

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 137/2025/DS-PT  
Ngày: 13/5/2025  
V/v tranh chấp Đòi lại quyền sử  
dụng đất, nhà ở trên đất và chia thừa  
kế tài sản

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Vũ.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hoàng Lâm;  
Ông Trần Nam Trung.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Cao Thị Mỹ Nhiên - Thư ký viên 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 07/5/2025 và 13/5/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 42/2025/TLPT-DS ngày 16/01/2025, về việc “Tranh chấp Đòi lại quyền sử dụng đất, nhà ở trên đất và chia thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 254/2024/DS-ST ngày 18/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 113/2025/QĐ-PT ngày 17/3/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan Văn Đ; Sinh ngày: 01/01/1972; Địa chỉ cư trú: Ấp D, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Thúy Q; Sinh ngày: 22/01/1991; Địa chỉ cư trú: L đường C, Khu Dân cư M, Khóm A, Phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo ủy quyền, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 30/5/2024. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Phan Văn L; Sinh ngày: 01/01/1965; Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị D; Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
  2. Bà Phan Thị P; Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
  3. Ông Phan Văn M; Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
  4. Ông Phan Văn K; Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
  5. Bà Phan Thị Y; Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
  6. Bà Phan Thị H; Sinh năm: 1949; Địa chỉ cư trú: ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
  7. Bà Bùi Thị M1; Sinh ngày: 01/01/1957; Địa chỉ cư trú: Sô B, ấp P, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (có mặt)
  8. Ông Phan Thanh V; Sinh năm: 1981; Địa chỉ cư trú: Ấp P, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (vắng mặt)
  9. Bà Phan Thị Mỹ N; Sinh năm: 1981; Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
  10. Bà Phan Thị H1; Sinh ngày: 15/6/1982; Địa chỉ cư trú: Ấp P, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (có mặt)
  11. Ông Phan Thanh S; Sinh năm: 1985; Địa chỉ cư trú: Ấp P, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (vắng mặt)
  12. Bà Lương Hồng N2; Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
  13. Bà Lê Thị Thanh H2; Sinh ngày: 01/01/1977; Địa chỉ cư trú: Ấp D, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)
- *Người kháng cáo:* Ông Phan Văn Đ là nguyên đơn trong vụ án (do người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thực hiện).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo Đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phan Văn Đ và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày như sau:

Cha mẹ của ông Phan Văn Đ là ông Phan Kim A, sinh năm 1926, chết năm 1977 và bà Đoàn Thị T, sinh năm 1933, chết ngày 28/12/2011. Trước khi chết cả cha và mẹ ông Đ không có để lại di chúc. Trong thời kỳ hôn nhân, cha và mẹ ông Đ có tất cả 04 người con chung là Phan Thị H, Phan Văn S1 (chết ngày 21/05/2006, có người thừa kế là Bùi Thị M1, Phan Thanh V, Phan Thị H1, Phan

Thanh S, Phan Thị Mỹ N), Phan Văn L và Phan Văn Đ. Lúc sinh thời, cha mẹ ông Đ cũng có tạo lập được tài sản chung là các phần đất sau đây:

- Phần đất thứ nhất, có diện tích khoảng 900 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, nhưng chưa đăng ký quyền sử dụng đất.

- Phần đất thứ hai, có diện tích khoảng 27 công tầm lớn (tức bằng 1.296 m<sup>2</sup>/công x 27 công = 34.992 m<sup>2</sup>), tọa lạc tại ấp D, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, nhưng chưa đăng ký quyền sử dụng đất.

Đến khoảng năm 1985, bà Đoàn Thị T chia hai phần đất nêu trên cho anh chị em ông Đ, cụ thể như sau:

- Đối với phần đất thứ nhất, bà T chia cho bà H và ông Đ như sau:

- + Chia cho bà H 300 m<sup>2</sup> đất và bà H trực tiếp quản lý, sử dụng liên tục từ đó đến nay, nhưng chưa đăng ký quyền sử dụng đất.

- + Chia cho ông Đ 600 m<sup>2</sup> đất còn lại, nhưng do tại thời điểm chia đó ông Đ còn nhỏ nên bà T và ông Đ sống chung với nhau, cùng nhau quản lý sử dụng diện tích đất đó cho đến khi ông Đ cưới vợ vào năm 1995 thì vợ chồng Đ tiếp tục trực tiếp quản lý, sử dụng đất được chia đó liên tục cho đến nay, nhưng chưa đăng ký quyền sử dụng đất. Trên phần diện tích đất được chia, vợ chồng ông Đ đã sử dụng để cất nhà ở và trồng cây ăn trái (như dừa, vú sữa, mận) cho đến khoảng năm 2020 thì có một số cây trồng như cây dừa, cây mận chết nên hiện nay gốc cây vẫn còn.

- Đối với phần đất thứ hai, bà T chia cho anh chị em ông Đ như sau:

- + Bà H được chia khoảng 05 công tầm lớn (tức bằng 1.296m<sup>2</sup>/công x 5 công = 6.480m<sup>2</sup>) đến nay chưa đăng ký quyền sử dụng đất.

- + Ông S1 được chia khoảng 08 công tầm lớn (tức bằng 1.296m<sup>2</sup>/công x 8 công = 10.368m<sup>2</sup>). Đến khoảng năm 2005, ông S1 chuyển nhượng lại phần đất này cho vợ chồng ông Đ và vợ chồng ông Đ đã đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 2017.

- + Ông L được chia khoảng 07 công tầm lớn (tức bằng 1.296m<sup>2</sup>/công x 7 công = 9.072 m<sup>2</sup>), trong đó bao gồm cả phần đất nền nhà mặt tiền với diện tích 375 m<sup>2</sup> (ngang 15 mét x dài 25 mét), nhưng chưa đăng ký quyền sử dụng đất.

- + Ông Đ được chia khoảng 07 công tầm lớn (tức bằng 1.296 m<sup>2</sup> công x 9,072 m<sup>2</sup>), nhưng chưa đăng ký quyền sử dụng đất.

Vợ chồng ông Đ có căn nhà ở được cất trên phần đất thứ nhất nhưng ít khi sử dụng mà vợ chồng ông thường xuyên ở trên phần đất thứ hai để tiện cho việc canh tác trên phần đất của vợ chồng ông Đ và vì nghĩ tình nghĩa anh em, cho nên theo đề nghị của ông L, vào ngày 25/5/2017, ông Đ có đồng ý cho ông L ở nhờ tại căn nhà nêu trên của vợ chồng ông Đ. Việc ông Đ cho ông L ở nhờ trên căn nhà có lập thành văn bản được ông L cùng với sự chứng kiến của nhiều người và Ban N3 xác nhận, thời gian ở nhờ là 05 năm kể từ ngày lập văn bản cho ở nhờ, việc ông L ở nhờ trên căn nhà của ông Đ còn được ông L thừa nhận tại Biên bản hòa giải ở cơ sở do Tổ Hòa giải ấp H lập ngày 10/9/2023. Sau khi mượn căn nhà của ông Đ, ông L cho 04 người con ruột của ông L là Phan Thị P, Phan Thị M2, Phan Văn K, Phan Thị Y cùng tới lui để ở cho đến nay. Do đã quá

thời hạn xin ở nhờ trên căn nhà của vợ chồng ông Đ nhưng ông L vẫn chưa chịu giao trả lại căn nhà cho vợ chồng ông Đ, với lý do là phải cho ông L đổi qua phần đất 06 mét ngang giáp với căn nhà của vợ chồng ông Đ, vì anh cho rằng phần đất 06 mét ngang đó ông L đã được cha mẹ ông Đ cho vợ chồng ông L cất nhà ở từ năm 1987. Nhận thấy yêu cầu đó của ông L là không có cơ sở, do phần đất còn lại giáp với căn nhà của ông Đ theo hiện trạng hiện nay có số đo khoảng 05 mét, không đủ 06 mét ngang như yêu cầu của ông L. Hơn nữa, đến nay ông Đ mới phát hiện ra rằng việc ông L xin ở nhờ trên căn nhà ở của ông Đ là có ý đồ chiếm đoạt phần đất của ông Đ ngay từ đầu vì ông L còn có căn nhà riêng khác tại thị xã N, tỉnh Hậu Giang hiện do con trai ông L đang ở, dẫn đến phát sinh tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân xã X hòa giải vào ngày 02/11/2023 nhưng không thành. Nay ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Công nhận phần diện tích đất ngang 12 mét dài 50 mét, diện tích 600m<sup>2</sup>, nằm trong thửa đất số 122, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, có nguồn gốc do bà Đoàn Thị T đứng tên.

2. Buộc ông Phan Văn L và vợ là bà Lê Thị D và các con của bà Phan Thị P, bà Phan Văn M, ông Phan Văn K, bà Phan Thị Y trả lại cho ông Đ phần đất ngang 12 mét, dài 50 mét, diện tích 600m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 122, tờ bản đồ số 07 (có nguồn gốc do bà Đoàn Thị T đứng tên), đất tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng và căn nhà trên đất kết cấu mái tôn thiếc, nền gạch tàu, cột bê tông cốt thép, vách tường, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng mà ông L đã mượn theo cam kết ngày 25/05/2017.

\* Theo Đơn phản tố và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phan Văn L trình bày như sau:

Cha mẹ ông L là ông Phan Kim A, sinh năm 1926 (mất năm 1977) và bà Đoàn Thị T, sinh năm 1932 (mất năm 2011) có tất cả 04 người con chung bao gồm: 1. Phan Thị H; 2. Phan Văn S1 (chết ngày 21/05/2006), ông S1 có vợ là bà Bùi Thị M1 và các con là Phan Thanh V, Phan Thị H1, Phan Thanh S, Phan Thị Mỹ N; 3. Phan Văn L; 4. Phan Văn Đ. Ngoài ra, cha mẹ ông L không vi phạm chế độ hôn nhân một vợ, một chồng và không có con riêng, con nuôi nào khác.

Trong quá trình chung sống, cha mẹ ông L có tạo lập được tài sản chung gồm: 1. Phần đất tại thửa đất số 122, tờ bản đồ số 07, có chiều ngang khoảng 18 mét cặp lộ, chiều dài khoảng 50 mét, diện tích khoảng 900m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Bà T đã chia phần đất này cho bà H, ông Đ và ông L, mỗi người được 06 mét ngang, chạy dài hết đất. Còn ông S1 mất sớm nên không được chia phần đất này. Sau khi được mẹ chia đất, vợ chồng ông L có cất một ngôi nhà để ở trên đất vào năm 1987. Gia đình ông L sinh sống tại đây từ năm 1987 đến năm 1999, do làm ăn thất bại nên gia đình ông L chuyển về làm ăn sinh sống tại Bình Dương đến năm 2018, ngôi nhà ông L đã xây cất đã hư hỏng hoàn toàn. Đến năm 2018, gia đình ông L về lại quê nhà tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng sinh sống và sửa lại ngôi nhà thờ ông bà tổ tiên của ba mẹ ông L với chi phí khoảng 100.000.000 đồng. Sau khi sửa lại nhờ thờ tổ, gia đình ông L ở lại nhà và tiếp tục thờ cúng ông bà, cha mẹ trong nhà này từ năm 2018 không có tranh chấp với anh chị em khác. Đến năm 2023, gia đình

ông L bị vợ chồng ông Đ đòi lại nhà và đòi lại luôn nền nhà mà mẹ đã chia cho ông Đ vào năm 1987. Ông Đ lấy lý do là bà T đã làm di chúc cho ông Đ phần đất 12 mét ngang còn lại sau khi trừ phần đất của chị Phan Thị H nhưng ông Đ lại không đưa ra được tờ di chúc này. Sau đó, ông Đ lấy phần đất 12 mét ngang này bán lại cho con của bà H là Lương Ngọc N1, tất cả việc mua bán đất này đều mua bằng giấy tay và không có tính pháp lý vì đất này hiện nay vẫn còn đứng tên hộ ông Phan Kim A và Đoàn Thị T. Nay ông Phan Văn L yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Bác toàn bộ nội dung khởi kiện của ông Phan Văn Đ, về việc công nhận phần đất một phần đất có thửa đất số 122, tờ bản đồ số 07, có chiều ngang khoảng 18 mét cặp lộ, chiều dài khoảng 50 mét, diện tích khoảng 600m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng thuộc về ông Phan Văn Đ.

- Yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất thuộc thửa đất số 122, tờ bản đồ số 07, có chiều ngang khoảng 18 mét cặp lộ, chiều dài khoảng 50 mét, diện tích khoảng 900m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Phan Kim A và bà Đoàn Thị T theo quy định của pháp luật gồm: Phan Thị H được nhận phần đất có chiều ngang 6 mét, chiều dài 50 mét; Phan Văn L được nhận phần đất có chiều ngang 6 mét, chiều dài 50 mét; Phan Văn Đ được nhận phần đất có chiều ngang 6 mét, chiều dài 50 mét; vợ và con của ông Phan Văn S1 gồm: Bùi Thị M1, Phan Thanh V, Phan Thị H1, Phan Thanh S, Phan Thị Mỹ N được nhận phần đất có chiều ngang 6 mét, chiều dài 50 mét.

\* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H trình bày như sau:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ bà H là ông A, bà T quản lý sử dụng có căn nhà trên đất. Ông Đ là con út trong gia đình và ở chung nhà với cha mẹ, bà H ở kế bên cho đến nay. Sau đó, vợ chồng ông Đ có nhận sang nhượng đất của ông S1 (đã chết) ở ấp D, xã B nên vợ chồng ông Đ về đó cất nhà ở để giữ vườn, còn căn nhà của cha mẹ để lại thì vợ chồng ông Đ vẫn ở nhà này vẫn thờ cúng cha mẹ. Sau đó, vợ chồng ông L và các con từ Bình Dương về không có chỗ ở nên mới hỏi ông Đ ở nhờ căn nhà này và có làm giấy cam kết ở đậu trong thời gian 05 năm nhưng đến nay ông L không trả lại cho ông Đ. Nay ông Đ yêu cầu chia thừa kế cho 04 người anh em, thì bà H không đồng ý, vì cha mẹ lúc còn sống đã chia rồi, bà H cũng có phần đang ở gần nhà của cha mẹ bà H nên bà không yêu cầu chia nữa.

\* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị M1 trình bày như sau:

Bà M1 là vợ của ông Phan Văn S1 (đã chết), bà M1 chỉ biết nguồn gốc đất là của cha mẹ ông S1 quản lý, sử dụng có căn nhà trên đất, còn bà H thì ở kế bên nhà cha mẹ ông S1. Sau đó, vợ chồng ông Đ có nhận sang nhượng đất của ông S1 ở ấp D, xã B nên vợ chồng ông Đ về đó cất nhà ở để giữ vườn. Đến khi bà T chết thì ông Đ vẫn thờ cúng, sau đó vợ chồng ông L từ Bình Dương về không có chỗ ở, nên về ở căn nhà cha mẹ ông S1 chết để lại cho đến nay. Nay ông L yêu cầu chia thừa kế phần đất này, thì bà M1 đồng ý.

\* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thanh H2 trình bày như sau:

Bà H2 là vợ của ông Đ, bà H2 chỉ biết nguồn gốc đất là của cha mẹ ông Đ quản lý, sử dụng có căn nhà trên đất, còn bà H thì ở kế bên nhà cha mẹ ông Đ. Sau đó, vợ chồng của bà H2 nhận sang nhượng đất của ông S1 ở ấp D, xã B nên vợ chồng bà H2 về đó cất nhà ở để giữ vườn, đến khi bà T thì vợ chồng bà H2 vẫn thờ cúng. Sau đó, vợ chồng ông L từ Bình Dương về không có chỗ ở nên ông L hỏi vợ chồng bà H2 để đậu trên căn nhà của cha mẹ ông Đ chết để lại cho vợ chồng bà H2 với thời hạn 05 năm, nhưng đến nay vợ chồng ông L không trả lại căn nhà và đất cho vợ chồng bà H2. Nay ông L yêu cầu chia thừa kế phần đất này, thì bà H2 không đồng ý.

\* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Mỹ N trình bày như sau:

Bà N là con của ông Phan Văn S1 (đã chết) và bà Bùi Thị M1, bà N chỉ biết nguồn gốc đất là của cha mẹ ông S1 quản lý, sử dụng có căn nhà trên đất, còn bà H thì ở kế bên nhà cha mẹ ông S1. Sau đó, vợ chồng ông Đ có nhận sang nhượng đất của ông S1 ở ấp D, xã B nên vợ chồng ông Đ về đó cất nhà ở để giữ vườn. Đến khi bà T chết thì ông Đ vẫn thờ cúng, sau đó vợ chồng ông L từ Bình Dương về không có chỗ ở, nên về ở căn nhà cha mẹ ông S1 chết để lại cho đến nay. Nay ông L yêu cầu chia thừa kế phần đất này, thì bà N đồng ý.

\* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị D, bà Phan Thị P, ông Phan Văn M, ông Phan Văn K, bà Phan Thị Y, ông Phan Thanh V, bà Phan Thị H1, ông Phan Thanh S, bà Lương Hồng N2 không có lời trình bày về vụ án.

\* Các bên đương sự thống nhất kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc phân đất tranh chấp trong vụ án theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/6/2024 và Sơ đồ hiện trạng thửa đất do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 lập ngày 18/6/2024. Theo đó, phần đất có tranh chấp thừa kế trong vụ án có diện tích đo đạc thực tế là 857,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 122, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Đồng thời, thống nhất kết quả định giá tài sản tài sản trên đất theo Biên bản định giá tài sản ngày 18/6/2024 của Hội đồng định giá tài sản và kết quả thẩm định giá quyền sử dụng đất theo giá thị trường tại Chứng thư thẩm định giá số 219/2024/100.1/BDS-ST ngày 30/7/2024 của Công ty Cổ phần T1.

\* Vụ án được Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm.

\* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 254/2024/DS-ST ngày 18/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng quyết định:

- Căn cứ vào: Khoản 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, khoản 1 Điều 244, Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 164, 166, 623, 651 và 652 năm Bộ luật Dân sự năm 2015; các

điều 167 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 1, điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 42 của Pháp lệnh Chi phí giám định, định giá; chi phí cho người làm chứng, người phiên dịch trong tố tụng năm 2012.

- Tuyên xử:

1. Công nhận diện tích đất 578,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc của bà Đoàn Thị T.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Phan Văn Đ, về việc yêu cầu bị đơn ông Phan Văn L cùng vợ Lê Thị D và các con là Phan Thị P, Phan Văn M, Phan Văn K, Phan Thị Y có trách nhiệm trả cho ông phần đất ngang 12m, dài 50m, diện tích 600m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế là 578,9m<sup>2</sup>).

3. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Phan Văn Đ, về việc yêu cầu ông Phan Văn L cùng vợ Lê Thị D và các con là Phan Thị P, Phan Văn M, Phan Văn K, Phan Thị Y có trách nhiệm trả cho nguyên đơn căn nhà chính 01 có diện tích 41,1m<sup>2</sup>. Buộc ông Phan Văn L có nghĩa vụ phải hoàn trả giá trị thành tiền đối với căn nhà nêu trên cho ông Đ theo biên bản định giá tài sản ngày 16/4/2024 của Tòa án số tiền 36.188.550 đồng. Ông Phan Văn L được quyền sở hữu, sử dụng căn nhà chính 01 nêu trên.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Văn L, về việc yêu cầu chia thừa kế phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 857,5m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 122, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là di sản do bà Đoàn Thị T chết để lại, được chia 04 kỷ phần gồm: bà Phan Thị H, ông Phan Văn L, Phan Văn Đ và 04 người con của ông Phan Văn S1 (Phan Thanh V, Phan Thị Mỹ N, Phan Thị H1, Phan Thanh S) cùng hưởng 01 kỷ phần. Cụ thể như sau:

4.1. Bà Phan Thị H, được hưởng kỷ phần (phần E) có diện tích 239,5m<sup>2</sup> (trong đó 80,9m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang lộ giới). Trên đất có mái che 2, nhà chính 2, nhà phụ 2, nhà kho. Bà Phan Thị H có nghĩa vụ hoàn trả giá trị bằng tiền cho con của ông Phan Văn S1 (ông V, bà N, bà H1, ông S) là 44.998.875 đồng (tính tròn số).

4.2. Ông Phan Văn L, được hưởng kỷ phần (phần C + D) có diện tích 189,3m<sup>2</sup> (trong đó có 66,9m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang lộ giới). Trên đất có Nhà chính 1, nhà phụ 1.

Ông Phan Văn L, được hưởng kỷ phần (phần B) là phần của các con ông S1 (ông V, bà N, bà H1, ông S), có diện tích 214,1m<sup>2</sup> (trong đó có 73,2m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang lộ giới). Trên đất có mái che 1.

Ông Phan Văn L phải có nghĩa vụ trả lại giá trị cho các con ông S1 (ông V, bà N, bà H1, ông S) kỷ phần được hưởng tương ứng số tiền 338.543.775 đồng.

4.3. Ông Phan Văn Đ được hưởng kỷ phần (phần A) có diện tích 214,6m<sup>2</sup>. (trong đó có 73,2m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang lộ giới). Trên đất có Sàn nước và WC.

Ông Đ phải hoàn trả giá trị WC (nhà vệ sinh) cho ông L diện tích 4,8m<sup>2</sup> x 5.459.000 đồng/ m<sup>2</sup> = 18.342.240 đồng và hoàn trả giá trị bằng tiền cho con ông Phan Văn S1 (ông V, ông S, bà H1, bà N) là 402.975 đồng.

(Có sơ đồ kèm theo).

5. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật và 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.

6. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

- Bà Phan Thị H phải chịu là 19.197.000 đồng (tính tròn số); ông Phan Văn L phải chịu là 19.197.000 đồng (tính tròn số) và 300.000 đồng án phí phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận; con ông S1 (ông V, bà N, bà H1, ông S) phải chịu là 19.197.000 đồng (tính tròn số); ông Phan Văn Đ phải chịu là 19.197.000 đồng (tính tròn số) và 300.000 đồng án phí phần yêu cầu không được chấp nhận.

- Nguyên đơn ông Phan Văn Đ được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0003656 ngày 01/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, nguyên đơn ông Phan Văn Đ còn phải nộp số tiền là 19.197.000 đồng. Bị đơn ông Phan Văn L được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phản tố đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0005355 ngày 15/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, bị đơn ông Phan Văn L còn phải nộp số tiền là 19.197.000 đồng.

7. Chi phí tố tụng: Chi phí cho việc đo đạc thẩm định, định giá tài sản và vẽ sơ đồ phân đất tranh chấp với số tiền 10.950.000 đồng nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước và đã thực hiện đo đạc thẩm định, định giá tài sản và vẽ sơ đồ phân đất tranh chấp xong theo phiếu thu số T48 ngày 02/4/2024 của Tòa án. Phần chi phí này, nguyên đơn, bị đơn phải chịu ½ số tiền trên, cụ thể là 5.475.000 đồng. Như vậy, bị đơn ông Phan Văn L phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 5.475.000 đồng.

Đối với số tiền 10.950.000 đồng, bị đơn nộp tạm ứng chi phí cho việc đo đạc thẩm định, định giá tài sản và vẽ sơ đồ phân đất tranh chấp theo tố tụng, theo Phiếu thu số T82 ngày 04/5/2024 của Tòa án và số tiền 18.000.000 đồng, bị đơn nộp tạm ứng trước và đã thực hiện đo đạc thẩm định, định giá tài sản theo giá thị trường phân đất tranh chấp xong theo Phiếu thu số 123 ngày 29/7/2024 của Tòa án, tổng số tiền 28.950.000 đồng. Phần chi phí này, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải chịu số tiền trên, cụ thể là 7.237.500 đồng. Như vậy, bà H, ông Đ, các con ông S1 (ông V, bà N, bà H1, ông S) mỗi người phải hoàn lại cho ông L số tiền 7.237.500 đồng.



- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

\* Ngày 18/10/2024, nguyên đơn ông Phan Văn Đ kháng cáo (do người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thực hiện), yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định ban đầu nguyên đơn ông Đ có khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất tranh chấp nhưng do Tòa án nhân dân huyện Kế Sách thông báo nộp tiền tạm ứng án phí cao và phần đất tranh chấp đã được nguyên đơn quản lý, sử dụng trên 30 năm nên nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn ông L trả lại căn nhà đã mượn ở nhờ vào năm 2017. Tòa án cấp sơ thẩm xác định Đơn khởi kiện ngày 17/01/2023 là không đúng vì đến tháng 9/2023 các bên mới xảy ra tranh chấp; xác định họ tên, nơi cư trú của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N2 như bị đơn cung cấp là không đúng, bà N2 có họ tên là Lương Hồng N2 và hiện cư trú tại Thành phố Hồ Chí Minh; bà G là người nhận chuyển nhượng đất của ông Đ nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập tham gia tố tụng là gây thiệt thòi quyền và lợi ích hợp pháp của bà G và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác. Tuy nhiên, nguyên đơn không yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm mà chỉ yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại căn nhà đã mượn ở nhờ vào năm 2017 theo cam kết của bị đơn.

- Bị đơn không rút đơn phản tố. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị M1, bà Phan Thị H1 đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thanh H2 xác định bị đơn ông L mượn nhà ở nhờ từ năm 2017 chứ không phải năm 2018 như ông L trình bày và ông L có làm cam kết với vợ chồng ông Đ, bà H2.

- Các đương sự có mặt tại phiên tòa xác định phần đất tranh chấp có diện tích 578,9m<sup>2</sup> và tài sản trên đất hiện do bị đơn ông Phan Văn L cùng vợ là bà Lê Thị D và các con là bà Phan Thị P, ông Phan Văn M, ông Phan Văn K, bà Phan Thị Y trực tiếp quản lý; bà H đang quản lý phần đất tranh chấp có diện tích là 278,6m<sup>2</sup> và tài sản trên đất.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng như sau:

+ Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án: Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn Đ (do người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thực hiện) là không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên 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 luận, ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Phan Văn Đ vắng mặt nhưng có mặt người đại diện hợp pháp là bà Trần Thúy Q; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị D, bà Phan Thị P, ông Phan Văn M, ông Phan Văn K, bà Phan Thị Y, bà Phan Thị H, ông Phan Thanh V, bà Phan Thị Mỹ N, ông Phan Thanh S, bà Lương Hồng N2 vắng mặt lần thứ hai không có lý do khi đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo và phạm vi xét xử phúc thẩm: Xét Đơn kháng cáo của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn lập và gửi đến Tòa án cấp sơ thẩm qua đường dịch vụ bưu chính vào ngày 18/10/2024 là hợp lệ, đúng quy định về người kháng cáo, thời hạn kháng cáo, hình thức, nội dung kháng cáo theo quy định của các điều 271, 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn (do người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thực hiện), xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[3] Về xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn Đ: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định nguyên đơn ông Đ chỉ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông L trả lại căn nhà mà ông L mượn của ông Đ ở nhờ từ năm 2017. Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 254/2024/DS-ST ngày 18/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách xác định nguyên đơn ông Đ có yêu cầu khởi kiện gồm hai nội dung là yêu cầu công nhận phần đất diện tích 600m<sup>2</sup> (ngang 12m dài 50m), thuộc thửa đất số 122, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc do bà Đoàn Thị T đứng tên và buộc ông L cùng vợ là bà D và các con là Phan Thị P, Phan Văn M, Phan Văn K, Phan Thị Y trả lại cho ông Đ phần đất diện tích 600m<sup>2</sup> (ngang 12m dài 50m), thuộc thửa đất số 122, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (theo đo đạc thực tế có diện tích là 578,9m<sup>2</sup>) và căn nhà trên đất kết cấu mái tôn thiếc, nền gạch tàu, cột bê tông cốt thép, vách tường. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Đơn khởi kiện của ông Phan Văn Đ (bút lục số 01-02) để thụ lý vụ án và ban hành Thông báo về việc thụ lý vụ án số 96/TB-TLVA ngày 01/4/2024 ghi nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ gồm 02 nội dung như được ghi

nhận trong bản án sơ thẩm. Thông báo về việc thụ lý vụ án số 96/TB-TLVA ngày 01/4/2024 đã được Tòa án nhân dân huyện Kế Sách tổng đạt cho ông Đ vào ngày 08/4/2024 (do vợ ông Đ là bà Lê Thị Thanh H2 nhận thay) nhưng trong suốt quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm ông Đ hoặc người đại diện hợp pháp của ông Đ đều không có ý kiến phản hồi về việc Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Đồng thời, tại Biên bản về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 15/7/2024 (bút lục số 90-93), nguyên đơn ông Đ vẫn trình bày yêu cầu khởi kiện gồm hai nội dung như được ghi nhận trong bản án sơ thẩm. Do đó, việc người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định nguyên đơn chỉ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết một nội dung là buộc ông L giao trả căn nhà đã mượn ở nhờ vào năm 2017 là không có căn cứ và Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ gồm hai nội dung như trên là phù hợp ý chí của nguyên đơn đã được thể hiện tại Đơn khởi kiện và Biên bản về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ.

[4] Về những vi phạm tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm: Đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Đ (bút lục số 01-02) không được ông Đ ghi cụ thể ngày tháng năm lập đơn và khi tiếp nhận, xử lý, giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu ông Đ bổ sung ngày tháng năm lập đơn nhưng vi phạm này không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ hay các bên đương sự khác vì trong suốt quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, ông Đ không có phản đối hay khiếu nại gì về nội dung trong Đơn khởi kiện đã được Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận trong Thông báo về việc thụ lý vụ án và đã tổng đạt cho phía nguyên đơn. Đối với sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai họ tên của bà Lương Hồng N2 (chứ không phải là Lương Thị Hồng N2) cũng không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N2 vì các văn bản tố tụng liên quan đã được Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm tổng đạt hợp lệ cho bà N2 (do mẹ ruột là bà Phan Thị H hoặc ông Võ Văn H3 nhận thay). Tại Biên bản lấy lời khai ông Phan Văn Đ ngày 15/7/2024 (bút lục số 31-32) chưa được Thẩm phán, Thư ký ký tên vào biên bản là vi phạm tố tụng nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không căn cứ tài liệu này để giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định các sai sót về thủ tục tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự nên không cần thiết hủy bản án sơ thẩm.

[5] Đối với ý kiến của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cho rằng nguyên đơn ông Đ đã chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho bà G nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập bà G tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: Xét trong Đơn khởi kiện và trong suốt quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm nội dung này và tại phiên tòa phúc thẩm cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh bà Giàu có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định không có căn cứ để triệu tập bà G tham gia tố tụng trong vụ án như đề nghị của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc yêu cầu công nhận phần đất diện tích 600m<sup>2</sup> (ngang 12m dài 50m), theo đo đạc thực tế có diện tích là 578,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 122, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc do bà Đoàn Thị T đứng tên: Theo trình bày của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 578,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 122, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Phan Kim A (chết năm 1977), bà Đoàn Thị T (chết năm 28/11/2011) chưa đăng ký quyền sử dụng đất. Đồng thời, tại Công văn số 85/UBND ngày 16/4/2025 của Ủy ban nhân dân xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng về việc cung cấp thông tin liên quan vụ án (bút lục số 272) đã xác định, trong quá trình sử dụng thửa đất số 122 (một phần thửa đất số 1049 cũ), tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ 07) từ trước đến nay, hộ bà Đoàn Thị T và các con không có phát sinh tranh chấp với người khác, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do bà Đoàn Thị T đứng tên trong Sổ mục kê ruộng đất lập ngày 04/02/1994 và hộ bà Đoàn Thị T có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 138 Luật Đất đai năm 2024. Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn, công nhận phần đất diện tích theo đo đạc thực tế có diện tích là 578,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 122 (một phần thửa đất số 1049 cũ), tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ là 07), tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc do bà Đoàn Thị T đứng tên trong Sổ mục kê ruộng đất là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

[7] Xét phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc buộc ông Phan Văn L cùng vợ là bà D và các con là bà P, ông M, ông K, bà Y có trách nhiệm trả cho ông Đ phần đất theo đo đạc thực tế là 578,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 122 (một phần thửa đất số 1049 cũ), tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ là 07), đất tọa lạc ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (đất có nguồn gốc của bà Đoàn Thị T đứng tên): Xét ngoài lời trình bày của nguyên đơn ông Đ ra thì không có tài liệu, chứng cứ chứng minh ông Đ đã được ông A và bà T tặng cho phần đất này. Mặt khác, phần đất này là có nguồn gốc là của ông A và bà T chết để lại (do bà T đứng tên trong Sổ mục kê ruộng đất) và ông A, bà T không để lại di chúc. Như vậy, Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ, về việc buộc ông L cùng vợ là bà D và các con là bà P, ông M, ông K, bà Y giao trả cho ông Đ phần đất theo đo đạc thực tế là 578,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 122 (một phần thửa đất số 1049 cũ), tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ là 07), đất tọa lạc ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[8] Xét phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc buộc bị đơn ông L cùng vợ là bà D và các con là bà P, ông M, ông K, bà Y trả lại cho ông Đ căn nhà trên đất kết cấu mái tôn thiếc, nền gạch tàu, cột bê tông cốt thép, vách tường, căn nhà gắn liền với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 578,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 122 (một phần thửa đất số 1049 cũ), tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ là 07), tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng: **Xét tại các Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2024 (bút lục 119-122), ngày 18/6/2024**

(bút lục số 141-144) và **Mảnh trích đo địa chính ngày 18/6/2024 (bút lục số 153)** thể hiện trên phần đất đang tranh chấp tại P1 có Nhà chính 01 (diện tích 41,1m<sup>2</sup>), Nhà phụ 01 (diện tích 44,4m<sup>2</sup>), Mái che 01 (diện tích 20,3m<sup>2</sup>), Sàn nước (diện tích 5,8m<sup>2</sup>), WC-Nhà vệ sinh (diện tích 4,8m<sup>2</sup>) hiện do ông L đang quản lý, sử dụng. Tại Biên bản hòa giải cơ sở ngày 10/9/2023 (bút lục số 13), ông L cam kết ở nhờ trong Nhà chính 01 nêu trên với thời gian 05 năm kể từ ngày 25/5/2017 và tại Tờ cam kết ngày 25/5/2017 (bút lục số 17), ông L thừa nhận có ở nhờ trên căn nhà nêu trên. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông L thừa nhận căn nhà là của cha mẹ để lại nhưng khi mượn nhà thì chỉ có căn nhà chính đã cũ không còn sử dụng được, năm 2018 ông L tiến hành xây dựng và tu bổ thêm như hiện trạng thẩm định của Tòa án ngày 16/4/2024. Nhà chính đã được bà T tặng cho ông Đ là con trai út để thờ cúng cha mẹ và được ông L, bà H (các con bà Đoàn Thị T) thừa nhận nên Nhà chính 01 (có diện tích 41,1m<sup>2</sup>) được xác định là nhà của ông Đ đã được mẹ tặng cho. Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn ông Đ là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên hiện nay, ngoài Nhà chính 01 thì ông L đã xây dựng thêm Nhà phụ 01, Mái che 01 và ông L đã có yêu cầu phản tố để chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất có căn nhà trên đất, nên cần ổn định cho ông L Nhà chính 01 có diện tích 41,1m<sup>2</sup> có kết cấu mái tol, cột đà bê tông cốt thép, vách tôn, tường 10cm mặt trước, nền xi măng, cửa gỗ và ông L có nghĩa vụ thanh toán giá trị thành tiền đối với Nhà chính 01 nêu trên cho ông Đ theo kết quả định giá tài sản tại Biên bản định giá tài sản ngày 16/4/2024 (bút lục số 123-127) với số tiền là 36.188.550 đồng và ông L có quyền sở hữu Nhà chính 01 nêu trên.

[9] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn, về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng phần đất do ông Phan Kim A và bà Đoàn Thị T để lại, theo đo đạc thực tế có diện tích là 857,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 122 (một phần thửa đất số 1049 cũ), tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ là 07), tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng cho 04 người thừa kế là bà H, ông L, ông Đ và ông S1 (do những người thừa kế của ông S1 nhận): Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều thừa nhận phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 857,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 122 (một phần thửa đất số 1049 cũ), tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ là 07), tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của vợ chồng ông A, bà T (gồm P1, P2 trong **Mảnh trích đo địa chính số 72-2024 (bút lục số 153)**). Đồng thời, tại Công văn số 85/UBND ngày 16/4/2025 của Ủy ban nhân dân xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng về việc cung cấp thông tin liên quan vụ án (bút lục số 272) đã xác định, trong quá trình sử dụng phần đất diện tích là 857,5m<sup>2</sup> (ONT là 300m<sup>2</sup> và LNK là 557,5m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 122 (một phần thửa đất số 1049 cũ), tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ là 07), tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng từ trước đến nay, hộ bà Đoàn Thị T và các con không có phát sinh tranh chấp với người khác, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do bà Đoàn Thị T đứng tên trong Sổ mục kê ruộng đất lập ngày 04/02/1994 và hộ bà Đoàn Thị T có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 138 của Luật Đất

đai năm 2024. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà H và ông Đ xác định đã được bà T tặng cho phần đất trên nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh và bà T cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cũng không được quyền tặng cho quyền sử dụng đất cho người khác theo quy định pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế là 857,5m<sup>2</sup> (ONT là 300m<sup>2</sup> và LNK là 557,5m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 122 (một phần thửa đất số 1049 cũ), tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ là 07), tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là di sản của ông A, bà T (hiện do ông L, bà D, bà P, ông M, ông K, bà Y quản lý). Ông A và bà T chết không để lại di chúc nên di sản của ông A và bà T được chia thừa kế theo pháp luật theo quy định tại các điều 649 và 650 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[10] Xét về hàng thừa kế thứ nhất của ông Phan Kim A và bà Đoàn Thị T: Theo Tờ khai quan hệ thừa kế theo pháp luật của ông Phan Kim A và bà Đoàn Thị Thành L1 ngày 11/01/2024 (bút lục số 06-08) và sự thừa nhận của các bên đương sự, ông Phan Kim A và bà Đoàn Thị T có tất cả 04 người con gồm: Bà Phan Thị H; ông Phan Văn S1 (chết năm 2006); ông Phan Văn L; ông Phan Văn Đ. Ông Phan Văn S1 có vợ là bà Bùi Thị M1 và 04 người con là ông Phan Thanh V, bà Phan Thị Mỹ N, bà Phan Thị H1, ông Phan Thanh S. Ông A, bà T không có con riêng, không có con nuôi, không có cha mẹ nuôi, cha mẹ ruột của ông A, bà T đã chết. Căn cứ vào Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông A và bà T gồm 04 người con là bà H, ông S1, ông L, ông Đ và 04 người con của ông A, bà T được hưởng phần di sản bằng nhau. Đối với ông S1 (chết năm 2006) chết trước bà T (chết năm 2011) nên các con của ông S1 là ông V, bà N, bà H1 và ông S được hưởng phần di sản mà ông S1 được hưởng theo quy định về thừa kế thế vị tại Điều 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Như vậy, Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông L là có căn cứ. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử sơ thẩm có sai sót trong việc phân chia di sản của ông A và bà T nên Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh lại như sau:

[11] Di sản của ông A và bà T quyền sử dụng đất diện tích là 857,5m<sup>2</sup> (ONT là 300m<sup>2</sup> và LNK là 557,5m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 122 (một phần thửa đất số 1049 cũ), tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ là 07), tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng được chia thành 04 phần với mỗi phần là quyền sử dụng đất có diện tích là 214,375m<sup>2</sup> (trong đó, có 75m<sup>2</sup> đất ONT và 139,375m<sup>2</sup> đất LNK). Theo thực tế hiện trạng sử dụng đất tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/6/2024 (bút lục số 141-144), Mảnh trích đo địa chính ngày 18/6/2024 (bút lục số 153) và sự thống nhất thỏa thuận giữa ông L và các con ông S1 về việc các con ông S1 giao quyền sử dụng đất cho ông L và nhận giá trị quyền sử dụng đất; trên cơ sở kết quả thẩm định giá quyền sử dụng đất (quyền sử dụng đất 1m<sup>2</sup> có giá là 1.791.000 đồng) và định giá tài sản trên đất, di sản của ông A và bà T được phân chia cụ thể như sau:

[12] Bà Phan Thị H được hưởng phần di sản là quyền sử dụng đất có diện tích 239,5m<sup>2</sup> (trong đó, có 80,9m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang lộ giới; loại đất ONT là 75m<sup>2</sup>-CLN là 164,5m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 122 (một phần thửa đất số 1049 cũ),



tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ là 07), tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Phần E trong Sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo Bản án sơ thẩm). Trên đất có Mái che 02, Nhà chính 02, Nhà phụ 02, Nhà kho. Bà H hiện đang quản lý phần đất và tài sản trên đất nêu trên. Bà Phan Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phan Văn L số tiền là 44.909.325 đồng đối với giá trị chênh lệch phần di sản được hưởng. Bà Phan Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho 04 người con của ông Phan Văn S1 là ông Phan Thanh V, bà Phan Thị Mỹ N, bà Phan Thị H1, ông Phan Thanh S số tiền là 89.550 đồng đối với giá trị chênh lệch phần di sản được hưởng.

[13] Ông Phan Văn L được hưởng phần di sản là quyền sử dụng đất có diện tích 189,3m<sup>2</sup> (trong đó, có 66m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang lộ giới; loại đất ONT là 75m<sup>2</sup>-CLN là 114,3m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 122 (một phần thửa đất số 1049 cũ), tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ là 07), tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Phần C và Phần D trong Sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo Bản án sơ thẩm). Trên đất có Nhà chính 01, Nhà phụ 01.

[14] 04 người con của ông Phan Văn S1 là ông Phan Thanh V, bà Phan Thị Mỹ N, bà Phan Thị H1, ông Phan Thanh S được hưởng phần di sản mà ông Phan Văn S1 được hưởng là quyền sử dụng đất có diện tích 214,1m<sup>2</sup> (trong đó, có 73,2m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang lộ giới; loại đất ONT là 75m<sup>2</sup>-CLN là 139,1m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 122 (một phần thửa đất số 1049 cũ), tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ là 07), tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Phần B trong Sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo Bản án sơ thẩm). Trên đất có Mái che 01. Ghi nhận thỏa thuận giữa các con của ông S1 và ông L, về việc giao cho ông L quyền sử dụng đất mà các con của ông S1 được hưởng thừa kế thế vị và ông L có nghĩa vụ thanh toán cho ông V, bà N, bà H1 và ông S với số tiền là 383.453.100 đồng. Bà Phan Thị H có nghĩa vụ giao cho ông L quyền sử dụng đất có diện tích là 39,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 122 (một phần thửa đất số 1049 cũ), tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ là 07), tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (gồm Phần D và 12,0m<sup>2</sup> thuộc Phần C trong Sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo Bản án sơ thẩm) mà ông L được hưởng thừa kế.

[15] Ông Phan Văn Đ được hưởng phần di sản là quyền sử dụng đất có diện tích đo đạc thực tế là 214,6m<sup>2</sup> (trong đó, có 73,2m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang lộ giới; loại đất ONT là 75m<sup>2</sup>-CLN là 139,6m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 122 (một phần thửa đất số 1049 cũ), tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ là 07), tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Phần A trong Sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo Bản án sơ thẩm). Trên đất có Sàn nước và Nhà vệ sinh (WC). Ông Phan Văn L, bà Lê Thị D, bà Phan Thị P, ông Phan Văn M, ông Phan Văn K, bà Phan Thị Y có nghĩa vụ giao cho ông Đ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mà ông Đ được hưởng thừa kế. Ông Phan Văn Đ có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phan Văn L giá trị Nhà vệ sinh (WC) với số tiền là 18.342.240 đồng. Ông Phan Văn Đ có nghĩa vụ thanh toán cho 04 người con của ông Phan Văn S1 là ông Phan Thanh V, bà Phan Thị Mỹ N, bà Phan Thị H1, ông Phan Thanh S số tiền là 402.975 đồng đối với giá trị chênh lệch phần di sản được hưởng.

[16] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào các điều 143, 146 và 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Nguyên đơn ông Đ chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với phần yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận là 300.000 đồng. Bị đơn ông L chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là 300.000 đồng. Nguyên đơn ông Đ, bị đơn ông L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H, mỗi người chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với giá trị phần di sản được phân chia là 19.197.281 đồng  $\{(214,375\text{m}^2 \times 1.791.000 \text{ đồng/m}^2 = 383.945.625 \text{ đồng}) \times 5\% = 19.197.281 \text{ đồng}\}$ . Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V, bà N, bà H1, ông S liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với giá trị phần di sản được phân chia là 19.197.281 đồng.

[17] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản, định giá tài sản: Căn cứ vào các điều 157, 158, 165 và 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 42 của Pháp lệnh Chi phí giám định, định giá; chi phí cho người làm chứng, người phiên dịch trong tố tụng năm 2012. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản, định giá tài sản để làm căn cứ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là 10.950.000 đồng, nguyên đơn ông Đ và bị đơn ông L, mỗi người phải chịu là 5.475.000 đồng. Nguyên đơn ông Đ đã nộp tạm ứng số tiền là 10.950.000 đồng nên ông L có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Đ số tiền là 5.475.000 đồng.

[18] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản, định giá tài sản để làm căn cứ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn là 28.950.000 đồng, nguyên đơn ông Đ, bị đơn ông L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H cùng các con của ông S1, mỗi bên chịu số tiền là 7.237.500 đồng. Bị đơn ông L đã nộp tạm ứng số tiền là 28.950.000 đồng nên ông Đ, bà H và các con của ông S1, mỗi bên có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông L số tiền là 7.237.500 đồng.

[19] Từ những nhận định trên, căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn (do người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thực hiện), sửa bản án sơ thẩm về phần chia di sản của ông A và bà T và phần án phí dân sự sơ thẩm.

[20] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên nguyên đơn ông Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,



## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

\* Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn Đ (do người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thực hiện). Sửa phần quyết định về phân chia di sản của ông Phan Kim A và bà Đoàn Thị T và phần án phí dân sự sơ thẩm của Bản án dân sự sơ thẩm số 254/2024/DS-ST ngày 18/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng và Quyết định của Bản án sơ thẩm được tuyên lại như sau:

- Căn cứ vào: Khoản 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 1 Điều 244, Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 164, 166, 623, 651, 652 và 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 167 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 1, điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 42 của Pháp lệnh Chi phí giám định, định giá; chi phí cho người làm chứng, người phiên dịch trong tố tụng năm 2012; Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

- Tuyên xử:

1. Công nhận quyền sử dụng phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 578,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 122 (một phần thửa đất số 1049 cũ), tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ là 07), tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc do bà Đoàn Thị T đứng tên trong Sổ mục kê ruộng đất.

2. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn Đ, về việc yêu cầu ông Phan Văn L cùng vợ là bà Lê Thị D và các con là bà Phan Thị P, ông Phan Văn M, ông Phan Văn K, bà Phan Thị Y có trách nhiệm trả cho ông Phan Văn Đ quyền sử dụng phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 578,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 122 (một phần thửa đất số 1049 cũ), tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ là 07), tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn Đ, về việc yêu cầu ông Phan Văn L cùng vợ là bà Lê Thị D và các con là bà Phan Thị P, ông Phan Văn M, ông Phan Văn K, bà Phan Thị Y có trách nhiệm trả cho ông Phan Văn Đ đối với Nhà chính 01 có diện tích là 41,1m<sup>2</sup>. Buộc ông Phan Văn L có nghĩa vụ thanh toán giá trị thành tiền đối với Nhà chính 01 cho ông Phan Văn Đ số tiền là 36.188.550 đồng (ba mươi sáu triệu, một trăm tám mươi tám ngàn, năm trăm năm mươi đồng). Ông Phan Văn L được quyền sở hữu Nhà chính 01 nêu trên.

4. Chấp nhận yêu cầu phân tố của bị đơn ông Phan Văn L, về việc yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của ông Phan Kim A và bà Đoàn Thị T là quyền sử dụng phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 857,5m<sup>2</sup> (ONT là 300m<sup>2</sup> và LNK là 557,5m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 122 (một phần thửa đất số 1049 cũ), tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ là 07), tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Di sản của ông Phan Kim A và Đoàn Thị T được phân chia theo pháp luật như sau:

4.1. Bà Phan Thị H được hưởng phần di sản là quyền sử dụng đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 239,5m<sup>2</sup> (trong đó, có 80,9m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang lộ giới; loại đất ONT là 75m<sup>2</sup>-CLN là 164,5m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 122 (một phần thửa đất số 1049 cũ), tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ là 07), tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Phần E trong Sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo Bản án). Trên đất có Mái che 02, Nhà chính 02, Nhà phụ 02, Nhà kho. Hiện nay, bà Phan Thị H đang quản lý, sử dụng phần đất và tài sản trên đất mà bà Phan Thị H được hưởng thừa kế.

Buộc bà Phan Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phan Văn L số tiền là 44.909.325 đồng (bốn mươi bốn triệu, chín trăm lẻ chín ngàn, ba trăm hai mươi lăm đồng) đối với giá trị chênh lệch phần di sản được hưởng.

Buộc bà Phan Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho 04 người con của ông Phan Văn S1 là ông Phan Thanh V, bà Phan Thị Mỹ N, bà Phan Thị H1, ông Phan Thanh S số tiền là 89.550 đồng (tám mươi chín ngàn, năm trăm năm mươi đồng) đối với giá trị chênh lệch phần di sản được hưởng.

4.2. Ông Phan Văn L được hưởng phần di sản là quyền sử dụng đất có diện tích 189,3m<sup>2</sup> (trong đó, có 66m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang lộ giới; loại đất ONT là 75m<sup>2</sup>-CLN là 114,3m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 122 (một phần thửa đất số 1049 cũ), tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ là 07), tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Phần C và Phần D trong Sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo Bản án). Trên đất có Nhà chính 01, Nhà phụ 01.

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Phan Văn L và các con của ông Phan Văn S1 là ông Phan Thanh V, bà Phan Thị Mỹ N, bà Phan Thị H1, ông Phan Thanh S: Ông Phan Văn L được hưởng phần di sản mà các con ông Phan Văn S1 được hưởng là quyền sử dụng đất có diện tích đo đạc thực tế là 214,1m<sup>2</sup> (trong đó, có 73,2m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang lộ giới; loại đất ONT là 75m<sup>2</sup>-CLN là 139,1m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 122 (một phần thửa đất số 1049 cũ), tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ là 07), tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Phần B trong Sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo Bản án). Trên đất có Mái che 01. Buộc ông Phan Văn L có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phan Thanh V, bà Phan Thị Mỹ N, bà Phan Thị H1, ông Phan Thanh S số tiền là 383.453.100 đồng (ba trăm tám mươi ba triệu, bốn trăm năm mươi ba ngàn, một trăm đồng).

Buộc bà Phan Thị H có nghĩa vụ giao cho ông Phan Văn L quyền sử dụng đất có diện tích là 39,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 122 (một phần thửa đất số 1049 cũ), tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ là 07), tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (gồm Phần D và 12,0m<sup>2</sup> thuộc Phần C trong Sơ đồ hiện trạng thửa đất

kèm theo Bản án sơ thẩm) mà ông Phan Văn L được hưởng thừa kế. Phần đất và tài sản còn lại mà ông Phan Văn L được hưởng thừa kế hiện do ông Phan Văn L quản lý.

4.3. Ông Phan Văn Đ được hưởng phần di sản là quyền sử dụng đất có diện tích đo đạc thực tế là 214,6m<sup>2</sup> (trong đó, có 73,2m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang lộ giới; loại đất ONT là 75m<sup>2</sup>-CLN là 139,6m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 122 (một phần thửa đất số 1049 cũ), tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ là 07), tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Phần A trong Sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo Bản án). Trên đất có Sàn nước và Nhà vệ sinh (WC).

Buộc ông Phan Văn L, bà Lê Thị D, bà Phan Thị P, ông Phan Văn M, ông Phan Văn K, bà Phan Thị Y có nghĩa vụ giao cho ông Phan Văn Đ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mà ông Phan Văn Đ được hưởng thừa kế là quyền sử dụng đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 214,6m<sup>2</sup> (trong đó, có 73,2m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang lộ giới; loại đất ONT là 75m<sup>2</sup>-CLN là 139,6m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 122 (một phần thửa đất số 1049 cũ), tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ là 07), tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Phần A trong Sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo Bản án). Trên đất có Sàn nước và Nhà vệ sinh (WC).

Buộc ông Phan Văn Đ có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phan Văn L giá trị Nhà vệ sinh (WC) với số tiền là 18.342.240 đồng (mười tám triệu, ba trăm bốn mươi hai ngàn, hai trăm bốn mươi đồng).

Buộc ông Phan Văn Đ có nghĩa vụ thanh toán cho 04 người con của ông Phan Văn S1 là ông Phan Thanh V, bà Phan Thị Mỹ N, bà Phan Thị H1, ông Phan Thanh S số tiền là 402.975 đồng (bốn trăm lẻ hai ngàn, chín trăm bảy mươi lăm đồng) đối với giá trị chênh lệch phần di sản được hưởng.

(có Sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo Bản án)

5. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và 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 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phan Văn Đ chịu án phí dân sự sơ thẩm là 19.497.281 đồng (mười chín triệu, bốn trăm chín mươi bảy ngàn, hai trăm tám mươi một đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003656 ngày 01/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Ông Phan Văn Đ phải tiếp tục nộp án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 19.197.281 đồng (mười chín triệu, một trăm chín mươi bảy ngàn, hai trăm tám mươi một đồng).

- Ông Phan Văn L chịu án phí dân sự sơ thẩm là 19.497.281 đồng (mười chín triệu, bốn trăm chín mươi bảy ngàn, hai trăm tám mươi một đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005355 ngày 15/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Ông Phan Văn L phải tiếp tục nộp án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 19.197.281 đồng (mười chín triệu, một trăm chín mươi bảy ngàn, hai trăm tám mươi một đồng).

- Bà Phan Thị H chịu án phí dân sự sơ thẩm là 19.197.281 đồng (mười chín triệu, một trăm chín mươi bảy ngàn, hai trăm tám mươi một đồng).

- Ông Phan Thanh V, bà Phan Thị Mỹ N, bà Phan Thị H1 và ông Phan Thanh S liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 19.197.281 đồng (mười chín triệu, một trăm chín mươi bảy ngàn, hai trăm tám mươi một đồng).

7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí thẩm định giá, định giá tài sản và xử lý tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí thẩm định giá, định giá tài sản:

- Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí thẩm định giá, định giá tài sản và xử lý tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí thẩm định giá, định giá tài sản để xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn Đ:

+ Ông Phan Văn Đ chịu số tiền là 5.475.000 đồng (năm triệu, bốn trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng mà ông Phan Văn Đ đã nộp là 10.950.000 đồng theo Phiếu thu số T48 ngày 02/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

+ Ông Phan Văn L chịu số tiền là 5.475.000 đồng (năm triệu, bốn trăm bảy mươi lăm ngàn đồng). Buộc ông Phan Văn L có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Phan Văn Đ số tiền là 5.475.000 đồng (năm triệu, bốn trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

- Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí thẩm định giá, định giá tài sản và xử lý tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí thẩm định giá, định giá tài sản để xem xét yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Văn L:

+ Ông Phan Văn L chịu số tiền là 7.237.500 đồng (bảy triệu, hai trăm ba mươi bảy ngàn, năm trăm đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng mà ông Phan Văn L đã nộp là 28.950.000 đồng theo Phiếu thu số T82 ngày 04/6/2024 và Phiếu thu số 123 ngày 29/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

+ Bà Phan Thị H chịu số tiền là 7.237.500 đồng (bảy triệu, hai trăm ba mươi bảy ngàn, năm trăm đồng). Buộc bà Phan Thị H có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Phan Văn L số tiền là 7.237.500 đồng (bảy triệu, hai trăm ba mươi bảy ngàn, năm trăm đồng).

+ Ông Phan Văn Đ chịu số tiền là 7.237.500 đồng (bảy triệu, hai trăm ba mươi bảy ngàn, năm trăm đồng). Buộc ông Phan Văn Đ có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Phan Văn L số tiền là 7.237.500 đồng (bảy triệu, hai trăm ba mươi bảy ngàn, năm trăm đồng).

+ Ông Phan Thanh V, bà Phan Thị Mỹ N, bà Phan Thị H1 và ông Phan Thanh S liên đới chịu số tiền là 7.237.500 đồng (bảy triệu, hai trăm ba mươi bảy ngàn, năm trăm đồng). Buộc ông Phan Thanh V, bà Phan Thị Mỹ N, bà Phan Thị H1 và ông Phan Thanh S có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho ông Phan Văn L số tiền là 7.237.500 đồng (bảy triệu, hai trăm ba mươi bảy ngàn, năm trăm đồng).

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

\* Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phan Văn Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Phan Văn Đ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008202 ngày 24/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Sóc Trăng (01 bản);
- TAND huyện K (02 bản);
- Chi cục THADS huyện K (01 bản);
- Các đương sự (15 bản);
- Lưu: VP, HS (05 bản).

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

**Lê Thanh Vũ**