

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 186/2025/DS-PT  
Ngày: 27/6/2025  
V/v tranh chấp về 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 Nguyễn Thành Hữu.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Dũ;

Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trường Sơn-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 29/5/2025 và ngày 27/6/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 66/2025/TLPT-DS ngày 13/02/2025 về việc Tranh chấp về thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 133/2025/QĐ-PT ngày 14/4/2025, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1959; Địa chỉ: Ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng; (có mặt)

**- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1996; Địa chỉ: Ấp T, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 25/10/2024); (có mặt)

**- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Biện Công N1-Luật sư của Văn phòng L7, thuộc Đoàn luật sư tỉnh S; Địa chỉ: Số D, đường T, Ấp C, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng; (có mặt)

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1963; Địa chỉ: Ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng; (có mặt)

**- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:** Ông Nguyễn Văn Ú và bà Lâm Thị Hằng N2-Luật sư của Văn phòng L8, thuộc Đoàn luật sư tỉnh S; Địa chỉ: Số A, Ấp C, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Lê Thị H1**; Địa chỉ: **Ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**; (vắng mặt)

- Người đại diện hợp pháp của bà **Lê Thị H1**: Bà **Phạm Ngọc N3**, sinh năm 1989. Địa chỉ: **Ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng** (theo văn bản ủy quyền ngày 18/6/2020) (vắng mặt)

2. Bà **Nuyễn Thị T1**; Địa chỉ: **Ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**; (vắng mặt)

3. Bà **Nguyễn Kim T2**; Địa chỉ: **Ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**; (vắng mặt)

4. Bà **Nguyễn Kim T3**; Địa chỉ: **Ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**; (vắng mặt)

5. Ông **Nguyễn Thanh T4**; Địa chỉ: **Ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**; (vắng mặt)

6. Ông **Danh N4**, sinh năm 1949; Địa chỉ: **Ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**; (vắng mặt)

7. Ông **Danh Cả H2**, sinh năm 1952; Địa chỉ: **Ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**; (vắng mặt)

8. Ông **Danh S**, sinh năm 1966; Địa chỉ: **Ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**; (vắng mặt)

9. Ông **Thạch N5**; Địa chỉ: **Ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**; (vắng mặt)

10. Bà **Mai Thị D**; Địa chỉ: **Ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**; (vắng mặt)

11. Ông **Danh T5** (Danh Del); Địa chỉ: **Ấp K, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**; (vắng mặt)

12. Ông **Tăng D1**, sinh năm 1960. Địa chỉ: **Ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)

13. Bà **Dương Thị S1**, sinh năm 1959. Địa chỉ: **Ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)

14. Bà **Tăng Thị T6**, sinh năm 1980. Địa chỉ: **Ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)

15. Bà **Tăng Thị N6**, sinh năm 1984. Địa chỉ: **Ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)

16. Ông **Tăng Đức M**, sinh năm 1986. Địa chỉ: **Ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)

17. Bà **Tăng Thị M1**, sinh năm 1989. Địa chỉ: **Ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)

18. Ông **Tăng Văn M2**, sinh năm 1992. Địa chỉ: **ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)
19. Bà **Lê Thị L**. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)
20. Ông **Nguyễn Minh L1**. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)
21. Bà **Nguyễn Thị Thúy D2**. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)
22. Bà **Nguyễn Thị Diễm T7**. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)
23. Ông **Nguyễn Minh K**. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)
24. Ông **Châu Văn T8**. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)
25. Bà **Đinh Thị S2**. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)
26. Ông **Châu Văn N7**. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)
27. Bà **Trần Thị D3** (đã chết);  
*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà **Trần Thị D3**:*
  - 27.1. Ông **Châu Văn N7**. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)
  - 27.2. Ông **Châu Văn T9**. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)
  - 27.3. Bà **Châu Thị G**. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)
  - 27.4. Bà **Châu Thị D4 (M)**. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)
  - 27.5. Ông **Châu Văn T8**. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)
  - 27.6. Ông **Châu Văn Đ**. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)
  - 27.7. Ông **Châu Văn Đ1**. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)
  - 27.8. Bà **Châu Thị Đ2**. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)
  - 27.9. Ông **Châu Văn M3**. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)
  - 27.10. Ông **Châu Văn N8**. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)

27.11. Bà **Châu Thị Út E**. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**.  
(vắng mặt)

28. Ông **Trần Văn T10**. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**.  
(vắng mặt)

29. Bà **Trần Thị M4** (đã chết)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà **Trần Thị M4**:*

29.1. Bà **Trần Thị O**, sinh năm 1965. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)

29.2. Ông **Trần Văn H3**, sinh năm 1969. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)

29.3. Ông **Trần Văn M5**, sinh năm 1972. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)

29.4. Ông **Trần Thanh Đ3**, sinh năm 1976. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)

29.5. Bà **Trần Kim P**, sinh năm 1978. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)

29.6. Bà **Trần Kim L2**, sinh năm 1984. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)

29.7. Ông **Trần Thanh L3**, sinh năm 1987. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)

30. Ông **Trần Văn C**, sinh năm 1950. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)

31. Bà **Hà Thị L4**, sinh năm 1955. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)

32. Ông **Hà Văn N9**. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)

33. Bà **Nguyễn Thị Tuyết**. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**.  
(vắng mặt)

34. Ông **Trịnh Văn V**. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)

35. Bà **Trần Thị P1**. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)

36. Bà **Phạm Thị L5**. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)

37. Ông **Võ Văn L6**, sinh năm 1979. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)

38. Ông **Võ Trung K1**, sinh năm 1983. Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**.



39. Ông Nguyễn Minh L1 (S3), sinh năm 1990. Địa chỉ: ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

40. Ông Quách Chí H4 (đã chết)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Quách Chí H4:*

40.1. Bà Đặng Chí Ú. Địa chỉ: ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

40.2. Ông Quách Chí C1. Địa chỉ: ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

40.3. Ông Quách Chí N10. Địa chỉ: ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

40.4. Ông Quách Chí C2. Địa chỉ: ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

40.5. Bà Quách Thị T11. Địa chỉ: ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

41. Ông Lưu Văn D5 (Lưu Văn D6), sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

42. Ông Lâm Văn R, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp X, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

43. Ông Trần Thanh G1, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; (vắng mặt)

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn H là nguyên đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Tại đơn khởi kiện ngày 18/6/2020 của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và quá trình làm việc tại Tòa án ông H có lời trình bày:

Cha mẹ của ông H là cụ Nguyễn Văn T12 (chết năm 1967) và cụ Nguyễn Thị Đ4 (chết năm 2013). Lúc sinh thời cha mẹ có khai thác và chuyển nhượng của người khác tổng cộng được 12 thửa đất. Khi cha mẹ chết không để lại di chúc. Cha mẹ có hai người con là ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Minh T. Ngoài ra, không có con nuôi hay con riêng nào khác.

Hiện ông H đang sử dụng, canh tác 05 thửa đất của mẹ ông để lại gồm các thửa có diện tích và nguồn gốc như sau:

- Thửa 343, tờ bản đồ 16, diện tích 1.019m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc do mẹ ông chuyển nhượng của bà Lâm Thị K2 (đã chết), hiện chưa được cấp quyền sử dụng đất.

- Thửa 38, tờ bản đồ 06, diện tích 7.241,3m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc do mẹ ông chuyển nhượng đất của ông Thạch N5, hiện chưa chuyển quyền sử dụng đất.

- Thửa 183, tờ bản đồ số 11, diện tích 11.635,1m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp X, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc do mẹ ông chuyển nhượng của ông Tăng D1, hiện chưa chuyển quyền sử dụng đất.

- Thửa 159, tờ bản đồ 04, diện tích 7.093,6m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc đất do mẹ ông đứng tên quyền sử dụng đất, hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T đang giữ.

- Thửa 161, tờ bản đồ 04, diện tích 309,6m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc đất do mẹ ông đứng tên quyền sử dụng đất, hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T đang giữ.

Tổng diện tích ông H đang sử dụng các thửa đất nêu trên là 27.298,9m<sup>2</sup>.

Hiện ông Nguyễn Minh T đang canh tác 07 thửa đất của mẹ ông để lại gồm các thửa có diện tích và nguồn gốc như sau:

- Thửa 36, tờ bản đồ 01, diện tích 7.613,2m<sup>2</sup>, đất tọa lạc ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc do mẹ ông cụ Nguyễn Thị Đ4 khai phá, chưa đăng ký quyền sử dụng đất.

- Thửa 147, tờ bản đồ 01, diện tích 2.454m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc do mẹ ông chuyển nhượng của ông Trần Văn T10, hiện chưa đăng ký quyền sử dụng đất.

- Thửa 140, tờ bản đồ 01, diện tích 5.246m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc mẹ ông chuyển nhượng của bà Phạm Thị L5, đã chuyển quyền sử dụng đất.

- Thửa 275, tờ bản đồ 01, diện tích 5.231m<sup>2</sup>, đất tọa lạc ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc mẹ ông chuyển nhượng của ông Châu Văn N7, hiện chưa chuyển tên quyền sử dụng đất.

- Thửa 224, tờ bản đồ 01, diện tích 5.914,4m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc mẹ ông chuyển nhượng của ông Trịnh Văn V, hiện chưa chuyển quyền sử dụng đất.

- Thửa 329, tờ bản đồ 01, diện tích 3.012,6m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc do mẹ ông khai phá, hiện chưa đăng ký quyền sử dụng đất.

- Thửa 148, tờ bản đồ 01, diện tích 3.565,6m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc do mẹ ông chuyển nhượng của bà Phạm Thị L5, đã chuyển quyền sử dụng đất.

Tổng diện tích đất ông T canh tác các thửa đất trên là 33.036,8m<sup>2</sup>.

Tổng diện tích ông T canh tác nhiều hơn ông là 5.737,9m<sup>2</sup>.

Ngoài ra, ông Nguyễn Minh T hiện đang sử dụng một căn nhà của mẹ ông xây dựng trị giá khoảng 400.000.000 đồng.

Nay ông H yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Phân chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa 36, diện tích 7.613,2m<sup>2</sup>, ông xin nhận diện tích 2.869m<sup>2</sup>, xin nhận hưởng bắc giáp kênh thủy lợi, hướng tây giáp thửa 35, vì trên đất có 02 cái mã của cha mẹ ông, ông xin nhận để xây nhà mồ cho cha mẹ.

- Phân chia căn nhà trị giá 400.000.000 đồng được xây dựng trên thửa 36, đồng ý giao ông T nhận hiện vật, ông xin nhận 50% giá trị căn nhà 200.000.000 đồng.

- Công nhận cho ông được sử dụng các thửa đất 343, 38, 183, 159 và 161, do ông được cha mẹ cho và đã sử dụng ổn định hơn 20 năm nay.

- Tại đơn phản tố ngày 22/02/2023 và Tờ tường trình ngày 30/11/2020 của bị đơn ông Nguyễn Minh T và tại phiên Tòa ông T trình bày:

Cha mẹ ông tên Nguyễn Văn T12 (chết năm 1967) và Nguyễn Thị Đ4 (chết năm 2013), cha mẹ có hai người con chung là ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Minh T. Ngoài ra, cha mẹ không có con nuôi, con riêng. Cha mẹ chết đều không để lại di chúc. Trong thời kỳ hôn nhân cha mẹ chỉ tạo dựng được phần đất nền nhỏ tại thửa 36, đất tọa lạc ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Khi cha ông chết, ông và mẹ ông tạo lập được các tài sản sau đây:

Hiện ông đang quản lý các tài sản gồm:

- Thửa 148, tờ bản đồ 01, diện tích 4.286m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Đất do bà Nguyễn Thị Đ4 đứng tên quyền sử dụng đất.

- Thửa 275, tờ bản đồ 01, diện tích 6.233m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc sang nhượng của ông Châu Văn N7, chưa chuyển tên sang cho bà Đ4.

- Thửa 224, tờ bản đồ 01, diện tích 5.227m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc sang nhượng của ông Trịnh Văn V, chưa chuyển tên sang cho bà Đ4.

- Thửa 36, tờ bản đồ 01, diện tích 6.118m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Đất do bà Đ4 đứng tên sổ mục kê, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc phần đất này trước đây của mẹ ông khai phá một phần, phần còn lại nhà nước lấy của chủ đất gốc bà Nguyễn Thị Đ4 (trùng tên mẹ ông) và ông Lê Phước D7 cấp cho mẹ ông. Tuy nhiên, khi đo đạc phần đất thửa 2,3 công tằm cấy nên chủ đất gốc cũ bà Đ4, ông D7 đòi trả hoa lợi cho phần đất dư, ông đứng ra trả hoa lợi phần dư cho chủ đất gốc cũ 01 công tằm cấy bằng 20 gạ lúa, nên trong phần đất này có 2,3 công tằm cấy do ông trả hoa lợi.

- Thửa 147, tờ bản đồ 01, diện tích 2.411m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc sang nhượng của ông Trần Văn T10, chưa chuyển tên sang cho bà Đ4.

- Thửa 149, tờ bản đồ 01, diện tích 5.934m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc sang nhượng của bà Phạm Thị L5, bà Đ4 đứng tên quyền sử dụng.



- Riêng thửa đất số 329, tờ bản đồ 01, diện tích 3.012m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, phần đất này không phải di sản của bà D4 mà phần đất này do ông khai phá và đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật.

Phần ông Nguyễn Văn H đang quản lý:

- Thửa đất 159, 161, tờ bản đồ 04, diện tích 7.789m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Đất do mẹ ông đứng tên quyền sử dụng đất.

- Thửa 38, tờ bản đồ 06, diện tích 6.750m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Đất do mẹ ông sang nhượng của ông Thạch N5, chưa chuyển tên quyền sử dụng.

- Thửa 183, tờ bản đồ 11, diện tích 12.085m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp X, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Đất do mẹ ông sang nhượng của ông Tăng D1, chưa chuyển tên quyền sử dụng.

- Thửa 343, tờ bản đồ số 16, diện tích 900m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Đất do mẹ ông sang nhượng của bà Lâm Thị K2, chưa chuyển tên quyền sử dụng.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

Công nhận cho ông các tài sản gồm thửa 148, thửa 275, thửa 224, thửa 147, thửa 140, thửa 36 và căn nhà gắn liền với đất.

Ôn định cho ông H các tài sản sau, nhưng đồng thời yêu cầu Tòa án buộc ông H trả giá trị chênh lệch phần tài sản theo giá thị trường gồm: Thửa 159, 161, thửa 38, thửa 183. Riêng thửa 343 yêu cầu chia đôi thửa đất, yêu cầu nhận 01 kỳ phần bằng hiện vật.

Ngoài ra, còn một phần nợ mẹ ông khi sang đất của ông Châu Văn N7 nợ lại 3,9 chỉ vàng 24K, tại đơn phản tố trước đây ông yêu cầu chia đôi số nợ này tuy nhiên năm 2006 ông có ra 03 chỉ trả cho bà D3 và áp chứng kiến, nay yêu cầu ông H có trách nhiệm trả 3 chỉ 4,5 phân vàng và ông có trách nhiệm trả 4,5 phân vàng cho gia đình bà D3.

- Tại biên bản xác minh ngày 26/7/2023 và biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 31/8/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Văn D5 trình bày:

Cách đây hơn 10 năm ông có đôi 01 phần đất của ông tại thửa 162, tờ bản đồ 04, tọa lạc ấp T, xã C cho anh em ông Nguyễn Văn H, Nguyễn Minh T, diện tích đôi bề ngang khoảng 01 tầm (03m) chạy dài từ kênh thủy lợi vô đất ông H, ông T thửa 161, đôi lại ông cũng lấy đủ diện tích tương đương đất ông đôi ở đầu đất ông T, ông H thửa 161. Phần đất của ông sau khi đôi ông T, ông H làm đường dẫn nước vô ruộng ở phía trong, hiện trạng vẫn còn đường nước, việc đôi đất chỉ thỏa thuận miệng không làm giấy tờ, ông thống nhất với diện tích đất toà án đã thẩm định đôi với diện tích đất đôi là 312,9m<sup>2</sup>, hiện đất đã đôi ông đồng ý tiếp tục đôi và không tranh chấp gì, đồng ý tiếp tục ôn định cho ông T, ông H được sử dụng đất, phần đất ông đôi ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/5/2019 do ông đứng tên thửa 352, tờ bản đồ 02, tọa



lạc ấp T, xã C, đất ông quản lý sử dụng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông cất giữ, không có cầm cố, thế chấp cho ai.

- Tại biên bản xác minh ngày 26/7/2023 và biên bản lấy lời khai ngày 08/11/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Danh T5 (D)** có lời trình bày:

Đã lâu không nhớ năm nào ông có chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thị Đ4** một phần đất không nhớ mấy công nằm gần nhà ông **Danh S** (anh thứ năm), lâu quá không đến nên không biết vị trí nào. Khi sang nhượng có làm giấy tay cho bà **Đ4**, ông **H** giữ do lúc đó bà **Đ4** ở chung với ông **H**, khi đó mẹ ông còn sống có ký vào giấy sang bán, vợ ông bà **Lý Thị Ú1** cũng có ký tên vào giấy chuyển nhượng. Thời điểm chuyển nhượng khoảng 01 công mấy đất ruộng, chỉ nhớ vị trí đất gần cầu, cũng gần nhà ông **Danh S**, sau khi chuyển nhượng đất ở **C** thì ông về **thị trấn H** sinh sống đến nay. Đối với đất đã chuyển nhượng cho bà **Đ4** nay ông không có ý kiến, yêu cầu gì.

- Tại biên bản xác minh ngày 29/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Danh N4** có lời trình bày:

Mẹ ông tên **Lâm Thị K2** và cha tên **Danh M6**, đều đã chết, cha mẹ có 04 người con gồm **Danh Cà H5**, **D**, **Danh S** và **Danh T5**, không có con nuôi, con riêng nào khác. Ông có biết việc mẹ ông và em là **Danh T5** có chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thị Đ4** (mẹ ông **T**, ông **H**), không biết mấy công vì thời điểm đó mẹ đã chia đất cho các anh em ông, ai cũng có phần riêng. **Danh Thương** ở chung với mẹ nên việc ông **T5** chuyển nhượng đất anh em không có ý kiến gì, lâu quá không ai tranh chấp và thống nhất việc chuyển nhượng này, đất ông **Danh T5** và mẹ ông đã chuyển nhượng nay ông cũng không có ý kiến, yêu cầu gì.

- Tại biên bản xác minh ngày 29/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Danh Cà H5** có lời trình bày:

Mẹ ông tên **Lâm Thị K2** và cha tên **Danh M6**, đều đã chết, cha mẹ có 04 người con gồm **Danh Cà H5**, **D**, **Danh S** và **Danh T5**, không có con nuôi, con riêng nào khác. Trước đây mẹ chia đất cho các anh em mỗi người có phần riêng, của ai nấy sử dụng. **Danh T5** sống với mẹ nên việc mua bán đất của **Danh T5** ông không biết vì đất ai nấy làm, ông không có ý kiến và yêu cầu gì đối với đất **Danh T5** chuyển nhượng vì mỗi người có phần riêng, anh em tự quyết định.

- Tại biên bản xác minh ngày 29/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Danh S** có lời trình bày:

Mẹ ông tên **Lâm Thị K2** và cha tên **Danh M6**, đều đã chết, cha mẹ có 04 người con gồm **Danh Cà H5**, **D**, **Danh S** và **Danh T5**, không có con nuôi, con riêng nào khác. Ông có biết việc ông **Danh T5** chuyển nhượng đất cho bà **Nguyễn Thị Đ4**, khi đó ông **Danh T5** sống chung với mẹ ông, mẹ ông đã chia đất cho các anh em ai cũng có phần, ông **T5** ở chung với mẹ nên đất mẹ ông cho ông **T5** quyết định, ông chỉ biết có bán cho bà **Đ4** nhưng không biết diện tích

bao nhiêu, đối với phần đất ông T5 đã bán cho bà Đ4 ông không có ý kiến hay yêu cầu gì.

- Tại biên bản xác minh ngày 26/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T13 có lời trình bày:

Bà là con ruột của ông Nguyễn Văn H, phần đất bà đang sử dụng cất nhà ở, buôn bán là của cha bà tặng cho chưa làm giấy tờ, bà ở cùng con gái Nguyễn Thị Minh T14, sinh năm 2008, cất nhà ở từ năm 2012 đến nay. Nguồn gốc đất do cha bà chuyển nhượng từ bà Lâm Thị K2, phần đất này không liên quan đến bà nội do cha bà nhận chuyển nhượng trực tiếp từ bà K2. Phần đất bà đang sử dụng không liên quan đến đất cha bà đang tranh chấp với ông Nguyễn Minh T, bà không có tranh chấp gì. Vấn đề cha bà tranh chấp với ông T do cha bà quyết định, bà không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

- Tại biên bản xác minh ngày 26/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim T3 có lời trình bày:

Phần đất bà đang sử dụng cất nhà ở, buôn bán là của cha bà ông Nguyễn Văn H cho vợ chồng bà là ông Nguyễn Thành T15, việc tặng cho chưa làm giấy tờ, bà ở từ năm 2008 đến nay, vợ chồng bà ở với 02 người con Nguyễn Nhật N11, sinh năm 2009 và Nguyễn Thị Trúc P2, sinh năm 2011. Nguồn gốc đất do cha bà nhận chuyển nhượng từ người khác đã lâu, từ lúc bà 08 tuổi nên không biết của ai. Nay bà không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án tranh chấp giữa cha bà và ông Nguyễn Minh T là chủ của bà.

- Tại biên bản xác minh ngày 26/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim T2 có lời trình bày:

Bà là con ruột của ông Nguyễn Văn H, phần đất bà đang cất nhà ở, buôn bán là của cha bà tặng cho chưa làm giấy tờ, bà mới cất nhà ở khoảng 01 năm nay, bà ở cùng con gái Nguyễn Ngọc Khả Á, sinh năm 2019. Nguồn gốc đất do cha bà chuyển nhượng từ người khác, khi đó bà còn nhỏ nên không rõ của ai. Đất của cha bà tặng cho bà không có tranh chấp gì với cha bà, còn việc cha bà tranh chấp với chú Nguyễn Minh T thì bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Tại biên bản xác minh ngày 26/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn L6 có lời trình bày:

Ông có thuê đất ruộng của ông Nguyễn Minh T, diện tích khoảng 2,5 công tâm cây, tọa lạc ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Đất gốc của bà Phạm Thị L5, thuê đất hàng năm, thoả thuận miệng, không giấy tờ. Việc thuê đất giữa ông và ông Tư T16 thoả thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Tại biên bản xác minh ngày 26/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Trung K1 có lời trình bày:

Ông hiện là Trưởng Ban nhân dân ấp 13, xã C. Vợ chồng ông Hà Văn N9, bà Nguyễn Thị T17 có đăng ký thường trú ấp A, xã C nhưng đã bỏ địa phương đi hơn 10 năm nay, ông không biết địa chỉ hiện tại của họ. Ngoài ra, ông có thuê của ông Nguyễn Minh T 02 thửa đất ruộng tọa lạc tại ấp A, xã C, thửa



gần nhà ông **Tăng Thanh C3** diện tích khoảng 1,5 công tầm cây và 01 thửa khoảng 3,5 công tầm cây, việc thuê đất bằng miệng, thuê hàng năm. Giữa ông và ông **T** không tranh chấp hợp đồng thuê đất và đôi bên tự thoả thuận giải quyết với nhau.

- Tại biên bản xác minh ngày 26/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Minh L1 (S3)** có lời trình bày:

Ông có thuê của ông **Nguyễn Minh T** 02 thửa ruộng tại **ấp A, xã C**, tổng diện tích 08 công tầm cây (thửa của ông **Châu Văn N7** và **Trịnh Văn V**), thuê đất hàng năm, mới làm được 01 năm, thoả thuận miệng, không giấy tờ. Việc thuê đất giữa ông và ông **T** tự thoả thuận, không yêu cầu Toà án giải quyết.

- Tại biên bản xác minh ngày 26/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lâm Văn R** có lời trình bày:

Năm 2023 ông có thuê đất của ông **Nguyễn Văn H** 02 thửa đất ruộng, diện tích 09 công tầm cây tại **ấp X** và 07 công tầm cây tại **ấp K**, việc thuê đất có làm hợp đồng, thuê hàng năm, hiện nay ông đang canh tác 02 thửa đất trên. Việc thuê đất giữa ông và ông **H** tự thoả thuận, không yêu cầu Toà án giải quyết.

- Tại biên bản xác minh ngày 26/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Trần Thanh G1** có lời trình bày:

Ngày 22/3/2023 ông có thuê của ông **Nguyễn Văn H** thửa đất ruộng tại **ấp T, xã C** gồm 03 phần, 01 thửa nhỏ diện tích khoảng 01 công tầm cây, 01 thửa khoảng 04 công tầm cây và 01 đường nước hơn 300m<sup>2</sup> dẫn từ kênh thủy lợi vô ruộng, thoả thuận có hợp đồng, thuê hàng năm. Nay việc thuê đất giữa ông và ông **H** tự thoả thuận, không yêu cầu Toà án giải quyết.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/11/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Phạm Thị L5** có lời trình bày:

Trước đây khi bà **Nguyễn Thị Đ4** còn sống bà có chuyển nhượng cho bà **Đ4** phần đất nhưng thời gian lâu quá không nhớ diện tích và số thửa, sau khi chuyển nhượng bà **Đ4** và bà cũng đã làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho phía gia đình bà **Đ4**, hiện nay bà không còn liên quan gì đến phần đất đã chuyển nhượng nữa. Việc tranh chấp giữa các con bà **Đ4** không liên quan đến bà nên bà không có ý kiến, yêu cầu gì.

- Tại biên bản xác minh ngày 26/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Tăng D1** và bà **Dương Thị S1** có lời trình bày:

Ông được cha ông cho phần đất 8,5 công tầm cây, tọa lạc **ấp X, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**, cũng lâu rồi không nhớ rõ năm nào, ông có chuyển nhượng phần đất 8,5 công tầm cây cho gia đình ông **H**, thời điểm đó ông **H** là người đứng ra thoả thuận mua đất, ông nhận 04 cây vàng 24K từ ông **H**, sau khi nhận đủ vàng thì giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **H**, ông không biết vàng là của mẹ ông **H** là bà **Nguyễn Thị Đ4** hay của ông **H**, do ông giao dịch với ông **H**, khi chuyển nhượng có làm giấy tay và vợ chồng ông có lấn tay vào giấy, sau đó đưa ông **H** giữ, vợ ông bà **Dương Thị S1** cũng đồng ý chuyển



nhượng. Ông không nhớ chính xác thời điểm chuyển nhượng đất năm nào nhưng khoảng tầm năm 2000, thời điểm chuyển nhượng hộ gia đình ông gồm có vợ chồng ông và 05 người con gồm **Tăng Thị T6**, **Tăng Thị N6**, **Tăng Đức M**, **Tăng Thị M1** và **Tăng Văn M2**. Đối với phần đất ông đã chuyển nhượng ông không có yêu cầu gì, không có tranh chấp gì trong vụ án này. Bà **Dương Thị S1** thống nhất lời trình bày của chồng là ông **Tăng D1**, bà không có ý kiến, yêu cầu gì đối với đất đã chuyển nhượng cho gia đình ông **H**.

- Tại biên bản xác minh ngày 26/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Tăng Đức M** và **Tăng Văn M2** có lời trình bày:

Các ông là con ruột của ông **Tăng D1** và bà **Dương Thị S1**, phần đất ông **Tăng D1** chuyển nhượng cho gia đình ông **H** là của ông nội cho cha mẹ ông, nay các ông không có tranh chấp hay có ý kiến, yêu cầu gì đối với đất đã chuyển nhượng.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/11/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trần Thị M4** có lời trình bày:

Ông **T** với ông **H** có tranh chấp liên quan đến phần đất trước đây khi bà **Đ4** còn sống bà cổ cho bà **Đ4** diện tích khoảng 02 công tầm cây tại thửa số 30, số tiền 300.000 đồng, không có làm giấy tờ do bà có bằng khoán. Sau khi bà **Đ4** chết ông **T** và ông **H** mới tranh chấp chia thừa kế phần đất cổ của bà với lý do phần đất này của bà **Đ4**. Sau đó bà có đơn yêu cầu độc lập xin chuộc lại đất cổ nhưng đến nay vẫn chưa được giải quyết. Phần đất cổ hiện nay ông **T** đang sử dụng. Quyền sử dụng đất bà được cấp bà quản lý và không có thể chấp ở đâu.

- Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 28/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Trần Văn H3** có lời trình bày:

Ông là con ruột của bà **Trần Thị M4** và ông **Trần Văn N12**, bà **M4** và ông **N12** có 10 người con, trước đây mẹ ông có tranh chấp với ông **T** và ông **H** thừa đất số 30, tờ bản đồ 01, toạ lạc **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**, nay mẹ ông đã chết, ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/11/2021 và ngày 22/01/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Trần Văn C** có lời trình bày:

Việc tranh chấp giữa ông **H** và ông **T** không liên quan gì đến ông. Ông có canh tác phần đất giáp với đất của ông **T** và ông **H** đang tranh chấp nhưng không nhớ số thửa và không có tranh chấp. Ông **Trần Văn N12** là anh ruột của ông và bà **Trần Thị M4** là chị dâu, vợ ông **N12**. Trước đây ông có sang của ông **N12** diện tích 10 công tầm cây và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ 01, toạ lạc **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng** ông không có canh tác thửa đất này. Ông không hiểu lý do gì ông được cấp nhầm thửa này, nhưng sau đó đã thống nhất tách quyền sử dụng đất, nay ông không còn liên quan đến thửa đất này. Nguồn gốc thửa đất này trước đây là của bà **Đ4**, ông có nghe ông **N12** nói bà **Đ4** có cầm cố cho ông **N12**, bà **M4** và ông **N12**, bà **M4** cũng có canh tác đất, khoảng hơn 10 năm nay tôi thấy đất do ông **T**

canh tác. Hiện ông không có liên quan đến thửa đất số 30 nên không có ý kiến, yêu cầu gì.

- Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 18/11/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Châu Văn T8** có lời trình bày:

Năm không nhớ ông có sang cho bà **Nguyễn Thị Đào P3** diện tích khoảng hơn 04 công tầm cây, không nhớ số thửa, đất tại **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng**, giá sang không nhớ, đất có nguồn gốc của cha ông cho ông đứng tên quyền sử dụng đất, việc sang có làm giấy tay, bà **Đ4** giữ, bà **Đ4** chưa chung đủ vàng còn nợ lại 3,9 chỉ vàng 24K, lý do thời điểm đó bằng khoán đất cha mẹ ông cho người khác mượn để vay Ngân hàng (vợ chồng ông **Út S4**, bà **N13** – **ấp K, xã C**), đôi bên thỏa thuận khi nào bên ông giao bằng khoán đất thì bà **Đ4** chung đủ vàng. Hiện nay thửa đất chuyển nhượng ông **Tư R1 (Nguyễn Văn T18)** đang trực tiếp sử dụng. Việc chuyển nhượng đất gia đình ông đều đồng ý chuyển nhượng, nay đất đã chuyển nhượng và giao cho phía gia đình bà **Đ4**, đối với 3,9 chỉ vàng 24K còn lại ông cũng không có ý kiến yêu cầu đòi lại, việc này ông sẽ tự thỏa thuận với gia đình bà **Đ4**. Nay ông **H**, ông **T18** tranh chấp thừa kế có liên quan thửa đất ông đã chuyển nhượng cho bà **Đ4** ông không có ý kiến. Ông đồng ý tiếp tục chuyển nhượng thửa đất trên cho bà **Đ4**.

- Tại biên bản xác minh ngày 16/11/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Đinh Thị S2** có lời trình bày:

Bà là vợ của ông **Châu Văn T8**, năm không nhớ, vợ chồng bà có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất ruộng cho bà **Nguyễn Thị Đ4**, là mẹ ruột ông **H**, ông **T18**, diện tích khoảng bốn công mấy, không nhớ cụ thể diện tích và giá chuyển nhượng, nhưng thời điểm đó bà **Đ4** chưa chung đủ vàng, bà **Đ4** còn nợ lại 3,9 chỉ vàng 24K, do bên bà chưa giao bằng khoán vì cha chồng bà là ông **Châu Văn N7** cho người khác mượn thế chấp ngân hàng. Việc chuyển nhượng đất có làm giấy tay, và bà có ký tên. Nguồn gốc đất của cha chồng bà là ông **Châu Văn N7** cho vợ chồng bà. Đối với đất đã chuyển nhượng bà không có ý kiến. Việc tranh chấp giữa ông **H** và ông **T18** bà cũng không có ý kiến.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/11/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Châu Văn N7** có lời trình bày:

Trước đây bà **Đ4** là mẹ ruột của ông **H** và ông **T18** có chuyển nhượng của ông diện tích 4,5 công tầm cây với giá mỗi công 3,5 chỉ vàng, nhưng khi đó bà **Đ4** chưa giao đủ vàng còn nợ lại 3,9 chỉ vàng cho đến nay, khi sang không có làm giấy tờ và ông cũng chưa làm thủ tục chuyển nhượng cho bà **Đ4**, sau khi bà **Đ4** chết thì ông **T18** canh tác phần đất này thì ông **H** tranh chấp với ông **T18**.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/11/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trần Thị D3** có lời trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông **Châu Văn N7**, bà không bổ sung thêm ý kiến gì khác.



- Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/01/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Chí H4 có lời trình bày:

Ông không có phần đất nào ở ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, từ trước đến nay ông không có sử dụng phần đất nào tại thửa 162, tờ bản đồ 04, tọa lạc tại ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và cũng không có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào ở ấp T. Ông không hiểu biết việc tranh chấp đất giữa ông T18 và ông H và không có ý kiến, yêu cầu gì đối với đất tranh chấp.

- Tại biên bản xác minh ngày 26/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị D có lời trình bày:

Bà là vợ của ông Thạch N5, hiện ông N5 lên Thành phố Hồ Chí Minh làm thuê. Năm không nhớ chồng bà có chuyển nhượng đất diện tích 05 công tằm cấy cho một người đàn ông không nhớ tên cách đây khoảng 20 năm, sau đó người đàn ông này chuyển nhượng lại cho gia đình ông T18, ông H. Sau khi chuyển nhượng đất gia đình tôi không có canh tác mà giao đất cho bên nhận chuyển nhượng canh tác, khi bán đất là đã cắt bằng khoán cho bên mua, gia đình bà không có tranh chấp, giá bán đất thời điểm đó là 01 chỉ vàng 24K/01 công

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

\* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 623, 649, 650, 651, 658, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 95, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

2. Chấp nhận yêu cầu phân tố của bị đơn ông Nguyễn Minh T về việc phân chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyễn Thị Đ4. Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị Đ4 là quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

2.1. Chia cho ông Nguyễn Minh T được quyền sử dụng diện tích đất tại các thửa:

- Một phần thửa 340 (36) diện tích 7.790m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng phần đất có số đo, tứ cận như sau:

+ Hướng Đông là 01 điểm (5) có số đo 0m (đỉnh tam giác);

+ Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 340 (do ông Nguyễn Văn H sử dụng) có số đo 24,81m + 22,97m + 32,13m;



+ Hướnđ Nam giáp kênđ thuy lợi và thừa 339 có số đơ 116,57m + 43,63m + 35,48m;

+ Hướnđ Bắc giáp kênđ thuy lợi có số đơ 120,53m.

- Thừa 151 (121) diện tích 2.465,6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng** phần đất có số đơ, tứ cận như sau:

+ Hướnđ Đông giáp kênđ thuy lợi có số đơ 17,25m;

+ Hướnđ Tây giáp thừa 605 (124) có số đơ 4,14m + 13,33m;

+ Hướnđ Nam giáp phần còn lại thừa 151 (125) có số đơ 141,14m;

+ Hướnđ Bắc giáp thừa 150 (115) có số đơ 31,94m + 29,96m + 36,67m + 5,74m + 38,47m.

- Thừa 139 diện tích 5.291,7m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng** phần đất có số đơ, tứ cận như sau:

+ Hướnđ Đông giáp kênđ thuy lợi có số đơ 72,88m;

+ Hướnđ Tây giáp thừa 140 có số đơ 40,40m + 14,43m + 12,75m;

+ Hướnđ Nam giáp thừa 689 có số đơ 6,23m + 57,59m + 9,63m;

+ Hướnđ Bắc giáp thừa 134, 138 có số đơ 78,11m.

- Thừa 275 diện tích 6.362m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng** phần đất có số đơ, tứ cận như sau:

+ Hướnđ Đông giáp kênđ thuy lợi có số đơ 26,15m;

+ Hướnđ Tây giáp thừa 276 có số đơ 8,24m + 20,92m;

+ Hướnđ Nam giáp thừa 274 có số đơ 6,8m + 3,63m + 2,13m + 17,68m + 0,47m + 22,83m + 29,22m + 26,62m + 87,02m + 19,72m;

+ Hướnđ Bắc giáp phần còn lại thừa 275 có số đơ 27m + 65,45m + 17,21m + 77,39m + 24,36m.

- Thừa 224 (292) diện tích 4.626,9m<sup>2</sup> và một phần thừa 678 (292) diện tích 515,9m<sup>2</sup>, tổng diện tích 02 thừa là 5.142,8m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng** phần đất có số đơ, tứ cận như sau:

+ Hướnđ Đông giáp phần còn lại thừa 224 có số đơ 1,46m + 22,27m;

+ Hướnđ Tây giáp phần còn lại thừa thừa 678 có số đơ 3,17m + 21,09m;

+ Hướnđ Nam giáp phần còn lại thừa thừa 678 (306), 224 (306) có số đơ 21,42m + 20,16m + 10,89m + 42,56m + 16,31m + 23,73m + 31,61m + 18,20m + 37,43m;

+ Hướnđ Bắc giáp phần còn lại thừa thừa 678 (291), 224 (291) có số đơ 20,97m + 193,22m + 4,67m.

- Thừa 148 diện tích 3.735,1m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng** phần đất có số đơ, tứ cận như sau:

+ Hướnđ Đông giáp thừa 712 có số đơ 39,54m;

- + Hướng Tây giáp thửa 91, 93 có số đo 47,49m;
- + Hướng Nam giáp thửa 149 có số đo 85,85m;
- + Hướng Bắc giáp thửa 144 có số đo 86,08m.

- Chia cho ông **Nguyễn Minh T** được quyền sở hữu số tiền giá trị đất chênh lệch 440.724.400 đồng nhận từ ông **Nguyễn Văn H**.

2.2. Chia cho ông **Nguyễn Văn H** được quyền sử dụng diện tích đất tại các thửa:

- Thửa 343 diện tích 1.296,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại **ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng** phần đất có số đo, tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp phần đất **D, Lư Thị Ê** có số đo 25,42m + 7,41m + 8,54m;
- + Hướng Tây giáp hành lang **đường H** có số đo 25,39m + 20,32m;
- + Hướng Nam giáp **đường H** có số đo 25,06m;
- + Hướng Bắc giáp đất ông **Nguyễn Văn S5** có số đo 40,49m.

- Thửa 38 diện tích 6.201,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại **ấp K, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng** phần đất có số đo, tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa 649 có số đo 47,62m;
- + Hướng Tây giáp kênh thủy lợi 46,93m;
- + Hướng Nam giáp thửa 39 có số đo 25,08m + 84,64m + 12,18m + 6,65m;
- + Hướng Bắc giáp thửa 754 có số đo 134,82m.

- Thửa 183 diện tích 11.718,4m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại **ấp X, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng** phần đất có số đo, tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp Kênh thủy lợi có số đo 112,22m;
- + Hướng Tây giáp thửa 197 có số đo 36,22m;
- + Hướng Nam giáp thửa 182, 198 có số đo 112,98m + 8,49m + 3,54m + 52,52m + 16,76m + 53,98m;
- + Hướng Bắc giáp thửa 187, 185, 184, 196 có số đo 36,44m + 31,85m + 7,81m + 1,93m + 32,94m + 33,35m + 54,67m + 2,63m + 9,88m + 65,74m + 10,26m + 34,31m.

- Thửa 159 diện tích 1.303m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại **ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng** phần đất có số đo, tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa 160 có số đo 66,45m;
- + Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 159 có số đo 68,28m;
- + Hướng Nam giáp thửa 158 có số đo 19,59m;
- + Hướng Bắc giáp thửa 702 có số đo 19,49m.

- Thừa 161 diện tích 5.936,2m<sup>2</sup> và một phần thừa 162 diện tích 312,9m<sup>2</sup>, tổng diện tích 02 thừa là 6.249,1m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại **ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng** phần đất có số đo, tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thừa 170, 171, 172 có số đo 15,18m + 78,24m + 34,15m + 7,84m + 63,35m + 9,90m;

+ Hướng Tây giáp phần còn lại thừa 162, 161, 702 có số đo 22,37m + 13,57m + 31,07m + 23,30m + 3,76m + 45,91m + 116,75m;

+ Hướng Nam giáp thừa 160 có số đo 51,33m;

+ Hướng Bắc giáp kênh thủy lợi có số đo 3,41m.

- Một phần thừa 340 (36) diện tích 1.863,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại **ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng** phần đất có số đo, tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp phần còn lại thừa 340 (phần ông **Nguyễn Minh T** được chia) có số đo 32,13m + 22,97m + 24,81m;

+ Hướng Tây giáp thừa 330, 339 có số đo 50,60m + 13,21m + 26,19m + 4,30m;

+ Hướng Nam giáp thừa 339 có số đo 23,71m;

+ Hướng Bắc giáp kênh thủy lợi có số đo 29,45m.

Có sơ đồ đo đạc đất tranh chấp được phát hành kèm theo bản án.

Buộc ông **Nguyễn Văn H** có nghĩa vụ giao trả cho ông **Nguyễn Minh T** số tiền giá trị đất chênh lệch là 440.724.400 đồng (bốn trăm bốn mươi triệu bảy trăm hai mươi bốn nghìn bốn trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự, thủ tục quy định của Luật đất đai đối với phần diện tích đất đã được phân chia.

3. Về thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại: Ghi nhận ông **Nguyễn Minh T** có nghĩa vụ trả 4,5 phân vàng 24K và ông **Nguyễn Văn H** có nghĩa vụ trả 3 chỉ 4,5 phân vàng 24K cho ông **Châu Văn T8**.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

\* Đến ngày 18/11/2024, nguyên đơn ông **Nguyễn Văn H6** có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng giữ vững 05 thửa đất ông **H6** đang canh tác và giữ vững 07 thửa đất cho ông **T** canh tác như hiện trạng thực tế, hai bên không phải bồi hoàn giá trị cho nhau.



\* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo, bị đơn không rút đơn phản tố; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- *Người bào vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là luật sư NI trình bày:* Tài sản của cha mẹ chết không để lại di chúc nên yêu cầu chia của nguyên đơn theo hiện vật, ở cấp sơ thẩm xét xử có lỗi của người đại diện ủy quyền là bà N3 không tham gia phiên tòa sơ thẩm, theo yêu cầu của ông H6 và theo án sơ thẩm là ông H6 sử dụng ít hơn ông T lại phải trả giá trị; thêm nữa thừa 343 đo 3 lần thì diện tích chênh lệch quá cao. Ông Hòa đồng Ý giao cho ông T sử dụng và ông T trả giá trị cho ông H6; Về căn nhà của mẹ ông T và ông H6, mẹ của hai ông có 80m<sup>2</sup> và có nuôi heo ông T là người mua vật tư chứ không chứng minh được là tiền cất nhà của ông T nên căn nhà phải được chia đôi.

- *Người bào vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn luật sư Ú1 trình bày:* Theo nội dung đơn kháng cáo của ông H6 là giữ vững đất các bên đang sử dụng và không hoàn trả giá trị, đây là đơn kháng cáo, theo người bào vệ cho nguyên đơn có những phần vượt quá yêu cầu kháng cáo, về giá trị thì ông H6 sử dụng ít đất hơn nhưng giá trị cao hơn thì phải trả lại là đúng quy định; Đối với định giá thì do ông H6 yêu cầu định giá, khi có kết quả định giá thì nguyên đơn không khiếu nại nên kháng cáo là không căn cứ đề nghị không chấp nhận

- *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 và 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: Kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H là không có căn cứ. Do đó, 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 tụng, xem xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, mặc dù nguyên đơn bà Nguyễn Văn H vắng mặt nhưng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai khi đã được tổng đạt hợp lệ nên 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 do bị đơn ông Nguyễn Văn H lập và nộp cho Tòa án cấp sơ thẩm 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 nội dung kháng cáo của nguyên đơn theo trình tự phúc thẩm, xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

[3] Về kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng giữ vững 05 thửa đất ông H đang canh tác và giữ vững 07 thửa đất cho ông T canh tác như hiện trạng thực tế, hai bên không phải bồi hoàn giá trị cho nhau: Xét thấy, hiện nay phần đất ông H đang sử dụng có diện tích và giá trị gồm:

- Thửa 343 diện tích  $1.296,5\text{m}^2 \times 892.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.156.478.000 \text{ đồng}$ ;
- Thửa 38 diện tích  $6.201,5\text{m}^2 \times 63.000 \text{ đồng/m}^2 = 390.694.500 \text{ đồng}$ ;
- Thửa 183 diện tích  $11.718,4\text{m}^2 \times 61.000 \text{ đồng/m}^2 = 714.822.400 \text{ đồng}$ ;
- Thửa 159 diện tích  $1.303\text{m}^2 +$  thửa 161 diện tích  $5.936,2\text{m}^2 +$  01 phần thửa 162 diện tích  $312,9\text{m}^2 = 7.552,1\text{m}^2 \times 58.000 \text{ đồng/m}^2 = 438.021.800 \text{ đồng}$ ;
- 01 phần thửa 340 diện tích  $1.863,5\text{m}^2 \times 66.000 \text{ đồng/m}^2 = 122.991.000 \text{ đồng}$ .

Tổng diện tích đất ông H sử dụng là  $28.632\text{m}^2$  có giá trị 2.823.007.700 đồng.

Hiện nay phần đất ông T đang sử dụng có diện tích và giá trị gồm:

- 01 phần thửa 340 diện tích  $7.790\text{m}^2 \times 66.000 \text{ đồng/m}^2 = 514.140.000 \text{ đồng}$ ;
- Thửa 151 diện tích  $2.465,6\text{m}^2 \times 65.000 \text{ đồng/m}^2 = 160.264.000 \text{ đồng}$ ;
- Thửa 139 diện tích  $5.291,7\text{m}^2 \times 65.000 \text{ đồng/m}^2 = 343.960.500 \text{ đồng}$ ;
- Thửa 275 diện tích  $6.362\text{m}^2 \times 63.000 \text{ đồng/m}^2 = 400.806.000 \text{ đồng}$ ;
- Thửa 224 diện tích  $4.626,9\text{m}^2 +$  01 phần thửa 678 diện tích  $515,9\text{m}^2 = 5.142,8\text{m}^2 \times 58.000 \text{ đồng/m}^2 = 298.282.400 \text{ đồng}$ ;
- Thửa 148 diện tích  $3.735,1\text{m}^2 \times 60.000 \text{ đồng/m}^2 = 224.106.000 \text{ đồng}$ .

Tổng diện tích đất ông T sử dụng là  $30.787,2\text{m}^2$  có giá trị 1.941.558.900 đồng.

Như vậy, so về diện tích đất sử dụng của ông H ít hơn ông T diện tích  $2.155,2\text{m}^2$  nhưng so về giá trị đất thì đất ông H có giá trị cao hơn đất ông T số tiền 881.448.800 đồng.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 651 và Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì di sản được chia bằng nhau, Nên Hội đồng xét xử sơ thẩm phân chia theo giá trị đất, theo đó phần giá trị đất của ông H nhận cao hơn số tiền 881.448.800

đồng sẽ được chia đôi, ông **T** sẽ được hưởng phần giá trị 440.724.400 đồng. Do đó cấp sơ thẩm buộc ông **H** trả lại phần giá trị chênh lệch cho ông **T** là có căn cứ. Việc ông **H** kháng cáo đề nghị không chia phần giá trị là chưa đủ căn cứ chấp nhận.

Về yêu cầu định giá của nguyên đơn: xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm có thông báo kết quả định giá của Hội đồng định giá cho các bên, tuy nhiên các bên thống nhất và không ai khiếu nại gì về giá, đồng thời nguyên đơn kháng cáo yêu cầu định giá lại phần đất tranh chấp nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ thể hiện định giá là không đúng quy định. Do đó, yêu cầu này của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với việc nguyên đơn cho rằng chưa xác định hành lang lộ giới: Xét theo quy định tại điểm c khoản 4 điều 56 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định “*Đất trong hành lang an toàn công trình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai, trừ trường hợp đã có thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất*”.

[4] Từ những nhận định trên, căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên nguyên đơn là người cao tuổi thuộc diện được miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, 14, 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.

\* Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông **Nguyễn Văn H**. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2024/DS-ST ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

\* Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Nguyễn Văn H** được miễn toàn bộ án phí

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



***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Thạnh Trị;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Trị;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP;

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

**Nguyễn Thành Hữu**