa chỉ: số C đường T, tổ A, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961. Địa chỉ: số C đường T, tổ A, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1955. Địa chỉ: ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1958. Địa chỉ: ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
4. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1964. Địa chỉ: ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
5. Bà Nguyễn Thị Cẩm H, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
6. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S. Địa chỉ: số A đường H, phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
7. Bà Giang Thị L2. Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
8. Bà Trần Ngọc B1. Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
9. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1963. Địa chỉ: số C đường T, tổ A, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).
10. Bà Trương Thị M, sinh năm 1987. Địa chỉ: số C đường T, tổ A, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).
11. Ông Nguyễn Trung N, sinh năm 1992. Địa chỉ: số C đường T, tổ A, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
12. Ông Trần Văn T2. Địa chỉ: ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
13. Ông Trần Minh T3. Địa chỉ: ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
14. Bà Trần Việt T4. Địa chỉ: ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 17/7/2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Y trình bày:

Ông Nguyễn Văn D (chết năm 2008) và bà Lê Thị K1 (chết năm 1969) có 06 người con chung gồm: bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Cẩm H và bà Nguyễn Thị Ngọc Y. Ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị K1 không có con riêng, con nuôi.

Trước khi chết, ông D có để lại phần diện tích đất khoảng 13.000m² do ông Nguyễn Văn T đang quản lý sử dụng, trong đó gồm 02 thửa: Thửa số 49, diện tích 4.728,8m² và thửa 55 diện tích 3.061,4m² cùng tờ bản đồ số 58, đất tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn D.

Đến năm 2019, ông T làm thủ tục chuyển 02 thửa đất nêu trên cho con là ông Nguyễn Trung K đứng tên tại thửa đất số 49 diện tích 4.728,8m² (theo giấy chứng nhận QSDĐ số CU102013 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Nguyễn Trung K ngày 19/12/2019) và thửa 55 diện tích 3.061,4m² theo giấy

chứng nhận QSDĐ số CU102012 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Nguyễn Trung K ngày 19/12/2019) mà không có sự đồng ý của bà Y.

Nay bà Nguyễn Thị Ngọc Y yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU102013 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Nguyễn Trung K ngày 19/12/2019 đối với phần đất thuộc thửa 49, tờ bản đồ số 58, diện tích 4.728,8m², đất tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Hủy giấy chứng nhận QSDĐ số CU102012 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Nguyễn Trung K ngày 19/12/2019 đối với thửa 55, tờ bản đồ số 58, diện tích 3.061,4m², đất tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Chia thừa kế phần di sản nêu trên của ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị K1 để lại cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị K1 gồm: bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Cẩm H và bà Nguyễn Thị Ngọc Y.

Tại Đơn xin rút một phần đơn khởi kiện chia thừa kế quyền sử dụng đất đề ngày 07 tháng 6 năm 2024 nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Y xin rút lại một phần thửa 55, tờ bản đồ số 58, đất tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, phần đất đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B, diện tích 772,7m² (số thửa hiện nay là 184) và chỉ yêu cầu Tòa án chia thừa kế diện tích còn lại của thửa 55 nêu trên là 2.289,2m²

Tại Đơn xin rút một phần đơn khởi kiện ngày 04/3/2024 bà Nguyễn Thị Ngọc Y xin rút phần đất nông nghiệp 6.000m² do nguyên đơn không xác định được số thửa và tờ bản đồ.

Tại Biên bản lấy lời khai đương sự ngày 08 tháng 9 năm 2023 ông Nguyễn Kim L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Y trình bày: Nguồn gốc phần đất là di sản thừa kế do ông D, bà K2 tự khai phá sau năm 1975. Khi ông D, bà K1 chết không để lại di chúc. Di sản thừa kế ông D, bà K1 để lại khoảng 13.000m² đất này có 02 thửa 49 diện tích 4.728,8m² và thửa 55 diện tích 3.061,4m² thuộc tờ bản đồ số 58, còn số diện tích đất còn lại bà Y chưa xác định được thuộc thửa đất nào. Ông T do ở chung với cha nên lúc cha bà Y còn sống thì ông T cũng là người canh tác những phần đất này để nuôi cha. Ông D không có làm giấy tờ tặng cho các phần đất cho ông T. Khi bà Y yêu cầu ông T và ông K chia lại một phần đất trống thửa 55 để bà sử dụng thì ông T và ông K không đồng ý, hai bên xảy ra tranh chấp thì bà Y mới gửi đơn lên Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh S, khi nhận được văn bản trả lời của Sở thì bà Y mới biết hai phần đất 49 và 55 hiện nay ông K đang đứng tên quyền sử dụng đất. Từ trước đến nay bà Y không có sử dụng canh tác các phần đất này vì bà Y có chồng nên sinh sống bên gia đình nhà chồng. Việc ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các chị em khác có ký tên vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thì bà Y không biết. Nay bà Y1 yêu cầu chia thừa kế toàn bộ di sản thừa kế mà ông D để lại

khoảng 13.000m² tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Và yêu cầu hủy giấy chứng nhận của ông Nguyễn Trung K tại thửa 49 và 55 tờ bản đồ số 58 tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và các giấy chứng nhận của sổ diện tích đất còn lại mà bà Y chưa xác định được, bà Y sẽ bổ sung yêu cầu sau.

Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Kim L thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện: Ông L chỉ yêu cầu chia thừa kế diện tích 1.000m² đất trong tổng diện tích đất 2.527,6m² theo đo đạc thực tế là 4.934m² tại thửa 185 mới (một phần của thửa 49 cũ) thuộc tờ bản đồ số 58, đất tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 102013 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Nguyễn Trung K ngày 19 tháng 12 năm 2019. Ông yêu cầu được nhận đất hoặc nếu nhận giá trị thì ông yêu cầu nhận số tiền 700.000.000 đồng tương đương giá trị 1.000m² đất. Không yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 55 tờ bản đồ số 58, đất tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

-Theo Biên bản lấy lời khai ngày 08 tháng 9 năm 2023, bị đơn ông Nguyễn Trung K trình bày:

Ông nhận tặng cho từ cha ông hai thửa đất số 49 và 55, cùng tờ bản đồ số 58 vào năm 2019. Còn phần đất của ông nội thì cha ông vẫn đứng tên. Đối với phần đất của cô B, cô H thì do cha ông kêu ông cắt cho các cô không phải mua bán, còn chỗ bà L2, bà B1 thì ông bán với giá 01 tỷ đồng đối với 02 phần đất này, giao dịch đã hoàn thành, ông đã nhận đủ tiền và đã giao đất, sang tên cho bà L2, bà B1 rồi. Số tiền bán đất do cha ông quản lý, sử dụng, ông chỉ đứng ra bán và ký giấy tờ thôi. Các phần đất tranh chấp hiện nay do ông trực tiếp canh tác, cha ông đã lớn tuổi nên chỉ phụ giúp một phần. Hiện nay cha ông đang ở chung với ông, còn có mẹ ông là bà Nguyễn Thị L3 và vợ của ông là Trương Thị M, con ông là Nguyễn Thái K3 sinh năm 2015, em trai ông là Nguyễn Trung N sinh năm 1992 cùng sinh sống chung trong gia đình. Ông thống nhất với ý kiến của cha ông, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp Tòa án chia thừa kế thì ông yêu cầu cho cha ông là ông Nguyễn Văn T nhận đất, ông và cha ông sẽ trả giá trị cho các đồng thừa kế

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 08 tháng 9 năm 2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Ba mẹ của bà có 06 người con gồm: Bà L1, bà B, ông T, bà , bà H, bà Y. Ông D, bà K1 chết không để lại di chúc. Nhưng có để lại hơn chục công đất hiện nay ông T đang quản lý và canh tác, còn diện tích cụ thể thì bà không rõ. Lý do ông T là người trực tiếp, quản lý, canh tác các phần đất là do các chị em gái lấy chồng và theo chồng hết, ông T là con trai ở chung với cha mẹ nên ông T canh tác. Việc ông D có làm giấy tờ tặng cho các phần đất cho ông T thì bà không có nghe nói cho, còn nghe cha bà nói cho bà B một phần ở ngoài rẫy. Cho thì nói miệng cũng chưa làm giấy tờ gì. Tôi chỉ biết lúc ông T đi làm giấy chứng nhận thì có kêu bà ra thị trấn ký tên cho ông T, bà cũng đồng ý để cho ông T đứng tên các phần đất của cha để lại, lúc đó có bà, bà B, bà H đều thống nhất và ký tên, còn ông K thì bà

không rõ. Từ trước đến giờ bà không có canh tác các phần đất của ba mẹ bà, mấy chị em bà có chồng qua bên chồng sinh sống. Việc ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Y không biết các chị em khác có ký tên vào văn bản thỏa thuận hay không, còn bà L1 có biết hay không thì bà không biết rõ. Đối với yêu cầu chia thừa kế của bà Y thì bà đồng ý. Nếu chia thừa kế thì phần di sản bà được nhận bà chia lại cho ông T, bà Y mỗi người phân nửa phần di sản của bà, ngoài ra bà không trình bày gì thêm.

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 08 tháng 9 năm 2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày:

Ba mẹ của bà có 06 người con gồm: Bà L1, bà T1, ông T, bà , bà H, bà Y. Ông D, bà K1 chết không để lại di chúc. Nhưng có để lại hơn chục công đất hiện nay ông T đang quản lý và canh tác, còn diện tích cụ thể thì bà không rõ. Lý do ông T là người trực tiếp, quản lý, canh tác các phần đất là do các chị em gái lấy chồng và theo chồng hết, ông T là con trai ở chung với cha mẹ nên ông T canh tác. Cha bà có cho đất bà ở nhưng không rõ diện tích bao nhiêu, sau này khi bà ký giấy cho ông T đứng tên các phần đất của cha để lại thì ông T có cắt phần đất của bà đang ở ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích khoảng 720m² và bà đã được cấp giấy chứng nhận rồi. Ngoài ra cha còn cho bà H một phần đất ở ngoài rẫy thời điểm cũng nói cho miệng , nhưng khi ký tên cho ông T đứng tên đất của cha thì ông T cũng cắt giấy chứng nhận ra cho bà H và hiện nay bà H cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi, diện tích thì bà không rõ bao nhiêu. Từ trước đến nay mấy chị em bà có chồng nên qua sinh sống bên chồng. Đối với yêu cầu chia thừa kế của bà Y thì bà đồng ý và nếu được chia phần thì bà đề nghị được nhận hiện vật là phần đất bà đang quản lý, sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà không trình bày gì thêm.

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 08 tháng 9 năm 2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ba mẹ của ông có 06 người con gồm: Bà L1, bà B, bà T1, ông, bà H, bà Y. Ông D, bà K1 chết không để lại di chúc. Nhưng có để lại hơn chục công đất hiện nay ông T đang quản lý và canh tác, còn diện tích cụ thể thì ông không nhớ chính xác. Cha ông để lại tổng cộng hơn 10.000m² trong đó có 01 phần đất ruộng diện tích 5.600m² (có khoảng 3.000m² đất do ông và vợ ông chuyển nhượng của người khác nhưng trước đây làm chung giấy chứng nhận của cha ông, giấy mua bán phần đất này ông vẫn giữ), hai phần đất tại thửa 49 và 55 thuộc tờ bản đồ số 58 tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Lý do ông T là người trực tiếp, quản lý, canh tác các phần đất là do các chị em gái lấy chồng và theo chồng hết, ông T là con trai ở chung với cha mẹ nên ông T canh tác. Cả 03 phần đất này thì cha ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông mới làm lại giấy tờ do ông đứng tên. Khi chuyển tên từ cha ông sang ông thì ông có điện thoại thông báo hết cho các chị em, nhưng do bà Y và bà L1 ở xa nên cho rằng ông cứ làm thì làm, bà Y không có ý kiến nhưng cỡ 03 tháng sau khi ông được cấp giấy thì bà Y qua nhà quây ông đòi chia đất. Bà L1 tuy không ký tên nhưng bà L1 vẫn thống nhất và không phản đối. Giữa ông và bà L1 có ký một tờ giấy tay thỏa

thuận rồi. Bà Y biết được việc ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2019, lúc đó ông có gửi đơn cho trưởng ấp để can thiệp thì bà Y không đến quây nữa. Ông có chuyển nhượng một phần của thửa 55 cho bà Nguyễn Thị B diện tích 772,7m², thửa 49 ông có chuyển nhượng cho ba Giang Thị L2 645m² và bà Trần Ngọc B1 602,8m², cắt cho bà Nguyễn Thị Cẩm H 941m². Cha của ông không có làm giấy tờ tặng cho nhưng do ông sống chung với cha ông từ nhỏ, ông cũng là người trực tiếp nuôi dưỡng cha của ông lúc bệnh hoạn, ốm đau cho đến khi cha của ông chết, các chị em của ông đều lấy chồng và sống bên gia đình chồng hoặc ra riêng chứ không ở chung với cha mẹ, nên sau này ông và các chị em ông đều đồng ý giao đất này cho ông. Ông không đồng ý chia thừa kế đối với yêu cầu của bà Y. Trường hợp Tòa án chia thừa kế thì ông đề nghị được nhận phần đất, ông sẽ trả lại giá trị cho các đồng thừa kế.

- Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Y có thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện là yêu cầu chia thừa kế phần đất thửa 185 (tách ra từ thửa 49) do ông Nguyễn Trung K đang trực tiếp quản lý sử dụng có diện tích 2.527,6m², bà Y yêu cầu được nhận 1.000m² đất, các phần khác bà không yêu cầu giải quyết, nếu không giao đất thì buộc bị đơn trả giá trị 700.000.000 đồng.

Về thời điểm mở thừa kế: các đương sự đều thống nhất xác định do ông Nguyễn Văn D (sinh năm 1929, mất năm 2008) tạo lập, sinh thời ông cụ D có vợ là bà Lê Thị K1 (sinh năm 1933, mất năm 1969), khi cụ bà K1 mất, cụ D chung sống với cụ bà Quách Thị N1, bà N1 mất không có con chung với cụ D và không có con riêng khác. Do đó xác định thời điểm mở thừa kế là lúc cụ Nguyễn Văn D mất năm 2008, cụ D và cụ K1 có 06 người con chung gồm:

1. Bà Nguyễn Thị L1
2. Bà Nguyễn Thị B
3. Ông Nguyễn Văn T
4. Bà Nguyễn Thị T1
5. Bà Nguyễn Thị Cẩm H
6. Bà Nguyễn Thị Y

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp các đương sự đều thống nhất xác định, đồng thời căn cứ theo công văn số 1265/VPĐK ngày 27/12/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai Sở tài nguyên môi trường tỉnh S có cơ sở xác định thửa đất số 49 (thửa mới 181, 182, 183, 185) có diện tích 4.934m² và thửa đất số

55 (thửa mới 184, 186) có diện tích 2.507,4 m² là di sản do cụ D để lại, nguyên đơn bà Y yêu cầu chia thừa kế là có căn cứ chấp nhận.

Theo biên bản thẩm định (bút lục 132, 133) phần đất thửa 55 hiện nay tách thành thửa 184, 186, phần thửa 184 diện tích 831m² do bà Nguyễn Thị B đang trực tiếp quản lý sử dụng và đã được cấp giấy CNQSD đất cho bà B. Thửa 186 diện tích 1.676,4m² do ông Nguyễn Văn T đang quản lý sử dụng. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn thống nhất phần đất thửa 184, 186 nguyên đơn bà Y không yêu cầu chia thừa kế các phần đất này, đồng ý ổn định cho những người đang quản lý sử dụng trực tiếp trên đất. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện không yêu cầu chia thừa kế và không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 55 (thửa mới 184, 186)

Phần đất thửa 49 (thửa mới 181, 182, 183, 185), thực tế sử dụng như sau: thửa 183 diện tích 1.151,8m² do bà Nguyễn Thị Cẩm H đang quản lý sử dụng, bà H không có ý kiến về việc chia thừa kế của nguyên đơn, bà H yêu cầu ổn định cho bà phần đất tranh chấp. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện không yêu cầu chia thừa kế và không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 49 (thửa mới 183).

Đối với phần đất thửa 49 (thửa mới 182, 181), hiện nay do bà Trần Ngọc B1 sử dụng diện tích 610,1m² và bà Nguyễn Thị L1 đang quản lý sử dụng 644,5m², hai phần đất này hiện nay cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B1 và bà L1. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện không yêu cầu chia thừa kế và không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 49 (thửa mới 181, 182).

Tại phiên tòa sơ thẩm phía bà Y thay đổi yêu cầu khởi kiện không yêu cầu chia thừa kế và không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần tại thửa 49 (bao gồm các thửa mới 181, 182, 183) và phần đất thửa 55 (thửa mới 184, 186) diện tích 1.676,4m² do ông T và ông K đang quản lý sử dụng, phần diện tích 831m² do bà B đang quản lý sử dụng, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo sơ đồ thẩm định (bút lục 132), phần đất thửa 185 (tách ra từ thửa 49) do ông Nguyễn Trung K đang trực tiếp quản lý sử dụng. Ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn T (cha ông K, là anh của bà Y). Phần đất này các đương sự đều thống nhất xác định là di sản thừa kế do cụ Nguyễn Văn D để lại, bà Y yêu cầu chia thừa kế phần đất thửa 185 (tách ra từ thửa 49) do ông Nguyễn Trung K đang trực tiếp quản lý sử dụng có diện tích 2.527,6m², bà Y yêu cầu được nhận 1.000m² đất, các phần khác bà không yêu cầu giải quyết. Nhận thấy: phần di sản của cụ D để lại tại thửa 49, và thửa 55, hiện nay các anh chị em gồm bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Cẩm H, ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị L1 đã được chia thừa kế và yêu cầu ổn định cho họ phần đất họ đang quản lý là phù hợp ý chí của nguyên đơn vì nguyên đơn Y đã thay đổi không yêu cầu chia thừa kế đối với các phần đất trên. Đồng thời

những đồng thừa kế gồm bà Nguyễn Thị T1 đồng ý giao phần di sản bà được nhận sẽ chia lại cho ông T và bà Y (bút lục 90), bà Nguyễn Thị L1 (bút lục 120) bà đồng ý không tranh chấp đối với phần đất ông T cho ông K quản lý sử dụng, bà không yêu cầu chia thừa kế.

Bà Y có người đại diện là ông Nguyễn Kim L trình bày tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn chỉ yêu cầu được nhận 1.000m² đất thừa kế tại thửa 49 (thửa mới 185) do ông Nguyễn Văn T tặng cho ông Nguyễn Trung K đang quản lý sử dụng, là đảm bảo quyền lợi của các đồng thừa kế cũng như quyền lợi của các đương sự, phù hợp với quy định pháp luật, nguyên đơn trình bày nếu không giao đất thì yêu cầu bị đơn giao cho nguyên đơn bà Y 700.000.000 đồng, nhận thấy theo chứng thư thẩm định số 219 ngày 30/7/2024 của công ty S phần đất thửa 49 có đơn giá là 985.000 đồng /1 m², nếu tính giá 1.000m² sẽ có giá trị là 985.000.000 đồng, nhưng bà Y chỉ yêu cầu nhận 700.000.000 đồng là có lợi cho bị đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Về nội dung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K nguyên đơn không yêu cầu nữa nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Xác định mối quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “*Tranh chấp yêu cầu chia thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” quy khoản 5 Điều 26, Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý giải quyết theo quy định tại khoản 5 Điều 26, Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập: bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Cẩm H, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S, bà Giang Thị L2, bà Trần Ngọc B1, ông Nguyễn Trung N, ông Trần Văn T2, ông Trần Minh T3, bà Trần Việt T4. Những người này đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ tại khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, quyết định tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Tại phiên Tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Kim L thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó nguyên đơn không yêu cầu chia thừa kế và không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần tại thửa đất số 49 cũ (bao gồm các thửa mới 181, 182, 183) và không yêu cầu chia thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thửa đất số 55 cũ (thửa mới 184, 186) đều thuộc tờ bản đồ số 58, đất tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Nguyên đơn chỉ yêu cầu chia thừa kế cho nguyên đơn 1.000m² đất thửa 185 (tách ra từ thửa 49) trong tổng diện tích

4.934m² đất thuộc thửa 49 cũ (nay tách thành các thửa đất mới số 181, 182, 183, 185) trong đó ông Nguyễn Trung K đang trực tiếp quản lý sử dụng diện tích 2.527,6m² thuộc thửa 185 (tách ra từ thửa 49), bà Y yêu cầu được nhận đất hoặc nhận giá trị là 700.000.000 đồng. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên có cơ sở chấp nhận theo Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung:

[4] Tại phiên tòa, các đương sự đều thống nhất về diện tích đất tranh chấp tại thửa 185 (một phần thửa 49 cũ), tờ bản đồ số 58, diện tích 2.527,6m², đất tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng như kết quả sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 21/5/2024 của Công ty TNHH H1 đất tranh chấp có tứ cận như sau:

Hướng đông giáp đường Bê tông có số đo 13,08m + 6,30m + 21,13m.

Hướng tây giáp Thửa 47, Thửa 52 có số 32,63m + 8,62m

Hướng nam giáp thửa 56 có số đo 64,25 m + 0,83m

Hướng bắc giáp thửa 181 có số đo 59,59m + 1,32m

(Trị giá phần đất tranh chấp theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần S số 219/2024/101/BĐS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 985.000 đồng/m² x 2.527,6m² = 2.489.686.000 đồng)

Và gắn liền thửa đất số 185 (một phần của thửa đất cũ số 49) các cây trồng gồm dừa, mít, bạch đàn, mai, măng cầu (Tổng trị giá theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần S số 219/2024/101/BĐS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 là 6.296.000 đồng)

[4] Ông Nguyễn Văn T là con ruột của ông Nguyễn Văn D (chết ngày 10/8/2008) và bà Lê Thị K1 (chết ngày 25/8/1969) trình bày: Thửa đất số 49 tờ bản đồ số 58 nêu trên có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn D để lại điều này phù hợp với việc xác định nguồn gốc quyền sử dụng đất theo hồ sơ Đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T. Sinh thời ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị K1 có 06 người con là: bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Cẩm H và bà Nguyễn Thị Ngọc Y. Ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị K1 không có con riêng, con nuôi. Sau khi bà K1 chết thì ông D có chung sống như vợ chồng với bà Quách Thị N1, hiện nay bà N1 đã chết, ông D và bà N1 sống chung không có con chung, con riêng. Khi ông D, bà K1 và bà N1 chết không để lại di chúc. Di sản thừa kế của ông D để lại gồm: thửa đất cũ số 49 (hiện nay đã tách thành các thửa đất số 181, 182, 183, 185) số tổng diện tích đất 4.728,8m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đo đạc thực tế là 4.934m²) và thửa đất cũ số 55 (hiện nay đã tách thành các thửa đất số 184, 186) số tổng diện tích đất 3.061,4m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đo đạc thực tế là 2.507,4m²) tờ bản đồ số 58 đất tọa lạc ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

[6] Theo quy định tại khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015 bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Cẩm H và bà Nguyễn Thị Ngọc Y là hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn D.

[5] Đối với yêu cầu chia thừa kế là 1000m² đất thuộc một phần thừa 185 (thừa cũ 49) nêu trên, thấy rằng:

[5.1] Theo quy định tại Điều 612 Bộ luật Dân sự năm 2015 tại khoản 2 Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì phần di sản của ông Nguyễn Văn D được chia đều cho các đồng thừa kế cùng hàng. Tuy nhiên, đối với các thừa đất số 49 và 55 nêu trên ông Nguyễn Văn T có công sức giữ gìn, bảo quản, tôn tạo đất nên ông Nguyễn Văn T được xem xét chia thêm 01 kỷ phần cho công sức giữ gìn, bảo quản tôn tạo di sản thừa kế nêu trên.

[5.2] Như vậy, phần di sản thừa kế là phần đất được chia làm 07 kỷ phần, xác định mỗi kỷ phần thừa kế được tính như sau: $7.441,4m^2 : 7 = 1.063,05m^2 / 1$ kỷ phần. Tuy nhiên, phần đất thừa 55 hiện nay tách thành thừa 184, 186, phần thừa 184 diện tích 831m² do bà Nguyễn Thị B đang trực tiếp quản lý sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B. Thừa 186 diện tích 1.676,4m² do ông Nguyễn Văn T đang quản lý sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho con ruột của ông T là ông Nguyễn Trung K. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn thống nhất phần đất thừa 184, 186 nguyên đơn bà Y không yêu cầu chia thừa kế các phần đất này, đồng ý tiếp tục ổn định cho những người đang quản lý sử dụng trực tiếp trên đất. Đồng thời bà Nguyễn Thị B không có yêu cầu chia thừa kế và tại phiên tòa sơ thẩm phía nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện không yêu cầu chia thừa kế và không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thừa 55 (thừa mới 184, 186) nêu trên nên Tòa án không đặt ra xem xét.

[5.3] Phần đất thừa 49 (thừa mới 181, 182, 183, 185), thực tế sử dụng như sau: thừa 183 diện tích 1.151,8m² do bà Nguyễn Thị Cẩm H đang quản lý sử dụng, bà H không có ý kiến về việc chia thừa kế của nguyên đơn, bà H yêu cầu ổn định cho bà phần đất tranh chấp nhưng bà không có yêu cầu độc lập. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện không yêu cầu chia thừa kế và không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thừa mới 183 (một phần thừa 49 cũ) nêu trên nên Tòa án không đặt ra xem xét.

[5.4] Đối với phần đất thừa 49 (thừa mới 182, 181), hiện nay do bà Trần Ngọc B1 sử dụng diện tích 610,1m² thừa 181 (một phần thừa 49 cũ) và bà Nguyễn Thị L1 đang quản lý sử dụng 644,5m² thừa 182 (một phần thừa 49 cũ), hai phần đất này hiện nay cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B1 và bà L1. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện không yêu cầu chia thừa kế và không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thừa mới 181, 182 nêu trên (một phần của thừa 49 cũ) nên Tòa án không đặt ra xem xét.

[5.5] Thửa đất 185 (một phần thửa 49 cũ) có diện tích 2.527,6m² hiện do ông Nguyễn Trung K (con ruột của ông Nguyễn Văn T) đang quản lý, sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Y yêu cầu được chia 1.000m² đất trong diện tích 2.527,6m² trong thửa đất 185 nêu trên, yêu cầu chia bằng đất hoặc bằng giá trị, nếu chia bằng giá trị thì nguyên đơn yêu cầu trả cho nguyên đơn số tiền 700.000.000 đồng (tương đương 1000m² đất). Xét thấy: phần di sản của cụ D để lại tại thửa 49 và thửa 55, hiện nay các con của ông D gồm bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Cẩm H, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L1 đã được chia và đã sử dụng ổn định do vậy tiếp tục ổn định cho họ phần đất họ đang quản lý là phù hợp ý chí của nguyên đơn vì nguyên đơn Y đã thay đổi không yêu cầu chia thửa kế đối với các phần đất trên mà vẫn ổn định cho những người đang sử dụng đối với những phần đất này. Đồng thời những đồng thừa kế gồm bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị L1 đều không tranh chấp đối với phần đất ông T cho ông K quản lý sử dụng và không yêu cầu chia thửa kế.

[6] Bà Y có người đại diện là ông Nguyễn Kim L trình bày tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn chỉ yêu cầu được nhận 1.000m² đất thừa kế tại thửa 49 (thửa mới 185) do ông Nguyễn Văn T tặng cho ông Nguyễn Trung K đang quản lý sử dụng, là đảm bảo quyền lợi của các đồng thừa kế cũng như quyền lợi của các đương sự, phù hợp với 1 kỷ phần thừa kế mà bà được hưởng theo quy định pháp luật nên có căn cứ chấp nhận. Việc nguyên đơn trình bày nếu không giao đất thì yêu cầu bị đơn giao cho nguyên đơn bà Y 700.000.000 đồng, nhận thấy thửa đất 185 nêu trên ông Nguyễn Văn T đã tặng cho con trai là ông Nguyễn Trung K và hiện nay do ông Nguyễn Trung K đứng tên quyền sử dụng đất và trên đất hiện nay có các cây trồng do ông K trồng, theo trình bày của ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Trung K tại các Biên bản lấy lời khai (Bút lục 93-94, 112-113) nếu Tòa án chia thừa kế thì ông T và ông K đồng ý sẽ trả giá trị cho các thừa kế, do vậy Tòa án xem xét thỏa thuận của các bên theo khoản 2 Điều 660 Bộ luật Dân sự, tiếp tục giao phần đất trên cho bị đơn và chia cho bà Y nhận giá trị cũng là phù hợp với ý chí của các bên. Buộc ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Trung K liên đới thanh toán cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y giá trị quyền sử dụng đất của 1.000m² thửa 185 nêu trên.

[7] Theo chứng thư thẩm định số 219 ngày 30/7/2024 của công ty S phần đất thửa 49 có đơn giá là 985.000 đồng/1 m², nếu tính giá 1.000m² sẽ có giá trị là 985.000.000 đồng, nhưng bà Y chỉ yêu cầu nhận 700.000.000 đồng là có lợi cho bị đơn nên có cơ sở chấp nhận. Về nội dung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K nguyên đơn không yêu cầu nữa và phần đất vẫn được xem xét giao cho ông T và ông K nên không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[8] Từ cơ sở phân tích trên, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận. Đề nghị của vị Đại diện Viện kiểm sát tại tòa là có căn cứ chấp nhận.

[9] Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản

tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là: 38.150.000 đồng, bà Nguyễn Thị Ngọc Y, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Trung K phải chịu theo tỉ lệ tương ứng với giá trị tài sản được nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng Dân sự, cụ thể: Bà Nguyễn Thị Ngọc Y phải chịu 15.260.000 đồng, ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Trung K phải liên đới chịu 22.890.000 đồng. Do bà Nguyễn Thị Ngọc Y đã tạm ứng trước chi phí này nên ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Trung K phải liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y số tiền 22.890.000 đồng, bà Nguyễn Thị Ngọc Y đã thi hành xong chi phí này.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 bà Nguyễn Thị Ngọc Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên phần giá trị được hưởng 700.000.000 đồng. Cụ thể:

$20.000.000 \text{ đồng} + 4\% (700.000.000 \text{ đồng} - 400.000.000 \text{ đồng}) = 32.000.000 \text{ đồng}$. Tuy nhiên, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng theo biên lai tạm ứng án phí số 0005561 ngày 11/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên. Bà Nguyễn Thị Ngọc Y phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 31.700.000 đồng.

Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961 hiện đã trên 60 tuổi (người cao tuổi) và có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[11] Về quyền kháng cáo bản án: Căn cứ vào các Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa, thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 5 Điều 26, khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;
- Điều 650, điểm a khoản 1 Điều 651, Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Y như sau:

2. Chia thừa kế di sản của ông Nguyễn Văn D theo pháp luật như sau:

- Xác định quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế có diện tích theo đo đạc thực tế là 2.527,6m² thuộc thửa 185 (một phần của thửa đất 49 cũ), tờ bản đồ số 58, đất tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng mà ông Nguyễn Trung K đang quản lý, sử dụng là di sản của cụ Nguyễn Văn D chết để lại.

- Phân di sản thừa kế được chia như sau:

Chia cho ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng đối với 2.527,6m² đất thuộc thửa 185 (một phần của thửa đất 49 cũ), tờ bản đồ số 58, đất tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Do phần đất này ông Nguyễn Văn T đã tặng cho con trai là ông Nguyễn Trung K và ông Nguyễn Trung K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do vậy tiếp tục giao cho ông Nguyễn Trung K được quản lý và sử dụng đối với quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế là 2.527,6m² đất thuộc thửa 185 (một phần của thửa đất 49 cũ), tờ bản đồ số 58, đất tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng mà ông Nguyễn Trung K đang quản lý, sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 102013 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Nguyễn Trung K ngày 19 tháng 12 năm 2019. Đất có tứ cận như sau:

Hướng đông giáp đường Bê tông có số đo 13,08m + 6,30m + 21,13m

Hướng tây giáp Thửa 47, Thửa 52 có số 32,63m + 8,62m

Hướng nam giáp thửa 56 có số đo 64,25 m + 0,83m

Hướng bắc giáp thửa 181 có số đo 59,59m + 1,32m

(có sơ đồ kèm theo)

Và gắn liền thửa đất số 185 nêu trên (một phần của thửa đất cũ số 49) có các cây trồng gồm dừa, mít, bạch đàn, mai, măng cầu do ông Nguyễn Trung K trồng.

Do ông Nguyễn Văn T đã cho tặng lại phần đất này cho ông Nguyễn Trung K nên buộc ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Trung K phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả giá trị 1.000m² đất tại thửa 185 nêu trên cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y tương đương số tiền 700.000.000 đồng (*bảy trăm triệu đồng*).

[3] Trách nhiệm chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Tổng cộng là 38.150.000 đồng (*ba mươi tám triệu một trăm năm mươi ngàn đồng*): Bà Nguyễn

Thị Ngọc Y phải chịu là 15.260.000 đồng (*mười lăm triệu hai trăm sáu mươi ngàn đồng*); ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Trung K phải liên đới chịu là 22.890.000 đồng (*hai mươi hai triệu tám trăm chín mươi ngàn đồng*). Do chi phí này bà Nguyễn Thị Ngọc Y đã tạm ứng trước nên ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Trung K phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y số tiền 22.890.000 đồng (*hai mươi hai triệu tám trăm chín mươi ngàn đồng*). Bà Nguyễn Thị Ngọc Y đã nộp đủ chi phí này.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Y phải chịu 32.000.000 (*Ba mươi hai triệu đồng*). Tuy nhiên, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai tạm ứng án phí số 0005561 ngày 11/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên. Bà Nguyễn Thị Ngọc Y còn phải nộp thêm án phí dân sự sơ thẩm là 31.700.000 đồng (*ba mươi một triệu bảy trăm ngàn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời gian kháng cáo được tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

[7] 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 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;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Xuyên;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu hồ sơ vụ án, Văn phòng.

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

Tăng Thị Thúy Nga