TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 257/2023/DS-PT
Ngày: 08 - 6 - 2023
V/v tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Sỹ Danh Đạt.

- Các Thẩm phán:Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy;

Ông Đinh Chí Tâm.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa*:** Bà Huỳnh Thị Đạm – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02/02/2023 và 08/6/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 382/2022/TLPT-DS ngày 06/10/2022 về Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 383/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Nguyễn Thị Bé N, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Hà Thị Mỹ D, sinh năm 1982 (Xin vắng mặt, có mặt 08/6/2023);

Địa chỉ: Số nhà F, đường số A, Ấp B, xã B, huyện B, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợp ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Bé N và chị Hà Thị Mỹ D là: Luật sư Nguyễn Văn H – Văn phòng L2, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

- *Bị đơn*: Nguyễn Văn Hùng E, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Nguyễn Thị Tuyết L, sinh năm 1946 (Chết 29/11/2021);

Địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Tuyết L là: Chị Phạm Thị Tuyết H1, sinh năm 1972; Địa chỉ: Tổ C, Ấp D, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Xin vắng mặt).

2. Nguyễn Thị X, sinh năm 1947;

Địa chỉ: Tổ A, Ấp F, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị X là: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1983; Địa chỉ: Tổ I, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Xin vắng mặt).

3. Nguyễn Thị Tuyết L1, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Tổ A, ấp N, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1975;

5. Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1999 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

6. Nguyễn Hùng P1, sinh năm 1997 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà A, đường N, Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

7. Ủy ban nhân dân huyện C (Xin vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật là: Ông Lê Chí T1, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

Địa chỉ: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

8. Ngân hàng N1 (Vắng mặt);

Địa chỉ chi nhánh: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn H2 Em là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn:

+ Bà Nguyễn Thị Bé N trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 17.069m^2 thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 06, tại xã B, huyện C là của cụ Nguyễn Thị B (Mẹ đẻ bà N). Cụ Ba chết năm 1998, không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ B gồm các con Nguyễn Thị Tuyết L, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Tuyết L1, Nguyễn Thị Bé N, Nguyễn Kim X1 và Nguyễn Văn Hùng E.

Phần đất này do cụ B và bà X1 cùng canh tác và thu hoa lợi. Cụ Ba chết nhưng còn nợ người khác nên các chị, em thống nhất cố đất cho bà Nguyễn Thị Đ với giá 25 chỉ vàng 24k để trả nợ. Sau 01 năm thì bà X1 trả vàng cho bà Đ để lấy lại đất canh tác. Sau đó, các chị em lần lượt canh tác với điều kiện phải trả cho người trước 25 chỉ vàng 24k. Năm 2007, ông H2 Em trả vàng cho bà để lấy đất sử dụng đến nay. Sau khi cụ B chết thì các chị em chỉ sử dụng đất chứ không có tu bổ gì thêm. Do đó, bà xác định không ai có công sức đóng góp vào phần đất này.

Vì vậy, bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ B là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 39 nêu trên. Bà yêu cầu được nhận giá trị quyền sử dụng đất theo giá của Hội đồng định giá và đồng ý giao toàn bộ thửa đất cho ông Hùng E sử dụng.

Đối với phần đất tranh chấp thuộc các thửa 05, 09, cùng tờ bản đồ số 08, thửa 119, tờ bản đồ số 4, cùng tại xã N, huyện C. Nguồn gốc các thửa đất này là của bà Nguyễn Kim X1. Bà X1 chết vào 03/7/2015, không để lại di chúc. Bà X1 không có chồng, con, không có người thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Hàng thừa kế thứ hai của bà X1 gồm các chị em là Nguyễn Thị Tuyết L, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Tuyết L1, Nguyễn Thị Bé N và Nguyễn Văn Hùng E.

Khi còn sống bà X1 mắc bệnh hiểm nghèo, chị Hà Thị Mỹ D là cháu của bà X1 là người trực tiếp chăm sóc đến khi bà X1 chết. Nên đối với thửa số 05 khi còn sống bà X1 đã hứa cho chị D, trên đất còn có căn nhà của bà X1. Việc này các chị em trong gia đình đều biết. Do đó, nay bà đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thửa số 05 theo yêu cầu của chị D, không yêu cầu chia thừa kế.

Đối với thửa số 09 thì khi còn sống bà X1 đã chuyển nhượng diện tích 1.300m^2 (01 công tầm cắt) thuộc một phần thửa 09 cho chị D với giá 20 chỉ vàng 24k và đã nhận đủ vàng. Do đó, nay bà đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.300m^2, thuộc một phần thửa 09 theo yêu cầu của chị D. Còn lại diện tích 848m^2 thuộc một phần thửa 09 thì bà N xác định là di sản của bà X1. Do đó, bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật và yêu cầu được nhận quyền sử dụng đất, bà đồng ý cùng bà L1 đồng sở hữu và trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá do Hội đồng định giá đã quyết định cho những người thừa kế còn lại.

Đối với thửa số 119 là di sản của bà X1, nay bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật và yêu cầu được nhận quyền sử dụng đất, bà đồng ý cùng bà L1 đồng sở hữu và trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá của Hội đồng định giá cho những người thừa kế còn lại.

+ Chị Hà Thị Mỹ D trình bày:

Chị là con đẻ của bà N, gọi bà X1 là dì. Khi còn sống bà X1 mắc bệnh hiểm nghèo, lúc này chị đang làm thuê tại thành phố Hồ Chí Minh thì các dì, cậu và bà X1 kêu chị nghỉ việc về trực tiếp chăm sóc và hứa khi bà X1 chết thì được thừa hưởng tài sản của bà X1. Trong thời gian chị chăm sóc thì bà X1 đồng ý cho chị toàn bộ đất và nhà ở thuộc thửa số 05. Tuy nhiên, lúc này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng nên không làm thủ tục tặng cho được. Việc bà X1 cho đất thì không làm giấy tờ nhưng các các dì, cậu trong gia đình đều biết. Còn có bà Lê Thị T2, Lê Thị Ú là dì trong gia đình cũng biết. Đồng thời, khi còn sống bà X1 đã chuyển nhượng diện tích 1.300m^2 (01 công tầm cắt) thuộc một phần thửa 09 cho chị với giá 20 chỉ vàng 24k. Chị đã trả vàng xong nhưng cũng chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng. Bà X1 bị bệnh khoảng 18 tháng thì chết. Sau khi bà X1 chết thì các dì, cậu có làm Văn

bản thỏa thuận ngày 04/7/2015 và ngày 10/10/2018 xác nhận nội dung nêu trên.

Do đó, chị yêu cầu những người thừa kế của bà X1 gồm bà L, bà X, bà L1, bà N và ông Hùng E tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thửa 05 và tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.300m^2 (01 công tầm cắt) thuộc một phần thửa 09 cho chị. Trường hợp không chấp nhận yêu cầu của chị thì chị đồng ý giao lại thửa đất số 05 và số 09 để chia thừa kế mà chưa yêu cầu xem xét đến công sức chăm sóc, nuôi dưỡng bà X1 cũng như giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và các khoản đầu tư trên đất tại thửa 05. Chị xác định tùy theo kết quả giải quyết vụ án này mà chị sẽ yêu cầu xem xét đến những nội dung trên bằng vụ kiện khác nếu có.

Sau khi có bản án phúc thẩm số 166/2019/DS-PT, ngày 10/6/2019 thì chị đi đăng ký, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng đất đến nay. Hiện nay chị đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không cầm cố, thế chấp cho tổ chức, cá nhân nào. Chị cũng đã nộp số tiền tổng cộng 22.387.200 đồng để thi hành án cho bà L và bà X. Chị H1 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L cùng bà X đồng ý mỗi người trả lại cho chị 11.193.600 đồng chị đồng ý nhận.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn Hùng E trình bày:

Cụ Nguyễn Thị B là mẹ ruột của ông. Cụ Ba chết năm 1998, không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ B gồm các con Nguyễn Thị Tuyết L, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Tuyết L1, Nguyễn Thị Bé N, Nguyễn Kim X1 và ông.

Ông thống nhất thửa 39 có diện tích đo đạc thực tế là 17.069m^2, hiện do ông đang sử dụng. Thửa đất này không phải là di sản của bà B mà có nguồn gốc đất là của ông được Nhà nước công nhận theo diện khai mở tập trung, không có việc vào khoảng năm 1984 – 1985 Nhà nước thu hồi đất của cụ B cấp lại cho 03 hộ ông Hồ Văn K, Nguyễn Văn T3 và Đào Thanh T4. Đến năm 1986 ông làm đơn xin lại đất sau đó đổi đất với ông Bạch Văn T5. Ông xác định sau khi cụ B chết thì cụ B còn nợ người khác 25 chỉ vàng 24k. Do không có khả năng trả nên chị em bàn bạc cố thửa đất số 39 cho bà Nguyễn Thị Đ để trả nợ. Khi chưa hết thời gian cố thì bà X1 trả cho bà Đ 25 chỉ vàng 24k để lấy

lại đất sử dụng. Sau đó, chị em thỏa thuận ai muốn sử dụng đất thì phải trả vàng cho người trước 25 chỉ vàng 24k. Chị em trong gia đình sử dụng đất luân phiên đến năm 2007, ông trả 25 chỉ vàng 24k cho bà N và sử dụng đến nay. Do thửa đất này không phải là di sản của cụ B nên ông không đồng ý chia thừa kế cho các chị của ông.

Đối với đất tranh chấp thuộc các thửa số 05, 09, 119 nguồn gốc là của hộ bà Nguyễn Kim X1, trong hộ gồm có bà X1 và ông. Bà X1 chết vào năm 2015, không để lại di chúc. Bà X1 không có chồng, con, không có người thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Hàng thừa kế thứ hai của bà X1 gồm các chị em Nguyễn Thị Tuyết L, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Tuyết L1, Nguyễn Thị Bé N và ông.

Vì vậy, ông yêu cầu xác định các thửa 05, 09, 119 là tài sản chung của hộ bà X1. Trong đó, ông có quyền sử dụng đối với ½ diện tích của các thửa đất nêu trên. Đối với ½ diện tích còn lại là thuộc quyền sử dụng của bà X1, ông yêu cầu giải quyết như sau:

+ Đối với thửa số 05 dành ra diện tích 150m^2 để làm nơi chôn cất, tất cả những người thừa kế của bà X1 được đồng sở hữu. Diện tích còn lại là 608m^2 thì đề nghị công nhận cho ông được quyền sử dụng 304m^2. Còn lại 304m^2 là di sản của bà X1, đề nghị chia thừa kế theo pháp luật. Ông yêu cầu được nhận đất và trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá của Hội đồng định giá cho những người thừa kế còn lại. Ông xác định không có việc khi còn sống bà X1 đã cho chị D thửa đất này.

+ Đối với thửa số 09 thì ông xác định khi còn sống, bà X1 có chuyển nhượng diện tích 1.300m^2 cho chị D. Tuy nhiên, ông đề nghị tuyên bố vô hiệu đối với ½ nội dung hợp đồng vì bà X1 chỉ có quyền định đoạt đối với ½ diện tích đất đã chuyển nhượng cho chị D. Ông đề nghị được công nhận quyền sử dụng đối với diện tích 1.074m^2. Sau khi trừ diện tích 750m^2 đã chuyển nhượng cho chị D thì còn lại diện tích 324m^2 là di sản của bà X1, đề nghị chia thừa kế theo pháp luật. Ông yêu cầu được nhận đất và trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá do Hội đồng định giá đã quyết định cho những người thừa kế còn lại.

+ Đối với thửa số 119 thì ông đề nghị công nhận cho ông được quyền sử dụng diện tích 2.089m^2. Còn lại diện tích 2.089m^2 là di sản của bà X1, đề nghị

chia thừa kế theo pháp luật. Ông yêu cầu được nhận đất và trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá của Hội đồng định giá cho những người thừa kế còn lại.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Phạm Thị Tuyết H1 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Tuyết L trình bày:

Đối với đất tranh chấp thuộc thửa số 39 chị thống nhất về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng, thời điểm cụ B chết và hàng thừa kế của cụ B như bà N trình bày là đúng. Chị xác định sau khi cụ B chết thì các con của cụ B thay phiên nhau sử dụng đất với điều kiện người sau trả cho người trước 25 chỉ vàng 24k. Ông Hùng E là người sử dụng đất sau cùng đến nay, các con cụ Ba chỉ sử dụng đất chứ không ai bồi đắp, tu sửa đất.

Chị xác định thửa số 39 là di sản của cụ B và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật. Do bà L đã chết, chị là người thừa kế duy nhất nên yêu cầu được nhận giá trị phần mẹ chị được hưởng theo giá của Hội đồng định giá và đồng ý giao toàn bộ diện tích đất cho ông Hùng E.

Đối với đất tranh chấp thuộc các thửa số 05, 09, 119 chị xác định là của cá nhân bà X1 nhận thừa kế từ cụ B, không phải là tài sản của hộ như ông Hùng E trình bày. Chị thống thời điểm bà X1 chết và hàng thừa kế của bà X1 như bà N và chị D trình bày là đúng. Khi còn sống bà X1 mắc bệnh hiểm nghèo, chị D trực tiếp chăm sóc cho bà X1.

Đối với thửa số 05 thì chị không biết trước đó bà X1 có hứa cho chị D hay không. Sau khi bà X1 chết thì các anh em trong gia đình họp lại chia đất theo chiều dọc. Bà L, bà X, bà L1, bà N, ông Hùng E mỗi người được hưởng 2,5m chiều ngang. Bà L1 và bà N tự nguyện cho chị D phần diện tích đất mà 02 bà được hưởng, tổng cộng là 05m chiều ngang. Tuy nhiên, việc này chỉ nói miệng với nhau, không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh. Do đó, chị đề nghị Tòa án xem xét nếu hợp đồng tặng cho hợp pháp thì chị thống nhất. Nếu hợp đồng tặng cho nêu trên không hợp pháp thì yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật. Chị yêu cầu được nhận phần của mẹ chị là bà L được hưởng, yêu cầu được nhận đất vị trí có mồ mả ông bà đồng thời được nhập phần đất này với phần đất bà X được hưởng để bà X và chị được cùng đứng tên quyền sử dụng đất.

Đối với thửa số 09 thì chị không biết khi bà X1 còn sống đã chuyển nhượng diện tích đất 1.300m^2 cho chị D hay chưa. Do đó, chị đề nghị Tòa án xem xét, nếu hợp đồng chuyển nhượng hợp pháp thì chị thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 1.300m^2 theo yêu cầu của chị D, còn lại diện tích 848m^2 thì yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất theo giá của Hội đồng định giá và giao đất cho ông Hùng E. Nếu hợp đồng chuyển nhượng nêu trên không hợp pháp thì chị H1 yêu cầu chia thừa kế toàn bộ thửa số 09 theo quy định pháp luật, chị yêu cầu được nhận giá trị.

Đối với thửa số 119 thì chị yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, yêu cầu được nhận giá trị phần mà mẹ chị là bà L được hưởng theo giá của Hội đồng định giá và đồng ý giao đất cho ông Hùng E.

+ Bà Nguyễn Thị X trình bày:

Đối với đất tranh chấp thuộc thửa số 39 bà thống nhất nguồn gốc đất, quá trình sử dụng, thời điểm cụ B chết và hàng thừa kế của cụ B như bà N trình bày là đúng. Bà xác định sau khi cụ B chết thì các con của cụ B thay phiên nhau sử dụng đất với điều kiện người sau trả cho người trước 25 chỉ vàng 24k, ông Hùng E là người sử dụng đất sau cùng đến nay, các con cụ Ba chỉ sử dụng đất chứ không ai bồi đắp, tu sửa đất.

Bà xác định thửa số 39 là di sản của cụ B, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật và yêu cầu được nhận giá trị quyền sử dụng đất được hưởng theo giá do Hội đồng định giá đã quyết định và đồng ý giao toàn bộ diện tích đất cho ông Hùng E.

Đối với đất tranh chấp thuộc các thửa số 05, 09, 119 là của cá nhân bà X1 nhận thừa kế từ cụ B, không phải là tài sản của hộ như ông Hùng E trình bày. Bà thống thời điểm bà X1 chết và hàng thừa kế của bà X1 như bà N và chị D là đúng. Khi còn sống bà X1 mắc bệnh hiểm nghèo, chị D trực tiếp chăm sóc cho bà X1.

Đối với thửa số 05 thì bà không biết trước đó bà X1 có hứa cho chị D hay không. Sau khi bà X1 chết thì các anh em trong gia đình họp lại chia đất theo chiều dọc. Bà L, bà X, bà L1, bà N, ông Hùng E mỗi người được hưởng 2,5m chiều ngang. Bà L1 và bà N tự nguyện cho chị D phần diện tích đất 02 bà

được hưởng, tổng cộng là 05m chiều ngang. Tuy nhiên, việc này chỉ nói miệng với nhau, không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh. Do đó, bà đề nghị Tòa án xem xét nếu hợp đồng tặng cho hợp pháp thì thống nhất. Nếu hợp đồng tặng cho nêu trên không hợp pháp thì yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật và yêu cầu được nhận đất vị trí có mồ mả ông bà đồng thời được nhập phần đất này với phần đất chị H1 được hưởng để cùng đứng tên quyền sử dụng đất.

Đối với thửa số 09 thì bà không biết khi bà X1 còn sống đã chuyển nhượng diện tích đất 1.300m^2 cho chị D hay chưa. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét, nếu hợp đồng chuyển nhượng hợp pháp thì thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 1.300m^2 theo yêu cầu của chị D, còn lại diện tích 848m^2 thì yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất theo giá mà Hội đồng định giá đã quyết định, giao đất cho ông Hùng E. Nếu hợp đồng chuyển nhượng nói trên không hợp pháp thì yêu cầu chia thừa kế toàn bộ thửa 09 theo pháp luật, yêu cầu được nhận giá trị.

Đối với thửa số 119 thì bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, yêu cầu được nhận giá trị theo giá của Hội đồng định giá và đồng ý giao đất cho ông Hùng E.

+ Bà Nguyễn Thị Tuyết L1 trình bày:

Đối với đất tranh chấp thuộc thửa số 39 bà thống nhất nguồn gốc, diện tích đo đạc thực tế, quá trình sử dụng của thửa 39, thời gian chết và hàng thừa kế của cụ B như bà N trình bày là đúng. Sau khi cụ B chết thì các chị em chỉ sử dụng đất chứ không có tu bổ gì thêm, không ai có công sức đóng góp vào phần đất này.

Bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ B là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 39. Bà yêu cầu được nhận giá trị quyền sử dụng đất theo giá do Hội đồng định giá đã quyết định, đồng ý giao toàn bộ đất cho ông Hùng E.

Đối với đất tranh chấp thuộc các thửa số 05, 09, 119 bà thống nhất nguồn gốc, diện tích đo đạc thực tế, quá trình sử dụng của các thửa 05, 09, 119, thời gian chết và hàng thừa kế của bà X1 như bà N và chị D trình bày là đúng.

Đối với thửa số 05 thì khi còn sống bà X1 đã hứa cho chị D, trên đất còn có căn nhà của bà X1. Việc này thì các chị em trong gia đình đều biết. Do đó,

nay bà là người thuộc hàng thừa kế của bà X1 đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thửa số 05 theo yêu cầu của chị D, không yêu cầu chia thừa kế.

Đối với thửa số 09 thì khi còn sống bà X1 đã chuyển nhượng diện tích 1.300m^2 (01 công tầm cắt) thuộc một phần thửa 09 cho chị D với giá 20 chỉ vàng 24k, đã nhận đủ vàng. Do đó, bà đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa số 09 đối với diện tích 1.300m^2 theo yêu cầu của chị D. Đối với diện tích 848m^2 còn lại thuộc một phần thửa 09 thì bà xác định là di sản của bà X1. Do đó, bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật. Bà yêu cầu được nhận quyền sử dụng đất, đồng ý cùng bà N đồng sở hữu và trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá của Hội đồng định giá cho những người thừa kế còn lại.

Đối với thửa số 119 là di sản của bà X1, bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật và yêu cầu được nhận quyền sử dụng đất, đồng ý cùng bà N đồng sở hữu và trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá của Hội đồng định giá cho những người thừa kế còn lại.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 27/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bé N và một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Tuyết L (đã chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là chị Phạm Thị Tuyết H1), bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Tuyết L1 về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị Kim X2 tại thửa đất 39, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; thửa đất 05, 09, cùng tờ bản đồ số 08, thửa đất 119, tờ bản đồ số 4, đất cùng tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Hà Thị Mỹ D về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Tuyết L (đã chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là chị Phạm Thị Tuyết H1), bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Tuyết L1, bà Nguyễn Thị Bé N, ông Nguyễn Văn H2 Em tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với diện tích 1.300m^2 thuộc một phần thửa đất 09, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp và tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đối thửa đất 05, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Ông Nguyễn Văn Hùng E được tiếp tục sử dụng diện tích theo đo đạc thực tế 17.069m^2 thuộc thửa đất 39, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, đất có vị trí như sau:

- Phía Bắc giáp thủy lợi dài 37,69m;

- Phía Nam giáp lộ đất dài 38,84m;

- Phía Tây giáp thửa 38 dài 456,74m;

- Phía Đông giáp thửa 40 dài 545,88m.

4. Buộc ông Nguyễn Văn Hùng E giao cho bà Nguyễn Thị Bé N và bà Nguyễn Thị Tuyết L1 diện tích đất theo đo đạc thực tế 4.178m^2 thuộc thửa đất 119, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, đất có vị trí như sau:

- Phía Bắc giáp thửa 113 dài 170,12m;

- Phía Nam giáp thửa 127 dài 178,98m;

- Phía Tây giáp thửa 124 và 141 dài 23,51m;

- Phía Đông giáp thủy lợi dài 25,11m.

5. Buộc bà Nguyễn Thị Tuyết L (đã chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là chị Phạm Thị Tuyết H1), bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Tuyết L1, bà Nguyễn Thị Bé N, ông Nguyễn Văn H2 Em tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với diện tích 1.300m^2 thuộc một phần thửa đất 09, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho chị Hà Thị Mỹ D, đất có vị trí như sau:

- Phía Bắc giáp thửa 02 dài 90,07m;

- Phía Nam giáp đất phần còn lại của thửa 09 (giao cho bà Nguyễn Thị Bé N và Nguyễn Thị Tuyết L1) dài 83,72m;

- Phía Tây giáp thủy lợi dài 14,74m;

- Phía Đông giáp thửa đất số 05 và 06 dài 14,69m.

6. Buộc chị Hà Thị Mỹ D giao cho bà Nguyễn Thị Bé N và bà Nguyễn Thị Tuyết L1 diện tích 848m^2 thuộc một phần thửa đất 09, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, đất có vị trí như sau:

- Phía Bắc giáp đất phần còn lại của thửa 09 dài 83,72m;

- Phía Nam giáp thửa 15 dài 83,72m;

- Phía Tây giáp thủy lợi dài 10,12m;

- Phía Đông giáp thửa đất 06 dài 10,12m.

7. Buộc bà Nguyễn Thị Tuyết L (đã chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là chị Phạm Thị Tuyết H1), bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Tuyết L1, bà Nguyễn Thị Bé N, ông Nguyễn Văn H2 Em tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đối thửa đất 05, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho chị Hà Thị Mỹ D, đất có vị trí như sau:

- Phía Bắc giáp thửa 124 dài 60,27m;

- Phía Nam giáp thửa 06 dài 61,88m;

- Phía Tây giáp thửa 09 dài 12,08m;

- Phía Đông giáp lộ đal dài 12,80m.

Ông Nguyễn Văn Hùng E, bà Nguyễn Thị Kim C, anh Nguyễn Hoàng P, anh Nguyễn Hùng P1, bà Nguyễn Thị Bé N, bà Nguyễn Thị Tuyết L1, chị Hà Thị Mỹ D có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký, tách, chuyển, điều chỉnh đối với diện tích đất đã được Tòa án công nhận quyền sử dụng theo bản án đã tuyên. Đối với bà Nguyễn Thị Bé N, bà Nguyễn Thị Tuyết L1 được đăng ký đồng sở hữu đối với diện tích đất đã được Tòa án công nhận quyền sử dụng theo bản án đã tuyên.

Đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 10/8/1999 tại thửa 39, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H2 Em để cấp lại cho ông Nguyễn Văn H2 Em; thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 06/8/2020 tại thửa 05, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp đã cấp cho chị Hà Thị Mỹ D đối với diện tích 748m^2 để cấp lại cho chị Hà Thị Mỹ D đối với diện tích theo đo đạc thực tế là 758m^2; thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 06/8/2020 tại thửa 09, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp đã cấp cho chị Hà Thị Mỹ D đối với diện tích 1.300m^2 để cấp lại

cho bà Nguyễn Thị Bé N và bà Nguyễn Thị Tuyết L1; thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Kim X2 vào ngày 27/10/2006 tại thửa 119, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho bà Nguyễn Thị Bé N và bà Nguyễn Thị Tuyết L1.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/5/2017, 05/6/2018 và 16/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh; Bản đồ khu đất tranh chấp được duyệt ngày 24/5/2017 của Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất huyện C - nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C)

8. Buộc ông Nguyễn Văn H2 Em trả cho bà Nguyễn Thị Bé N, chị Phạm Thị Tuyết H1 (hưởng phần của bà L), bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Tuyết L1 mỗi người số tiền 182.806.000 đồng (Một trăm tám mươi hai triệu tám trăm lẻ sáu nghìn đồng).

9. Buộc bà Nguyễn Thị Bé N và bà Nguyễn Thị Tuyết L1 có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Văn Hùng E, chị Phạm Thị Tuyết H1 (hưởng phần của bà L), bà Nguyễn Thị X mỗi người số tiền 82.050.000 đồng (T mươi hai triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

10. Công nhận sự thỏa thuận của chị Phạm Thị Tuyết H1, bà Nguyễn Thị X và chị Hà Thị Mỹ D về việc chị Phạm Thị Tuyết H1 và bà Nguyễn Thị X mỗi người trả cho chị Hà Thị Mỹ Duyên s tiền đã nhận là 11.193.600 đồng (Mười một triệu một trăm chín mươi ba nhìn sáu trăm đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/5/2022 ông Nguyễn Văn H2 Em làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Bé N, chị Hà Thị Mỹ D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Tuyết H1, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Tuyết L1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Hùng E, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Hùng E, sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng chia cho ông H2 Em thêm một phần thừa kế đối với công bồi đắp, giữ gìn và quản lý di sản của cụ B.

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 tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự tại phiên tòa thì thửa đất số 39, tờ bản đồ số 6, tại xã B, huyện C, diện tích 17.069m^2 có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Thị B nhận chuyển đổi của người khác.

Cụ B có 06 người con gồm: Bà Nguyễn Thị Tuyết L, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Tuyết L1, bà Nguyễn Thị Bé N, bà Nguyễn Thị X2 và ông Nguyễn Văn Hùng E.

Vào năm 1998, cụ B chết để lại khoản nợ là 25 chỉ vàng 24k. Sau đó, những người con của cụ B đã cố thửa đất số 39 cho bà Nguyễn Thị Đ với giá 25 chỉ vàng 24k để trả nợ cho cụ B. Khi hết hạn cố đất, bà X2 trả lại 25 chỉ vàng cho bà Đ chuộc lại đất để canh tác. Phần đất này được chuyển lần lượt cho các chị, em trong gia đình canh tác và người canh tác sau phải trả cho người canh tác trước 25 chỉ vàng 24k, trong đó có bà N. Đến năm 2007, ông H2 Em trả 25 chỉ vàng 24k cho bà N để lấy đất canh tác. Phần đất này đã được UBND huyện C cấp quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn H2 Em lần đầu vào ngày 10/8/1999.

Khi xét xử, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 39 là di sản của cụ B là đúng pháp luật. Tuy nhiên, khi chia thừa kế Tòa án chưa xem xét đến công sức đóng góp, giữ gìn, cải tạo đất của ông Hùng E là không phù hợp. Bởi vì, ông Hùng E đi kê khai đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1999. Đồng thời, ông cũng quản lý sử dụng đất từ năm 2007 đến nay. Do đó, cần phải chia cho ông Hùng E nhiều hơn các đồng thừa kế còn lại một phần mới phù hợp. Vì vậy, di sản được chia như sau:

Căn cứ vào kết quả định giá ngày 18/11/2021 của Hội đồng định giá thì thửa 39 có giá là: 914.030.000đ được chia làm 06 phần 914.030.000đ : 6 phần = 152.338.000đ. Các đồng thừa kế mỗi người hưởng một phần là 152.338.000đ. Ông Hùng E được hưởng 2 phần là 152.338.000đ x 2 = 304.676.000đ. Do ông Hùng E là người nhận đất nên ông phải trả giá trị đất cho các đồng thừa kế khác mỗi người là 152.338.000đ.

[2] Đối với phần đất có diện tích 7.084m^2 thuộc các thửa đất số 05, 09 và 119, cùng tờ bản đồ số 08, tại xã N, huyện C, đây là di sản của bà Nguyễn Thị X2. Bà X2 chết năm 2015, không có di chúc, không có người thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Vì vậy, những người thuộc hàng thừa kế thứ hai là chị, em của bà X2 gồm có: Bà L, bà X, bà L1, bà N và ông Hùng E được hưởng di sản do bà X2 để lại. Theo biên bản cuộc họp gia đình vào ngày 04/7/2015, thì lúc còn sống bà X2 đã chuyển nhượng cho chị Hà Thị Mỹ D (Cháu gọi bà X2 bằng dì ruột) 1.300m^2 đất thuộc một phần thửa số 09. Vì vậy, tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà X2 với chị D đối với diện tích đất nêu trên và chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích 848m^2 đất còn lại thuộc thửa số 09 và 4.178m^2 đất thuộc thửa 119 là có căn cứ.

Đối với diện tích đất 758m^2 thuộc thửa số 05, chị D cho rằng khi còn sống bà X2 đã hứa cho chị và chị đề nghị Tòa án công nhận giao dịch này. Xét thấy việc hứa tặng cho quyền sử dụng đất của bà X2 (Nếu có) với chị D không phải là căn cứ pháp luật để xác lập quyền sử dụng đất cho chị D. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng việc bà X2 tặng cho đất chị D là giao dịch có điều kiện và chị D đã thực hiện xong điều kiện theo thỏa thuận nên công nhận giao dịch tặng cho là không có căn cứ. Bởi vì, chị D không có chứng cứ chứng minh. Còn bà L và bà X khai không biết có việc tặng cho hay không. Ông Hùng E thì xác định

không có việc bà X2 cho đất chị D. Vì vậy, thửa đất số 05 phải được chia thừa kế theo pháp luật. Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm chỉ có ông H2 em kháng cáo nên Hội đồng xét xử xem xét chia cho ông Hùng E được hưởng 1/5 diện tích đất nêu trên là 758m^2 : 5 = 151,6m^2 có vị trí liền kề với thửa đất số 6 của ông Hùng E để thuận tiện cho việc sử dụng đất. Phần còn lại 606,4m^2 chị D được tiếp tục sử dụng.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm giao di sản là quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Thị B cho ông Nguyễn Văn H2 Em được sử dụng và phải trả giá trị cho các đồng thừa kế còn lại, cũng như giao di sản là quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị X2 cho bà Nguyễn Thị Bé N và bà Nguyễn Thị Tuyết L1 được sử dụng và phải trả giá trị cho các đồng thừa kế còn lại là phù hợp.

[3] Đối với số vàng 25 chỉ vàng 24k mà ông Hùng E đã trả để chuộc đất và số tiền chữa bệnh, chi phí mai táng bà X2, tiền nợ của bà X2 mà ông Hùng E đã chi trả là 68.000.000 đồng đã được giải quyết bằng Bản án số 46/2020/DS-ST, ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh và đã có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Bạch Văn T5 là người làm chứng cho ông Hùng E cũng không xác định được nguồn gốc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 06 tại xã B và cũng không chứng minh được ông Hùng E trả hoa lợi cho ông để được sử dụng đất.

Do đó, kháng cáo của ông Hùng E chỉ có căn cứ một phần như đã nhận định ở trên.

[5] Xét ý kiến đề nghị của vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Bé N và chị Mỹ D là có căn cứ một phần nên chỉ chấp nhận một phần.

[6] Xét ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ một phần như nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận một phần.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Hùng E, sửa một phần Bản án sơ thẩm.

Do sửa một phần Bản án sơ thẩm nên ông Hùng E không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Phần của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 147, Điều 148, Điều 91, Điều 157, Điều 165, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129, Điều 459, Điều 462, Điều 500, Điều 649, Điều 650, Điều 660 Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều 203 Luật đất đai, 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Hùng E.

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 27/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Bé N, bà Nguyễn Thị Tuyết L (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L là chị Phạm Thị Tuyết H1), bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Tuyết L1 về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị Kim X2 thửa đất số 39, tờ bản đồ số 06, đất tại xã B, huyện C; Thửa đất số 05 và số 09, cùng tờ bản đồ số 08, thửa đất số 119, tờ bản đồ số 4 tại xã N, huyện C.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu của chị Hà Thị Mỹ D về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Tuyết L (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L là chị Phạm Thị Tuyết H1), bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Tuyết L1, bà Nguyễn Thị Bé N, ông Nguyễn Văn H2 Em tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với diện tích 1.300m^2 thuộc một phần thửa đất số 09, tờ bản đồ số 08, đất tại xã N, huyện C và tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đối thửa đất số 05, tờ bản đồ số 08, đất tại xã N, huyện C.

5. Buộc ông Nguyễn Văn H2 Em phải chia thừa kế bằng giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa 39, tờ bản đồ số 06 cho bà Nguyễn Thị Bé N, chị Phạm Thị Tuyết H1, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Tuyết L1 mỗi người số tiền 152.338.000đ (Một trăm năm mươi hai triệu ba trăm ba mươi tám nghìn đồng).

6. Ông Nguyễn Văn H2 Em được quyền tiếp tục sử dụng diện tích 17.069m^2 đất lúa, thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 06 tại xã B, huyện C, trong phạm vi các mốc: Mốc 1, Mốc 2, M, M, M, M, M, Mốc 1.

7. Buộc ông Nguyễn Văn H2 Em phải giao cho bà Nguyễn Thị Bé N và bà Nguyễn Thị Tuyết L1 diện tích 4.178m^2 đất trồng lúa, thuộc thửa 119, tờ bản đồ số 4, tại xã N, huyện C, trong phạm vi các mốc: Mốc 10, Mốc 12, M, Mốc 14, M, M, M, M, M, Mốc 10.

8. Bà Nguyễn Thị Bé N và bà Nguyễn Thị Tuyết L1 được quyền sử dụng diện tích 4.178m^2 đất trồng lúa, thuộc thửa 119, tờ bản đồ số 4, tại xã N, huyện C, trong phạm vi các mốc: Mốc 10, Mốc 12, M, Mốc 14, M, M, M, M, M, Mốc 10.

9. Buộc bà Nguyễn Thị Bé N và bà Nguyễn Thị Tuyết L1 phải liên đới trả cho ông Nguyễn Văn H2 Em, chị Phạm Thị Tuyết H1 và bà Nguyễn Thị X mỗi người số tiền 82.050.000đ (T mươi hai triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

10. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Kim X2 với chị Hà Thị Mỹ D đối với diện tích 1.300m^2 đất chuyên trồng lúa nước, thuộc một phần thửa đất 09, tờ bản đồ số 08, tại xã N, huyện C, trong phạm vi các mốc: Mốc 24, Mốc 8, M, M, M, Mốc 19, M, M.

11. Chị Hà Thị Mỹ D được quyền sử dụng 1.300m^2 đất chuyên trồng lúa nước, thuộc một phần thửa số 09, tờ bản đồ số 08, tại xã N, huyện C, trong phạm vi các mốc: Mốc 24, Mốc 8, M, M, M, Mốc 19, M, M.

12. Buộc chị Hà Thị Mỹ D phải giao cho bà Nguyễn Thị Bé N và bà Nguyễn Thị Tuyết L1 quyền sử dụng diện tích 848m^2 đất chuyên trồng lúa nước, thuộc một phần thửa số 09, tờ bản đồ số 08, tại xã N, huyện C, trong phạm vi các mốc: Mốc 9, M, M, M, M.

13. Bà Nguyễn Thị Bé N và bà Nguyễn Thị Tuyết L1 được quyền sử dụng diện tích 848m^2 đất chuyên trồng lúa nước, thuộc một phần thửa số 09, tờ bản đồ số 08, tại xã N, huyện C, trong phạm vi các mốc: Mốc 9, M, M, M, M.

14. Buộc chị Hà Thị Mỹ D phải giao 151,6m^2 đất ở tại nông thôn và toàn bộ cây trồng có trên đất (Trừ những cây mai) cho ông Nguyễn Văn H2

Em sử dụng và sở hữu thuộc một phần thửa 05, tờ bản đồ số 08, tại xã N, huyện C, trong phạm vi các mốc: Mốc 19, Mốc 20, M, M, Mốc 19.

15. Buộc chị Hà Thị Mỹ D phải di dời hàng rào lưới B40 và toàn bộ những cây mai có trên phần đất 151,6m^2 giao cho ông Nguyễn Văn H2 Em nêu trên.

16. Ông Nguyễn Văn H2 Em được quyền sử dụng 151,6m^2 đất ở tại nông thôn và được sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất (Trừ những cây mai) thuộc một phần thửa 05, tờ bản đồ số 08, tại xã N, huyện C, trong phạm vi các mốc: Mốc 19, Mốc 20, M, M, Mốc 19. Ông Hùng E có trách nhiệm giữ gìn, bảo quản phần mộ trong phần đất được giao nêu trên (Nếu có).

17. Chị Hà Thị Mỹ D được tiếp tục sử dụng 606,4m^2 đất ở tại nông thôn, thuộc một phần thửa đất 05, tờ bản đồ số 08, tại xã N, huyện C, trong phạm vi các mốc: Mốc 22, Mốc 6, M, Mốc 2, M, Mốc 22.

Các đương sự được đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H2 Em ngày 10/8/1999, thửa 39, tờ bản đồ số 6, tại xã B, huyện C; Thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị Hà Thị Mỹ D ngày 06/8/2020, thửa 05 và thửa 09, cùng tờ bản đồ số 8, tại xã N, huyện C; Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Kim X2 ngày 27/10/2006, thửa 119, tờ bản đồ số 4, tại xã N, huyện C để cấp lại cho các đương sự theo bản án đã tuyên.

(*Kèm theo Bản đồ khu đất tranh chấp của bà Nguyễn Thị B1 năm ngày 24/5/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của bà Nguyễn Thị Bé N và bị đơn Nguyễn Văn H2 Em ngày 19/5/2023 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/5/2017, 05/6/2018, 16/6/2021 và Biên bản về việc xem xét thẩm định khảo sát đất tranh chấp ngày 12/4/2023*)

18. Công nhận sự thỏa thuận của chị Phạm Thị Tuyết H1, bà Nguyễn Thị X và chị Hà Thị Mỹ D.

19. Chị Phạm Thị Tuyết H1 và bà Nguyễn Thị X mỗi người phải trả cho chị Hà Thị Mỹ Duyên s tiền 11.193.600đ (Mười một triệu một trăm chín mươi ba nghìn sáu 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

20. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Bé N được miễn án phí và được nhận lại 7.265.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai số 04064, ngày 11/01/2018; số 04638, ngày 11/5/2018 và số 0001111, ngày 28/11/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cao Lãnh.

- Chị Hà Thị Mỹ D phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm và được trừ vào 11.060.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai số 04065 ngày 11/01/2018 và số 0001107 ngày 28/11/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cao Lãnh. Chị D được nhận lại 10.760.000 đồng.

- Ông Nguyễn Văn H2 Em phải chịu 21.288.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo Biên lai án số 0001098 ngày 26/11/2018 và số 0007470 ngày 04/5/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cao Lãnh. Ông Hùng E còn phải nộp tiếp số tiền 20.688.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị X được miễn án phí và được nhận lại 8.270.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai số 04686, ngày 18/5/2018 và số 0001050, ngày 26/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

- Bà Nguyễn Thị Tuyết L1 được miễn án phí và được nhận lại 8.570.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai số 04683, ngày 18/5/2018; số 0001052, ngày 26/10/2018 và số 0001112, ngày 28/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

- Chị Phạm Thị Tuyết H1 phải chịu 12.279.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và được trừ vào 8.270.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà Nguyễn Thị Tuyết L đã nộp theo các Biên lai số 04685, ngày 18/5/2018 và 0001051, ngày

26/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh. Chị Tuyết H1 còn phải nộp tiếp số tiền 4.009.000 đồng.

21. Về chi phí tố tụng khác:

Bà Nguyễn Thị Bé N tự nguyện chịu 1.800.000 đồng (Đã nộp xong).

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; 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 Đồng Tháp;
- TAND huyện Cao Lãnh;
- CCTHADS huyện Cao Lãnh;
- Phòng KTNV- THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

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

Sỹ Danh Đạt