

Bản án số: **109/2017/DS-PT**

Ngày: 09/8/2017

*“V/v tranh chấp thừa kế và tranh chấp  
hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”*

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

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

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

Các Thẩm phán:                   1. Ông Nguyễn Văn Dũ.  
  2. Ông Mai Thiện Kế.

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

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng:** Bà Tăng Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 08/8/2017 và 09/8/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng mở phiên tòa công khai để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 25/2017/TLPT-DS ngày 28 tháng 3 năm 2017, về việc: *“Tranh chấp thừa kế và tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 10/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện K bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 122/2017/QĐPT-DS ngày 23/6/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Thanh T**; địa chỉ: ấp J3, xã F, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

\* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn*: Luật sư **H** - Văn phòng luật sư H, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Bà **Nguyễn Thị P**; địa chỉ: ấp J1, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

2.2. Ông **Trần Chí N**; địa chỉ: ấp J1, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Nguyễn Thị Tuyết V**; địa chỉ: ấp J3, xã F, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.2. Bà **Nguyễn Thị Tuyết M**; địa chỉ: ấp J3, xã F, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.3. Bà **Nguyễn Thị Thanh Th**; địa chỉ: ấp H, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.4. Bà **Nguyễn Thị C**; địa chỉ: ấp J1, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.5. Bà **Nguyễn Thị Bích L**; địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Hậu Giang. (vắng mặt)

\* *Người đại diện hợp pháp của bà L*: Ông **Phan Văn S**; địa chỉ: ấp J2, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (theo văn bản ủy quyền ngày 07/8/2017, ông S có mặt)

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T; các bị đơn bà Nguyễn Thị P và ông Trần Chí N; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh Th, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị Bích L.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án như sau:

\* *Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 20/9/2015, nội dung đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 22/7/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:*

Cha mẹ bà là ông Nguyễn Văn Ng (chết ngày 25/7/2012) và bà Võ Thị B (chết ngày 13/10/2014) có tất cả 07 người con gồm: Nguyễn Thị Tuyết V, Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn Thị Thanh Th, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị P và Nguyễn Thị Bích L. Lúc sinh thời, cha mẹ bà có tạo lập được một số tài sản gồm: Phần đất có diện tích 15.190m<sup>2</sup> tại thửa số 183 và thửa số 980, cùng thuộc tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, đất được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Võ Thị B ngày 29/9/1993, trên phần đất có căn nhà tường cấp 4.

Ông Ng và bà B chết không để lại di chúc, hiện nay vợ chồng bà Nguyễn Thị P và ông Trần Chí N về ở trong căn nhà do cha mẹ chết để lại và canh tác phần đất vườn liền kề. Bà T đã nhiều lần yêu cầu chia thừa kế nhưng bà P và ông N không đồng ý vì bà P và ông N cho rằng đã thuê phần đất này của bà B nhưng chưa hết hạn thuê đất.

Nay bà Nguyễn Thị Thanh T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế theo pháp luật đối với tài sản do cha mẹ chết để lại, mỗi đồng thừa kế được nhận một phần đất có diện tích bằng nhau, riêng bà thì xin nhận căn nhà để thờ cúng cha mẹ và trả lại cho các chị em giá trị bằng tiền. Đồng thời, yêu cầu ông Trần Chí N là chồng của bà Nguyễn Thị P trả tiền thuê QSD đất cho các đồng thừa kế từ ngày 13/10/2014 đến ngày 13/10/2016 với số tiền là 40.000.000đ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Q yêu cầu bổ sung buộc bà P và ông N phải bồi thường giá trị các cây mà phía bị đơn đã đốn bỏ sau khi Tòa án tiến hành định giá tài sản gồm: 08 cây vú sữa loại A, 22 cây vú sữa loại B, 23 cây vú sữa loại C với số tiền 30.960.000đ.

\* *Theo nội dung bản tự khai đề ngày 30/9/2015 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn bà Nguyễn Thị P và ông Trần Chí N trình bày:*

Ông bà thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về cha, mẹ, các chị em và tài sản do cha mẹ để lại. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông bà không đồng ý vì

ngày 04/4/2013 bà Võ Thị B đã làm “Tờ hợp đồng thuê đất” cho ông N và bà P thuê phần đất nêu trên thời hạn 10 năm với giá thuê là 200.000.000đ, sau khi thuê đất ông bà đã đầu tư nhiều công sức, tiền của để cải tạo đất và trồng nhiều cây trái như Tòa án đã thẩm định. Sau khi kết thúc hợp đồng thuê đất thì mới được chia tài sản thừa kế do cha mẹ chết để lại theo quy định của pháp luật.

Đồng thời, ông N có đơn yêu cầu độc lập (đưa ra với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước đây) yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng cho thuê QSD đất giữa ông với bà B, ông đồng ý trả số tiền thuê đất 40.000.000đ khi hợp đồng thuê đất được tiếp tục thực hiện.

Ông N cũng không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn trả số tiền 30.960.000đ giá trị các cây trồng đã đốn bỏ sau khi Tòa án tiến hành định giá vì bị đơn đã thuê đất của bà B và chỉ đốn bỏ những cây không đem lại hiệu quả kinh tế để trồng cây mới.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết V trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về cha, mẹ, các chị em và tài sản do cha mẹ để lại. Bà yêu cầu để ông N và bà P tiếp tục được thuê đất hết thời hạn 10 năm vì ông N và bà P đã đầu tư nhiều tiền của và công sức trên phần đất. Sau khi kết thúc hợp đồng thuê QSD đất thì chia tài sản thừa kế do cha mẹ chết để lại theo quy định của pháp luật. Nếu theo quy định của pháp luật bà được hưởng tài sản thừa kế thì bà xin nhận bằng hiện vật.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết M trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về cha, mẹ, các chị em và tài sản do cha mẹ để lại. Nếu theo quy định của pháp luật bà được hưởng tài sản thừa kế do cha mẹ chết để lại thì bà không nhận và yêu cầu giải quyết chia đều cho tất cả các chị em của bà.

*\* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh Th, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị Bích L trình bày:*

Các bà thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về cha, mẹ, các chị em và tài sản do cha mẹ để lại. Nếu theo quy định của pháp luật các bà được hưởng tài sản thừa kế do cha mẹ chết để lại thì các bà xin nhận bằng hiện vật.

\* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện K thụ lý và giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 10/02/2017 đã quyết định áp dụng khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 165 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 609, 612, 649, 650, 651 và 660 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; khoản 6 và khoản 7 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. **Tuyên xử:**

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T, về việc yêu cầu chia thừa kế QSD đất diện tích 15.939m<sup>2</sup> tại thửa 183 và thửa 980, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp H, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, đất do UBND huyện K cấp cho bà Võ Thị B vào ngày 29/9/1993.

2/. Tuyên bố hợp đồng thuê QSD đất giữa ông Trần Chí N và bà Võ Thị B được lập vào ngày 04/4/2013 là vô hiệu. Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Chí N, về việc yêu cầu công nhận hợp đồng thuê QSD đất giữa ông Trần Chí N và bà Võ Thị B được lập vào ngày 04/4/2013.

3/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn T về việc buộc bị đơn Trần Chí N phải trả tiền thuê đất còn thiếu là 40.000.000đ.

4/. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

- Không chia phần đất dùng làm lối đi ra mộ của ông Nguyễn Văn Ng và bà Võ Thị B giáp phần đất của bà Đặng Thị R5 có số đo chiều ngang giáp lộ nông thôn (đê bao) 02m, chiều dài 54m và phần đất nền mộ của ông Ng và bà B, có tổng diện tích là 165,37m<sup>2</sup> (có sơ đồ kèm theo).

- Không chia phần đất và căn nhà do ông Ng và bà B để lại trên phần đất có số đo chiều ngang giáp lộ nông thôn (đê bao) và chiều ngang phía sau là 11,5m, chiều dài 02 cạnh là 29m, diện tích 333,5m<sup>2</sup> (có sơ đồ kèm theo).

5/. Chia thừa kế theo pháp luật đối với QSD đất do bà Võ Thị B chết để lại, cụ thể như sau:

- Nguyên đơn Nguyễn Thị Thanh T và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thanh Th, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị Bích L mỗi người được hưởng 2.573m<sup>2</sup>, tổng cộng 10.292m<sup>2</sup> và cây trồng trên đất tại thửa số 183, 980, tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp H, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng và các cây trồng gắn liền với 02 thửa đất nêu trên, do UBND huyện K cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Võ Thị B ngày 29/9/1993 (Trong phần đất nêu trên có căn nhà của bà Nguyễn Thị Thanh Th có số đo 6,2m x 10m), phần đất có số đo và tứ cận như sau:

. Hướng đông giáp phần đất tại thửa 183 và 980 chia cho bà Nguyễn Thị Tuyết V có số đo 297,55m.

. Hướng tây giáp phần đất chừa làm lối đi ra mộ và phần đất của bà Đặng Thị R5 có số đo 293,31m.

. Hướng nam giáp lộ nông thôn (đê bao) có số đo 30,64m.

. Hướng bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn R1 và ông Phạm Văn R2 có số đo 34,3m.

- Bị đơn Nguyễn Thị P được hưởng 2.573m<sup>2</sup> và cây trồng trên đất tại thửa số 183, 980, tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp H, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng trên đất có căn nhà của bà Đinh Thị O và các cây trồng gắn liền với 02 thửa đất nêu trên, do UBND huyện K cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Võ Thị B ngày 29/9/1993 có số đo và tứ cận như sau:

. Hướng đông giáp Võ Kim R3 có số đo 301,8m.

. Hướng tây giáp phần đất chia cho bà Nguyễn Thị Tuyết V có số đo 268,55m.

. Hướng nam giáp lộ nông thôn (đê bao) có số đo 4,3m và giáp phía sau nhà ông Ng và bà B có số đo 5,5m.

. Hướng bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn R1 và ông Phạm Văn R2 có số đo 8,6m.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Tuyết V được hưởng 2.573m<sup>2</sup> và cây trồng trên đất tại thửa số 183, 980, tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp H, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng và các cây trồng gắn liền với 02 thửa đất nêu trên, do UBND huyện K cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Võ Thị B ngày 29/9/1993 có số đo và tứ cận như sau:

- . Hướng đông giáp phần đất chia cho bị đơn P có số đo 268,55m.
- . Hướng tây giáp phần đất chia cho bà T, Th, C, L có số đo 297,55m.
- . Hướng nam giáp lộ nông thôn (đê bao) giáp phía sau nhà ông Ng và bà B có số đo 6m và giáp lộ nông thôn (đê bao) có số đo 4m.
- . Hướng bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn R1 và ông Phạm Văn R2 có số đo 8,6m.

6/. Nguyên đơn Nguyễn Thị Thanh T và các người có liên quan Nguyễn Thị Thanh Th, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị Bích L mỗi người phải trả 18.257.000đ (mười tám triệu, hai trăm năm mươi bảy ngàn đồng) giá trị bằng tiền các cây trồng cho bị đơn Nguyễn Thị P và chồng tên Trần Chí N.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí định giá, thẩm định, án phí và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

\* Ngày 27/2/2017, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T; các bị đơn bà Nguyễn Thị P và ông Trần Chí N; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh Th, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị Bích L cùng có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm nêu trên. Nội dung kháng cáo cụ thể như sau:

- Bà Nguyễn Thị Thanh T kháng cáo yêu cầu được nhận căn nhà thừa kế để thờ cúng cha mẹ; yêu cầu ông Trần Chí N trả tiền thuê QSD đất cho các thừa kế là 40.000.000đ và bồi thường giá trị các cây do ông N đốn bỏ sau khi Tòa án tiến hành định giá lần đầu; yêu cầu xem xét lại số tiền Tòa án buộc bồi thường các cây trồng cho ông N là 18.257.000đ vì không phù hợp với các cây trồng trên đất được chia (có phần đất ít phần đất nhiều); kết quả giám định tài sản trên đất (cây trồng) lần hai là không có cơ sở và không gửi cho đương sự trước khi Tòa án đưa vụ việc ra xét xử.

- Bà Nguyễn Thị P kháng cáo yêu cầu xem xét chừa 01 lối thoát nước chung cho các chị em là 3m sát lối đi ra mộ của cha mẹ giáp phần đất của bà Tư và giáp đất phía sau của ông Nguyễn Văn R1 và Phạm Văn R2 vì các phần đất giáp ông Võ Kim R3 không có đường nước; chia phần đất của cha mẹ thành 06 phần bằng nhau, sau đó bốc thăm ai được phần nào thì nhận phần đất đó.

- Ông Trần Chí N kháng cáo yêu cầu xem xét công nhận hợp đồng cho thuê QSD đất giữa ông với bà B là hợp pháp; yêu cầu được tiếp tục trồng cây trên phần đất đã thuê, đồng ý trả tiền thuê đất 06 năm còn lại theo hợp đồng. Nếu không cho thuê đất thì yêu cầu tính giá trị mỗi cây cam là 300.000đ/cây.

- Bà Nguyễn Thị Thanh Th, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị Bích L kháng cáo yêu cầu xem xét buộc ông Trần Chí N trả tiền thuê QSD đất cho các thừa kế là 40.000.000đ và bồi thường giá trị các cây do ông N đốn bỏ sau khi Tòa án tiến hành định giá lần đầu; yêu cầu xem xét lại số tiền Tòa án buộc bồi thường các cây trồng cho ông N là 18.257.000đ vì không phù hợp với các cây trồng trên đất được chia (có phần đất ít phần đất nhiều); kết quả giám định tài sản trên đất (cây trồng) lần hai là không có cơ sở và không gửi cho đương sự trước khi Tòa án đưa vụ việc ra xét xử.

\* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

năm 2015. Về nội dung vụ án, sau khi phân tích nội dung kháng cáo của các đương sự, tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà P; chấp nhận một phần kháng cáo của bà T, bà Th, bà C và bà L; chấp nhận một phần kháng cáo của ông N; đồng thời áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng giải quyết giao căn nhà là di sản thừa kế của bà Võ Thị B lại cho bà T được ở và quản lý nhằm mục đích thờ cúng cha mẹ; buộc các đồng thừa kế của bà B phải hoàn trả số tiền thuê đất đã nhận của ông N là 80.000.000đ; buộc ông N phải bồi thường giá trị các cây do bà B trồng trên đất mà ông N đã đốn bỏ sau thời điểm thẩm định, định giá ngày 12/11/2015.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

\* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện; bị đơn Trần Chí N không rút lại đơn độc lập và vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo; riêng bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Nguyễn Thị Thanh Th, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị Bích L đã tự nguyện rút một phần đơn kháng cáo về việc yêu cầu xem xét lại số tiền 18.257.000đ mà Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc các bà phải có trách nhiệm bồi thường giá trị các cây trồng cho ông N và yêu cầu xem xét lại kết quả giám định tài sản trên đất (cây trồng) lần hai; do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 289 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với 02 nội dung trong đơn kháng cáo nêu trên của bà T, bà Th, bà C và bà L; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

\* Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị P có đơn kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai mà vắng mặt thì bị coi như từ bỏ việc kháng cáo và Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị P theo quy định tại khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 312 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

\* Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Tuyết V và bà Nguyễn Thị Tuyết M không có đơn kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai mà vắng mặt, căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

*[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T về việc yêu cầu được ở trong căn nhà thừa kế (quyền quản lý) tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng:*

Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều yêu cầu không chia di sản thừa kế là phần đất có diện tích 333,5m<sup>2</sup>, tại thửa số 183, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng cùng căn nhà cấp 4 gắn liền trên phần đất này do ông Ng và bà B để lại. Đây là ý chí tự nguyện của các đương sự và việc thỏa thuận này không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật nên cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của các đương sự về việc không chia phần đất và căn nhà nêu trên nhưng lại không giao di sản dùng vào việc thờ cúng này cho ai quản lý là chưa giải quyết hết yêu cầu của nguyên đơn vì nguyên đơn có yêu cầu được quản lý căn nhà là di sản thừa kế này để thờ cúng cha mẹ. Xét điều kiện bà Nguyễn Thị Thanh T hiện sống độc thân chưa có chỗ ở ổn định, có điều kiện để chăm lo, quản lý di sản dùng vào việc thờ cúng và việc bà T yêu cầu được quản lý, giữ gìn và chăm lo di sản để thờ cúng cha mẹ được đa số

những người thừa kế đồng ý; về phía bà P và ông N thì tại giai đoạn sơ thẩm cũng thừa nhận là vợ chồng ông bà ở trong căn nhà nêu trên nhằm tiện chăm sóc các cây trồng trên đất, vợ chồng ông bà cũng có nhà riêng nên căn nhà nêu trên giao cho ai cũng được.

Do vậy, kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu được quản lý di sản thừa kế là căn nhà của ông Ng và bà B để lại để dùng vào việc thờ cúng cha mẹ là có căn cứ chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh Th, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Bích L về việc yêu cầu ông Trần Chí N trả tiền thuê đất 40.000.000đ từ tháng 10/2014 đến tháng 10/2016:

Xét thấy, cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị B với ông Trần Chí N được xác lập vào ngày 04/4/2013 là vô hiệu do không được đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K là phù hợp với quy định tại Điều 128 của Luật đất đai năm 2003, khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 và hướng dẫn tại Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Tuy nhiên, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Trần Chí N và bà Võ Thị B được lập vào ngày 04/4/2013 mặc dù chưa tuân thủ đúng về mặt hình thức theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do các bên không có tranh chấp với nhau về nội dung hợp đồng và hợp đồng này đã và đang được thực hiện nên không bị xem là vô hiệu tại thời điểm bà B còn sống. Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì đến ngày 13/10/2014 bà B chết nên hợp đồng này đã chấm dứt hiệu lực theo quy định tại khoản 3 Điều 422 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trên thực tế thì 02 thửa đất số 183 và số 980 là của bà B là mẹ của tất cả các chị em bà P nhưng chỉ có duy nhất bà P và chồng là ông N trực tiếp canh tác và hưởng hoa lợi trên 02 thửa đất này nhưng các chị em bà P không có ý kiến gì phản đối, trong khi đó theo bà T, bà Th, bà C và bà L thì lúc bà B còn sống thì bà B sống với bà L, do bà L trực tiếp nuôi dưỡng chứ không có sống với bà P là điều không hợp lý. Hơn nữa, bà Th còn cho rằng trước thời điểm bà B chết thì vợ chồng ông N không có ở trên 02 thửa đất và căn nhà của bà B mà vẫn ở ấp J1 nhưng mỗi ngày vợ chồng ông N đều có qua phần đất để làm vườn rồi về và bà Th có trực tiếp chứng kiến việc ông N có giao cho bà B số tiền 20.000.000đ. Tất cả những vấn đề này đã khẳng định việc ông N có thuê đất của bà B và các chị em bà P đều biết. Do đó, việc bà T, bà Th, bà C và bà L cho rằng trước đây các bà không biết gì về nội dung hợp đồng là không có căn cứ.

Sau thời điểm bà B chết thì ông N vẫn sử dụng 02 thửa đất đã thuê của bà B nhưng các đồng thừa kế của bà B cũng không có ý kiến gì phản đối, không có tranh chấp gì với ông N về nội dung hợp đồng thuê quyền sử dụng đất này nên xem như các đồng thừa kế của bà B cũng đã mặc nhiên tiếp tục thừa nhận về nội dung của hợp đồng. Do ông N vẫn tiếp tục sử dụng và hưởng hoa lợi từ 02 thửa đất sau thời điểm bà B chết nên ông N phải có trách nhiệm trả tiền thuê đất cho các đồng thừa kế của bà B theo như nội dung của hợp đồng là 20.000.000đ/năm.

Tại tòa, ông N thừa nhận kể từ thời điểm bà B chết thì ông N vẫn sử dụng 02 thửa đất đã thuê của bà B để khai thác hoa lợi trên đất và đã trả tiền thuê đất 02 năm tiếp theo cho bà Nguyễn Thị Tuyết V để bà V điều trị bệnh cho bà B và lo đám tang, mồ mã cho bà B. LỜI trình bày này của ông N là phù hợp với lời trình bày của bà V tại biên bản ghi lời khai ngày

01/12/2016 (bút lục 77a) “N trả tiền thuê đất 4 năm, 02 năm trả trực tiếp cho mẹ tôi, còn 02 năm trả cho tôi để tôi lo điều trị và lo đám tang cho mẹ”. Tại tòa, bà T, bà Th, bà C và bà L cũng thừa nhận khi bà B chết thì bà V là chị lớn trong gia đình đã đứng ra lo liệu đám tang cho bà B và mọi chi phí tổ chức đám tang, làm mồ mã cho bà B là do bà V tính toán chứ các bà không có giữ tiền nên các bà không biết. Lời trình bày của bà T, bà Th, bà C và bà L là phù hợp với lời trình bày của bà V tại biên bản lấy lời khai ngày 01/12/2016 và lời trình bày của ông N như đã nêu trên.

Do đó, việc ông N cho rằng đã trả 40.000.000đ tiền thuê đất cho bà V là có căn cứ chấp nhận, việc bà T, bà Th, bà C và bà L kháng cáo yêu cầu ông N trả số tiền thuê đất 40.000.000đ cũng như yêu cầu chia thừa kế số tiền này là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh Th, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Bích L về việc yêu cầu xem xét bồi thường thiệt hại về giá trị các cây do bà Võ Thị B trồng trên đất mà ông Trần Chí N đã đốn sau khi giám định lần đầu nhưng cấp sơ thẩm không xem xét buộc ông Trần Chí N phải bồi thường:

Xét thấy, tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm ông N đều thừa nhận có đốn bỏ các cây trồng trên đất như biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/11/2015 của Tòa án nhân dân huyện K đã liệt kê và thừa nhận các cây trồng này do bà Võ Thị B trồng. Tuy nhiên, ông N cho rằng ông đốn cây là do các cây trồng này không còn năng suất nên ông không đồng ý bồi thường. Thấy rằng, các cây trồng này cũng là di sản thừa kế của bà B và ông N đã tự ý đốn bỏ sau khi Tòa án đã tiến hành thẩm định giá đối với các cây trồng này khi chưa được sự đồng ý của các thừa kế của bà B, đồng thời ông N cho rằng các cây trồng này không còn năng suất nhưng không có chứng cứ chứng minh trong khi các thừa kế khác không thừa nhận và tại thời điểm thẩm định giá các cây trồng phát triển bình thường. Do vậy, việc bà T, bà Th, bà C và bà L kháng cáo yêu cầu ông N bồi thường giá trị các cây trồng mà ông N đã đốn để đưa vào chia thừa kế di sản này của bà B là có căn cứ chấp nhận.

Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng trên phần đất tranh chấp hiện nay qua kiểm đếm thực tế thì số lượng cây trồng của bà B trên đất so với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/11/2015 của Tòa án nhân dân huyện K chỉ còn lại các cây trồng sau:

+ Trên phần đất của bà V được chia còn:

- 01 cây vú sữa loại A      giá 1.200.000đ/cây      x 01 cây      =      1.200.000đ.

+ Trên phần đất của các bà T, Th, C, L được chia còn (8.975.000đ):

- 01 cây sầu riêng loại A      giá 1.300.000đ/cây      x 01 cây      =      1.300.000đ.

- 03 cây vú sữa loại A      giá 1.200.000đ/cây      x 03 cây      =      3.600.000đ.

- 02 cây măng cụt loại A      giá 1.000.000đ/cây      x 02 cây      =      2.000.000đ.

- 04 cây mận loại A      giá 200.000đ/cây      x 04 cây      =      800.000đ.

- 01 cây dâu loại B      giá 175.000đ/cây      x 01 cây      =      175.000đ.

- 02 cây dứa loại A      giá 400.000đ/cây      x 02 cây      =      800.000đ.

- 01 bụi tre loại A (6m<sup>2</sup>)      giá 50.000đ/m<sup>2</sup>      x 06 m<sup>2</sup>      =      300.000đ.

\* Tổng giá trị các cây bà B trồng còn lại trên đất là:      10.175.000đ.



Số cây trồng của bà B mà ông N thừa nhận đã đốn bỏ sau thời điểm thẩm định, định giá ngày 12/11/2015, cụ thể:

- 60 cây vú sữa loại A	giá 1.200.000đ/cây	x 60 cây	=	72.000.000đ.
- 28 cây vú sữa loại B	giá 720.000đ/cây	x 28 cây	=	20.600.000đ.
- 24 cây vú sữa loại C	giá 240.000đ/cây	x 24 cây	=	5.760.000đ.
- 02 cây cam loại B	giá 270.000đ/cây	x 02 cây	=	540.000đ.
- 13 cây cam loại C	giá 90.000đ/cây	x 13 cây	=	1.170.000đ.
- 11 cây bưởi loại C	giá 80.000đ/cây	x 11 cây	=	880.000đ.
- 03 cây nhãn loại B	giá 300.000đ/cây	x 03 cây	=	900.000đ.
- 01 cây xoài loại A	giá 800.000đ/cây	x 01 cây	=	800.000đ.
- 04 cây dứa loại A	giá 400.000đ/cây	x 04 cây	=	1.600.000đ.
- 02 cây dứa loại B	giá 240.000đ/cây	x 02 cây	=	480.000đ.
- 06 cây dứa loại C	giá 80.000đ/cây	x 06 cây	=	480.000đ.
- 04 cây mít loại B	giá 180.000đ/cây	x 04 cây	=	720.000đ.
- 04 cây chuối loại A	giá 40.000đ/cây	x 04 cây	=	160.000đ.
- 50 cây chuối loại B	giá 25.000đ/cây	x 50 cây	=	1.250.000đ.
- 30 cây chuối loại C	giá 15.000đ/cây	x 30 cây	=	450.000đ.
- 01 cây sầu riêng loại A	giá 1.300.000đ/cây	x 01 cây	=	1.300.000đ.
* Tổng giá trị:				109.090.000đ.

Như vậy, ông N phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị các cây trồng đã đốn cho các đồng thừa kế của bà B với tổng số tiền tương ứng là 109.090.000đ.

[4] Đối với kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh Th, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Bích L về việc cho rằng kết quả giám định tài sản trên đất (cây trồng) lần 2 là không có cơ sở và không gửi cho các đương sự trước khi cấp sơ thẩm đưa vụ án ra xét xử và yêu cầu xem xét số tiền 18.257.000đ mà cấp sơ thẩm buộc các bà trả lại cho ông Trần Văn N là không phù hợp với số cây trên đất được chia vì có phần ít, phần nhiều:

Do tại tòa bà T, bà Th, bà C và bà L đã rút kháng cáo đối với hai nội dung trên nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm và giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm đối với hai nội dung này theo quy định tại khoản 2 Điều 289 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Theo kết quả thẩm định tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thì trên 02 thửa đất số 183 và số 980 hiện nay có 179 cây cam ông N mới trồng khoảng 01 tháng trên phần đất của bà T, bà Th, bà C và bà L được chia. Tại tòa, bà T, bà Th, bà C và bà L không đồng ý nhận số cây cam này nên ông N có nghĩa vụ tự di dời để giao lại đất cho bà T, bà Th, bà C và bà L; Trên phần đất bà V được chia cũng có 108 cây cam ông N mới trồng, do bà V vắng mặt tại tòa không thỏa thuận được nên ông N có nghĩa vụ tự di dời số cây cam này để giao lại đất cho bà V.

[5] Đối với kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu chừa đường thoát nước chung cho các chị em 3m sát lối đi ra mộ giáp phần đất của bà Tư và giáp phần đất phía sau của ông Nguyễn Văn R1 và ông Phạm Văn R2, vì các phần đất giáp của ông Võ Kim R3 không có đường nước và yêu cầu chia phần đất của cha mẹ thành 06 phần bằng nhau, sau đó cho bốc thăm ai được phần nào thì nhận phần đó để công bằng, ưu tiên cho bà Th được nhận phần đất ngay vị trí căn nhà của bà Th:

Do bà P là người có đơn kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai mà vắng mặt thì bị coi như từ bỏ việc kháng cáo nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm và giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm đối với phần chia quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 312 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tuy nhiên, do việc tuyên tứ cận trong phần quyết định của bản án sơ thẩm là chưa đúng nên Hội đồng xét xử sửa lại cho phù hợp theo sơ đồ kèm theo bản án.

[6] Xét kháng cáo của bị đơn ông Trần Chí N:

Đối với nội dung kháng cáo yêu cầu công nhận hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 04/4/2013 giữa ông N và bà B là hợp pháp và yêu cầu cho ông N tiếp tục được thuê đất của bà B. Như đã phân tích ở phần trên, kể từ ngày bà B chết thì hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 04/4/2013 đương nhiên chấm dứt hiệu lực theo quy định tại khoản 3 Điều 422 của Bộ luật dân sự năm 2015, đồng thời hiện nay các đồng thừa kế của bà B cũng không đồng ý tiếp tục cho ông N thuê đất. Do đó, nội dung kháng cáo này của ông N là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với nội dung kháng cáo cho rằng nếu không tiếp tục cho thuê đất thì yêu cầu tính giá trị mỗi cây cam theo giá thực tế là 300.000đ/cây. Xét thấy, tại tòa ông N đưa ra giá các cây cam là 300.000đ/cây nhưng không thỏa thuận được với các đồng thừa kế của bà B và việc xác định giá các cây cam đã được thể hiện trong biên bản định giá ngày 27/12/2016; mặt khác, tại tòa ông N cũng khẳng định việc định giá là khách quan, đúng quy định pháp luật. Do vậy, nội dung kháng cáo này của ông N là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Từ những phân tích trên, có căn cứ xác định di sản thừa kế do bà Võ Thị B để lại bao gồm:

- 15.939m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 183 và thửa số 980, cùng thuộc tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 754565 cho bà Võ Thị B vào ngày 29/9/1993. Giá trị diện tích đất này là 817.960.000đ.

- 01 căn nhà tường cấp 4 gắn liền thửa số 183 nêu trên, có giá trị là 225.434.992đ.

- Giá trị các cây trồng của bà B trên 02 thửa đất, có tổng giá trị là 119.265.000đ.

Trong các di sản nêu trên thì các đồng thừa kế của bà B thống nhất không chia di sản là căn nhà gắn liền với một phần thửa đất của bà B để lại mà để dùng vào việc thờ cúng, người quản lý căn nhà này là bà Nguyễn Thị Thanh T, diện tích đất có căn nhà là 333,5m<sup>2</sup>. Đồng thời, dành 01 phần đất có chiều ngang 2m (diện tích 165,37m<sup>2</sup>) để làm lối đi ra mộ và không chia đối với phần đất này. Tổng diện tích đất không yêu cầu chia 333,5m<sup>2</sup> + 165,37m<sup>2</sup> = 498,87m<sup>2</sup>.

Sau khi trừ diện tích đất 498,87m<sup>2</sup> không chia nêu trên thì diện tích đất còn lại là 15.440m<sup>2</sup> đất, cấp sơ thẩm giải quyết chia hiện vật theo sơ đồ phân chia đất thừa kế (BL số

255) là phù hợp, nên Hội đồng xét xử giữ nguyên đối với cách chia quyền sử dụng đất của cấp sơ thẩm, chỉ sửa lại phần tứ cận cho phù hợp. (Trị giá 15.440m<sup>2</sup> đất = 772.000.000đ, trị giá đất trên mỗi kỷ phần được chia 772.000.000đ : 6 = 128.666.666đ/1 kỷ phần)

Đối với các cây trồng do bà Võ Thị B trồng trên đất có tổng trị giá 119.265.000đ được chia đều làm 07 kỷ phần, do bà Nguyễn Thị Tuyết M từ chối nhận phần của bà M và yêu cầu chia phần của bà M cho các đồng thừa kế còn lại được hưởng, nên giá trị các cây trồng này sẽ được chia đều làm 06 kỷ phần, cho bà T, bà V, bà Th, bà C, bà L và bà P mỗi người được hưởng tương ứng 01 kỷ phần (119.265.000đ : 6 kỷ phần) là 19.877.500đ.

Hiện nay, trên phần đất bà T, bà Th, bà C, bà L được chia có các cây do bà Võ Thị B trồng nêu ở phần trên có tổng giá trị là 8.975.000đ, các cây trồng này sẽ do bà T, bà Th, bà C, bà L được sở hữu và bà T, bà Th, bà C, bà L còn được chia 79.510.000đ trị giá của 4 kỷ phần thừa kế - 8.975.000đ = 70.535.000đ; còn trên phần đất bà V được chia có 01 cây vú sữa loại A có giá trị là 1.200.000đ bà V được sở hữu và được nhận 19.877.500đ - 1.200.000đ = 18.677.500đ; bà P được nhận giá trị cây trồng của bà B để lại 19.877.500đ.

Do các cây trồng của bà B nêu trên sau khi Tòa án nhân dân huyện K tiến hành thẩm định, định giá vào ngày 12/11/2015 thì ông N đã đốn bỏ, có tổng trị giá 109.090.000đ nên ông N có nghĩa vụ hoàn trả bằng tiền cho các đồng thừa kế của bà B. Cụ thể: hoàn trả cho các bà T, Th, C, L số tiền tổng cộng 70.535.000đ, hoàn trả cho bà V số tiền 18.677.500đ; hoàn trả cho bà P số tiền 19.877.500đ.

Đối với các cây trồng của ông N trồng trên phần đất mà các đồng thừa kế của bà B được chia thì ai nhận phần đất nào có cây trồng của ông N thì có quyền sở hữu đối với các cây trồng này và trách nhiệm hoàn trả giá trị cho ông N. Riêng các cây cam ông N mới trồng theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/6/2017 thì ông N có trách nhiệm di dời trả lại đất cho các đồng thừa kế của bà B.

[8] Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn thiếu sót khi tuyên án chưa xử lý hết số tiền chi phí định giá tài sản mà các đương sự đã nộp. Trong hồ sơ thể hiện đương sự nộp tạm ứng chi phí định giá tài sản 03 lần: lần 1 vào ngày 28/8/2015, bà T nộp 1.200.000đ (BL số 88); lần 2 vào ngày 21/10/2015, bà T nộp 1.500.000đ (BL số 114); lần 3 vào ngày 13/12/2016, ông N nộp 1.700.000đ (BL số 233). Như vậy, tổng cộng chi phí định giá tài sản đương sự đã nộp 4.400.000đ nhưng cấp sơ thẩm chỉ xử lý số tiền nộp lần 2 và lần 3, mà không xử lý số tiền nộp lần 1 (1.200.000đ). Đồng thời, cấp sơ thẩm cũng ghi sai số biên lai thu tạm ứng án phí và phần quyết định của án sơ thẩm tuyên về số liệu các tứ cận cũng có một số điểm chưa chính xác. Do các sai sót này của cấp sơ thẩm chưa đến mức nghiêm trọng cần phải hủy bản án nên cấp phúc thẩm sửa lại cho phù hợp.

Do phần quyết định của bản án sơ thẩm bị sửa nên phần án phí dân sự sơ thẩm cũng được sửa lại cho phù hợp. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét và có hiệu lực pháp luật.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ giai đoạn phúc thẩm tổng cộng là 2.450.000đ, trong đó bà T đã nộp tạm ứng trước 1.040.000đ và ông N đã nộp tạm ứng trước 1.410.000đ. Do kháng cáo của bà T, bà Th, bà C và bà L được chấp nhận, kháng cáo của ông N không được chấp nhận và cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của bà P, cho nên ông N và bà P phải chịu toàn bộ chi phí này (mỗi người chịu 1.225.000đ). Do đó, bà P phải có

trách nhiệm hoàn trả cho bà T số tiền là 1.040.000đ và hoàn trả cho ông N số tiền là 185.000đ.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên tất cả các đương sự đều không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng đã nộp.

\* Ý kiến của Vụ đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà P; chấp nhận một phần kháng cáo của bà T, bà Th, bà C và bà L; chấp nhận một phần kháng cáo của ông N; đồng thời áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm là có căn cứ để chấp nhận một phần như những nội dung đã phân tích nêu trên.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 5, khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 và khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

#### **Tuyên xử:**

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị P.  
2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh Th, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Bích L về việc yêu cầu xem xét lại số tiền 18.257.000 đồng mà Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc các bà phải có trách nhiệm bồi thường giá trị các cây trồng cho ông Trần Chí N và yêu cầu xem xét lại kết quả giám định tài sản trên đất (cây trồng) lần hai.

3. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh Th, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Bích L về việc yêu cầu cho bà Nguyễn Thị Thanh T được quản lý di sản thừa kế là căn nhà của bà Võ Thị B để lại; về yêu cầu ông Trần Chí N bồi thường giá trị các cây trồng của bà Võ Thị B mà ông Trần Chí N đã chặt là 109.090.000 đồng; về yêu cầu chia di sản thừa kế là các loại cây trồng của bà Võ Thị B.

Không chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh Th, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Bích L về việc yêu cầu ông Trần Chí N hoàn trả tiền thuê đất 40.000.000 đồng và yêu cầu chia thừa kế đối với số tiền 40.000.000 đồng này.

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Trần Chí N.

4. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 10/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện K đã xét xử về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản và tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất*”, giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T với các bị đơn bà Nguyễn Thị P và ông Trần Chí N, cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết V, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Thanh Th, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị Bích L như sau:

- Áp dụng khoản 3 và khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 165 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Áp dụng các Điều 609, 612, 649, 650, 651 và 660 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Áp dụng khoản 6 và khoản 7 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

#### 4.1. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

- Không chia phần đất dùng làm lối đi ra mộ của ông Nguyễn Văn Ng và bà Võ Thị B giáp phần đất của bà Đặng Thị R5 và giáp lộ nông thôn (đê bao) có chiều ngang là 2m và phần đất nền mộ của ông Ng và bà B, có tổng diện tích là 165,37m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 183, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, đất được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị B vào ngày 29/9/1993; phần đất có số đo, tứ cận:

- . Hướng đông giáp phần đất còn lại thuộc thửa số 183 chia cho bà T, bà Th, bà C và bà L có số đo 54m + 18,3m + 5,9m;
- . Hướng tây giáp đất của bà Đặng Thị R5 có số đo 56m;
- . Hướng nam giáp lộ nông thôn (đê bao) có số đo 2m;
- . Hướng bắc giáp phần đất còn lại thuộc thửa số 183 chia cho bà T, bà Th, bà C và bà L có số đo 4,3m + 3,9m + 16m.

(có sơ đồ kèm theo)

- Không chia phần đất giáp lộ nông thôn (đê bao) chiều ngang là 11,5m, chiều dài hai cạnh là 29m, có diện tích là 333,5m<sup>2</sup> và căn nhà của ông Nguyễn Văn Ng và bà Võ Thị B trên đất, thuộc thửa số 183, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, đất được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị B vào ngày 29/9/1993; phần đất có số đo, tứ cận:

- . Hướng đông giáp phần đất còn lại thuộc thửa số 183 chia cho bà P có số đo 29m;
- . Hướng tây giáp phần đất còn lại thuộc thửa số 183 chia cho bà V có số đo 29m;
- . Hướng nam giáp lộ nông thôn (đê bao) có số đo 11,5m;
- . Hướng bắc giáp các phần đất còn lại thuộc thửa số 183 chia cho bà V và bà P có số đo 6m + 5,5m.

(có sơ đồ kèm theo)

4.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản do bà Võ Thị B chết để lại là phần đất có diện tích 15.440m<sup>2</sup> tại thửa số 183 và thửa số 980, cùng thuộc tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, đất được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị B vào ngày 29/9/1993 (trị giá 772.000.000 đồng) và các cây trồng do bà B trồng trên phần đất này (trị giá 119.265.000 đồng). Tổng trị giá di sản thừa kế là 891.265.000 đồng và được phân chia cụ thể như sau:

4.2.1. Ghi nhận sự tự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị Thanh T và bà Nguyễn Thị Thanh Th, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Bích L được chia chung diện tích 10.293,3m<sup>2</sup> đất (tương ứng mỗi người được hưởng 2.573,3m<sup>2</sup>), tại thửa số 183 và thửa số 980, cùng thuộc tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, đất được Ủy ban

nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị B vào ngày 29/9/1993 (Trong phần đất nêu trên có căn nhà của bà Nguyễn Thị Thanh Th có số đo 6,2m x 10m). Phần đất bà T, bà Th, bà C và bà L được phân chia có tổng trị giá là 514.666.666 đồng và có số đo, tứ cận:

. Hướng đông giáp phần đất còn lại thuộc thửa số 183 và thửa số 980 chia cho bà V có số đo 297,55m;

. Hướng tây giáp phần đất dùng làm lối đi ra mộ của ông Ng, bà B và phần đất nền mộ của ông Ng, bà B và phần đất của bà Đặng Thị R5 có số đo 54m + 18,3m + 5,9m + 4,3m + 3,9m + 16m + 237,31m;

. Hướng nam giáp lộ nông thôn (đê bao) có số đo 30,64m;

. Hướng bắc giáp các phần đất của ông Nguyễn Văn R1 và ông Phạm Văn R2 có số đo 34,3m.

(có sơ đồ kèm theo)

Ghi nhận sự tự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị Thanh T và bà Nguyễn Thị Thanh Th, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Bích L được chia chung tổng số tiền 70.535.000 đồng (bảy mươi triệu năm trăm ba mươi lăm ngàn đồng) giá trị các cây trồng do bà Võ Thị B để lại và cùng được sở hữu các loại cây trồng trên phần đất được phân chia có tổng trị giá là 8.975.000 đồng, gồm:

- 01 cây sấu riêng loại A	giá 1.300.000 đồng/cây	x 01 cây	=	1.300.000 đồng.
- 03 cây vú sữa loại A	giá 1.200.000 đồng/cây	x 03 cây	=	3.600.000 đồng.
- 02 cây măng cụt loại A	giá 1.000.000 đồng/cây	x 02 cây	=	2.000.000 đồng.
- 04 cây mận loại A	giá 200.000 đồng/cây	x 04 cây	=	800.000 đồng.
- 01 cây dâu loại B	giá 175.000 đồng/cây	x 01 cây	=	175.000 đồng.
- 02 cây dừa loại A	giá 400.000 đồng/cây	x 02 cây	=	800.000 đồng.
- 01 bụi tre loại A (6m <sup>2</sup> )	giá 50.000 đồng/m <sup>2</sup>	x 06 m <sup>2</sup>	=	300.000 đồng.

4.2.2. Bà Nguyễn Thị P được chia diện tích 2.573,3m<sup>2</sup> đất, tại thửa số 183 và thửa số 980, cùng thuộc tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, đất được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị B vào ngày 29/9/1993 và được chia số tiền 19.877.500 đồng (mười chín triệu tám trăm bảy mươi bảy ngàn năm trăm đồng) giá trị các cây trồng do bà Võ Thị B để lại. Phần đất bà P được phân chia có trị giá là 128.666.666 đồng và có số đo, tứ cận:

. Hướng đông giáp phần đất của bà Võ Kim R3 có số đo 301,8m;

. Hướng tây giáp phần đất còn lại thuộc thửa số 183 và thửa số 980 chia cho bà V và phần đất có căn nhà của ông Ng, bà B có số đo 29m + 5,5m + 268,55m;

. Hướng nam giáp lộ nông thôn (đê bao) có số đo 4,3m;

. Hướng bắc giáp phần đất của ông Phạm Văn R2 có số đo 8,6m.

(có sơ đồ kèm theo)

4.2.3. Bà Nguyễn Thị Tuyết V được chia diện tích 2.573,3m<sup>2</sup> đất, tại thửa số 183 và thửa số 980, cùng thuộc tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, đất được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị B

vào ngày 29/9/1993. Phần đất bà V được phân chia có trị giá là 128.666.666 đồng và có số đo, tứ cận:

. Hướng đông giáp phần đất còn lại thuộc thửa số 183 và thửa số 980 chia cho bà P và phần đất có căn nhà của ông Ng, bà B có số đo 29m + 6m + 268,55m;

. Hướng tây giáp phần đất còn lại thuộc thửa số 183 và thửa số 980 chia cho bà T, bà Th, bà C và bà L có số đo 297,55m;

. Hướng nam giáp lộ nông thôn (đê bao) có số đo 4m;

. Hướng bắc giáp phần đất của ông Phạm Văn R2 có số đo 8,6m.

(có sơ đồ kèm theo)

Bà Nguyễn Thị Tuyết V được chia 18.677.500đ (mười tám triệu sáu trăm bảy mươi bảy ngàn năm trăm đồng) giá trị các cây trồng do bà Võ Thị B để lại và được sở hữu 01 cây vú sữa loại A có trị giá là 1.200.000 đồng trên phần đất được phân chia.

4.2.4. Ông Trần Chí N phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị các loại cây do bà Võ Thị B trồng trên đất mà ông N đã đôn bỏ sau thời điểm định giá ngày 12/11/2015 cho bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị Tuyết V, bà Nguyễn Thị Thanh Th, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị Bích L, tương ứng với số tiền là 109.090.000 đồng (một trăm lẻ chín triệu không trăm chín mươi ngàn đồng). Cụ thể:

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Nguyễn Thị Thanh Th, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị Bích L tổng số tiền 70.535.000 đồng (bảy mươi triệu năm trăm ba mươi lăm ngàn đồng).

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị P số tiền 19.877.500 đồng (mười chín triệu tám trăm bảy mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Tuyết V số tiền 18.677.500đ (mười tám triệu sáu trăm bảy mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

4.2.5. Bà Nguyễn Thị Thanh T được quyền quản lý căn nhà tọa lạc tại thửa số 183, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng do ông Nguyễn Văn Ng và bà Võ Thị B để lại nhằm sử dụng vào mục đích thờ cúng cha mẹ.

4.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T về việc buộc ông Trần Chí N phải trả số tiền thuê đất còn thiếu là 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng) và chia thừa kế đối với số tiền 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng).

4.4. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Trần Chí N về việc yêu cầu công nhận hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Trần Chí N và bà Võ Thị B được lập vào ngày 04/4/2013. Hủy bỏ hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị B và ông Trần Chí N lập ngày 04/4/2013.

4.4.1. Buộc ông Trần Chí N và bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ giao trả lại diện tích 10.293,3m<sup>2</sup> đất, tại thửa số 183 và thửa số 980, cùng thuộc tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng cho bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Nguyễn Thị Thanh Th, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị Bích L.

Buộc ông Trần Chí N và bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ giao trả lại diện tích 2.573,3m<sup>2</sup>, tại thửa số 183 và thửa số 980, cùng thuộc tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng cho bà Nguyễn Thị Tuyết V.

Buộc ông Trần Chí N và bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ giao trả lại căn nhà tọa lạc tại thửa số 183, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện K, tỉnh Sóc Trăng do ông Nguyễn Văn Ng và bà Võ Thị B để lại cho bà Nguyễn Thị Thanh T quản lý nhằm sử dụng vào mục đích thờ cúng cha mẹ.

Buộc ông Trần Chí N và bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ di dời 287 cây cam mới trồng trên các phần đất mà bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Nguyễn Thị Thanh Th, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Bích L và bà Nguyễn Thị Tuyết V được phân chia nêu trên để trả lại đất cho bà T, bà Th, bà C, bà L và bà V.

4.4.2. Bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Nguyễn Thị Thanh Th, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị Bích L có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Trần Chí N và bà Nguyễn Thị P tổng số tiền là 73.028.000 đồng (bảy mươi ba triệu không trăm hai mươi tám ngàn đồng) (mỗi người có trách nhiệm hoàn trả số tiền là 18.257.000 đồng (mười tám triệu hai trăm năm mươi bảy ngàn đồng)) và được sở hữu các loại cây trồng do ông N và bà P trồng trên phần đất mà bà T, bà Th, bà C và bà L được phân chia bao gồm: 330 cây cam loại C, giá 90.000 đồng/cây; 387 cây cam loại B, giá 270.000 đồng/cây; 12 cây cam loại A, giá 550.000 đồng/cây; 06 cây vú sữa loại C, giá 240.000 đồng/cây; 01 cây bưởi loại B, giá 280.000 đồng/cây; 15 cây bưởi loại C, giá 80.000 đồng/cây.

4.4.3. Bà Nguyễn Thị Tuyết V có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Trần Chí N và bà Nguyễn Thị P số tiền 18.257.000 đồng (mười tám triệu hai trăm năm mươi bảy ngàn đồng) và được sở hữu các loại cây trồng do ông N và bà P trồng trên phần đất mà bà V được phân chia bao gồm: 105 cây cam loại C, giá 90.000 đồng/cây; 02 cây cam loại B, giá 270.000 đồng/cây; 02 cây bưởi loại B, giá 280.000 đồng/cây; 01 cây vú sữa loại B, giá 720.000 đồng/cây; 02 cây vú sữa loại C, giá 240.000 đồng/cây;

#### 4.5. Chi phí định giá tài sản:

Tổng chi phí định giá tài sản là 4.400.000 đồng (bốn triệu bốn trăm ngàn đồng), do Trần Chí N đã tự nguyện chịu là 700.000 đồng (bảy trăm ngàn đồng), nên bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Nguyễn Thị Tuyết V, bà Nguyễn Thị Thanh Th, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Bích L, bà Nguyễn Thị P và ông Trần Chí N mỗi người phải chịu là 528.571 đồng (năm trăm hai mươi tám ngàn năm trăm bảy mươi một đồng); Do bà T đã nộp tạm ứng trước số tiền là 2.700.000 đồng (hai triệu bảy trăm ngàn đồng) nên bà V, bà Th, bà C, bà L và bà P mỗi người phải hoàn trả cho bà T số tiền là 434.286 đồng (bốn trăm ba mươi bốn ngàn hai trăm tám mươi sáu đồng); Do ông N đã nộp tạm ứng trước số tiền là 1.700.000 đồng (một triệu bảy trăm ngàn đồng) và tự nguyện chịu 700.000 đồng (bảy trăm ngàn đồng), nên bà V, bà Th, bà C, bà L và bà P mỗi người phải hoàn trả cho ông N số tiền là 94.286 đồng (chín mươi bốn ngàn hai trăm tám mươi sáu đồng).

#### 4.6. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Nguyễn Thị Thanh Th, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị Bích L phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 30.687.920 đồng (ba mươi triệu sáu trăm tám mươi bảy ngàn chín trăm hai mươi đồng) (mỗi người chịu 7.671.980 đồng (bảy triệu sáu trăm bảy mươi một ngàn chín trăm tám mươi đồng)), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà Nguyễn Thị Thanh T đã nộp là 19.892.500 đồng (mười chín triệu tám trăm chín mươi hai ngàn năm trăm đồng) theo các Biên lai thu tiền số 008398, ngày 16/9/2015 và số 0002427, ngày 01/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K. Như



vậy, bà Nguyễn Thị Thanh T đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền đã nộp thừa là 12.220.520 đồng (mười hai triệu hai trăm hai mươi ngàn năm trăm hai mươi đồng). Bà Nguyễn Thị Thanh Th, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị Bích L mỗi người phải chịu là 7.671.980đ (bảy triệu sáu trăm bảy mươi một ngàn chín trăm tám mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trần Chí N phải chịu là 5.654.500 đồng (năm triệu sáu trăm năm mươi bốn ngàn năm trăm đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0001276, ngày 04/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K. Như vậy, ông Trần Chí N còn phải nộp thêm án phí dân sự sơ thẩm là 5.454.500 đồng (năm triệu bốn trăm năm mươi bốn ngàn năm trăm đồng).

- Bà Nguyễn Thị P phải chịu là 7.426.875 đồng (bảy triệu bốn trăm hai mươi sáu ngàn tám trăm bảy mươi lăm đồng).

- Bà Nguyễn Thị Tuyết V phải chịu là 8.339.725 đồng (tám triệu ba trăm ba mươi chín ngàn bảy trăm hai mươi lăm đồng).

#### 5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại giai đoạn phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị P và ông Trần Chí N mỗi người phải chịu là 1.225.000 đồng (một triệu hai trăm hai mươi lăm ngàn đồng). Do bà Nguyễn Thị Thanh T đã nộp tạm ứng trước số tiền là 1.040.000 đồng (một triệu không trăm bốn mươi ngàn đồng) và ông Trần Chí N đã nộp tạm ứng trước số tiền là 1.410.000 đồng (một triệu bốn trăm mười ngàn đồng) nên bà Nguyễn Thị P phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thanh T số tiền là 1.040.000 đồng (một triệu không trăm bốn mươi ngàn đồng) và hoàn trả cho ông Trần Chí N số tiền là 185.000 đồng (một trăm tám mươi lăm ngàn đồng).

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu; hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Nguyễn Thị P, ông Trần Chí N, bà Nguyễn Thị Thanh Th, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị Bích L số tiền tạm ứng án phí mà các ông bà này đã nộp mỗi người là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), theo các Biên lai thu tiền số 0005661, ngày 27/02/2017 (bà T), 0005670 ngày 28/02/2017 (bà Th), 0005671 ngày 28/02/2017 (bà C), 0005662 ngày 27/02/2017 (bà L), 0005669 ngày 28/02/2017 (bà P) và 0005668 ngày 28/02/2017 (ông N) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu (TDS-HS).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký)

**Tăng Thị Thúy Nga**