

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 260/2025/DS-PT

Ngày: 19/6/2025

V/v Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất,
thừa kế quyền sử dụng đất và tranh chấp về
hợp đồng dân sự chuyển nhượng 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 Lê Hồng Nước

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

Ông Sỹ Danh Đạt

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Điều - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 69/2025/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2025 về việc “*Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất, thừa kế quyền sử dụng đất và tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 245/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024, của Toà án nhân dân huyện Tháp Mười bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 211/2025/QĐXXPT-DS ngày 11/4/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 281/2025/QĐPT-DS ngày 24/4/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Thị T, sinh năm 1955.

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

- Bị đơn: Nguyễn Văn R, sinh năm 1972.

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Thị P, sinh năm 1951.

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị P là: Anh Lê Minh K, sinh năm 1983, địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05/7/2024).

2. Nguyễn Thị T1, sinh năm 1959.

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

3. Nguyễn Thị Bé S, sinh năm 1962.

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

4. Nguyễn Thị Cà B, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5. Nguyễn Thị Bé T2, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

6. Tô Văn Đ, sinh năm 1954 (chồng bà P)

7. Tô Văn P1, sinh năm 1993. (con bà P)

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

8. Nguyễn Văn N, sinh năm 1969 (con ruột của ông N2)

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

9. Nguyễn Văn V, sinh năm 1971 (con ruột của ông N2)

10. Nguyễn Văn T3, sinh năm 1973 (con ruột của ông N2)

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

11. Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1976 (con ruột của ông N2)

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

12. Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1979 (con ruột của ông N2)

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

13. Nguyễn Thị Mỹ L1, sinh năm 1982 (con ruột của ông N2)

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

14. Nguyễn Văn D, sinh năm 1990 (con ruột của ông N2)

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

15. Nguyễn Thị P2, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

16. Trương Hoàng V1, sinh năm 1995 (con bà P2)

17. Trần Thị Tuyết L2, sinh năm 1996 (vợ anh V1)

18. Bùi Thị D1, sinh năm 1975 (vợ ông R)

19. Nguyễn Thanh M, sinh năm 1999 (con ông R)

20. Nguyễn Thanh H1, sinh năm 2003 (con ông R)

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

Có mặt tại phiên tòa: Bà T, ông R, anh K, bà Bé S, bà Bé T2, ông N, anh H1. Các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Nguyên mẹ của bà T là cụ Huỳnh Thị Đ1, sinh năm 1926, bệnh chết ngày 22/10/2003; cha bà T là cụ Nguyễn Văn N1, sinh năm 1922, bệnh chết ngày 14/5/2011. Cha mẹ có 08 người con chung gồm: Nguyễn Văn N2 (đã chết năm 1988), Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị Bé T2, Nguyễn Thị Cà B, Nguyễn Thị Bé S và Nguyễn Văn R. Ngoài ra, cha mẹ của bà không có con nuôi hay con riêng nào khác. Cha mẹ bà cũng không có nợ gì ai.

Khi cha mẹ bà chết có để lại thửa đất 349, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.592m², loại đất ở nông thôn do cha bà đứng tên Giấy chứng nhận sử dụng đất. Cha mẹ chết không có để lại di chúc. Khi còn sống, cha bà T sống chung với người em út là ông Nguyễn Văn R. Ông R cũng đã được cha cho đất ở và đất ruộng, cụ N1 còn một thửa đất 349, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.592m² để dưỡng già. Sau khi cụ N1 chết 2011 cho đến nay phần đất đó ông R giữ làm tài sản riêng. Hiện nay, ngoài Nguyễn Văn R, thì gia đình còn 05 chị em gái đang khó khăn về nơi ở. Ông Nguyễn Văn R đang sử dụng thửa đất 349 nói trên và có ý không muốn chia sẻ phần đất của cha mẹ để lại cho các chị em trong gia đình.

Theo đơn khởi kiện, bà T yêu cầu Tòa án huyện T giải quyết chia thừa kế theo quy định của pháp luật phần di sản của cha mẹ là cụ Huỳnh Thị Đ1 và cụ Nguyễn Văn N1 đối với thửa đất 349, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.592m², loại đất ở nông thôn do cụ Nguyễn Văn N1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Bà T yêu cầu chia làm 07 phần, bà T yêu cầu được nhận diện tích đất là 370m².

Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế thì diện tích có thay đổi chỉ còn 2.248,8m², sau khi trừ đi phần đất cha mẹ đã cho bà P có diện tích theo đo đạc là 885,1m² thì di sản của cha mẹ chết để lại chỉ còn diện tích là 1.363,7m², bà T yêu cầu chia làm 08 phần bằng nhau, bà yêu cầu được nhận diện tích đất là 170,46m² thuộc thửa 349, tờ bản đồ số 01, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra, bà T không còn tranh chấp hay yêu cầu gì khác.

Ngoài phần đất tranh chấp này thì cha mẹ bà không còn phần đất nào khác.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà P thì bà T đồng ý, vì lúc cha mẹ còn sống có cho đất bà P để cất nhà ở từ năm 1993 đến nay, các anh chị em trong gia đình và hàng xóm đều biết. Nếu trường hợp yêu cầu của bà P không được chấp nhận và chia thừa kế phần đất này theo quy định thì bà T cũng đồng ý chia theo luật định.

Đối với yêu cầu của ông R thì bà T không đồng ý, bà chỉ đồng ý cho ông R được hưởng 01 kỷ phần thừa kế, vì lúc còn sống cha mẹ đã cho đất ở và 10 công đất ruộng nên trong vụ này bà yêu cầu chia đều cho tất cả các anh chị em.

Đối với yêu cầu của bà T1, bà Cà B, bà Bé S, bà Bé T2 thì bà T đồng ý.

Đối với yêu cầu của ông N thì bà T cũng đồng ý chia cho ông N2 là cha của ông N được hưởng 01 kỷ phần bằng với kỷ phần mà bà được hưởng.

Đối với yêu cầu của bà P2 thì bà T cũng đồng ý, vì lúc còn sống cha của bà có bán cho bà P2 phần đất theo yêu cầu của bà P2.

Bà T thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2024, 25/7/2024 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc ngày 23/5/2024, 25/7/2024 của Công ty TNHH D2.

Bà T thống nhất về giá của phần đất tranh chấp có giá là 300.000 đồng/1m² và đề nghị Tòa án sử dụng giá này để giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án thành lập Hội đồng định giá.

- Anh Lê Thanh P3 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Văn R trình bày:

Nguyên cha ông Răng tên Nguyễn Văn N1, sinh năm 1922 (đã chết), mẹ tên Huỳnh Thị Đ1, sinh năm 1926 (đã chết). Cha mẹ ông R có 08 người con gồm:

1. Nguyễn Văn N2, sinh năm 1947, chết ngày 03/01/1988, ông N2 có 07 người con gồm: Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn V, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Thị Mỹ L, Nguyễn Thị Mỹ L1, Nguyễn Văn D. Ngoài ra, ông

N2 không còn con riêng hay con nuôi nào khác. Vợ của ông N2 tên Trần Thị H2 đã chết năm 1988.

2. Nguyễn Thị P;
3. Nguyễn Thị T;
4. Nguyễn Thị T1;
5. Nguyễn Thị Bé S;
6. Nguyễn Thị Cà B;
7. Nguyễn Thị Bé T2;
8. Nguyễn Văn R.

Ngoài ra, cha mẹ của ông R không còn con nuôi hay con riêng nào khác và cũng không có nợ gì ai.

Lúc còn sống cha mẹ có tạo lập 03 thửa đất gồm: Thửa đất số 349, diện tích 2.592m², thửa đất số 411 (nay là thửa đất số 2040, diện tích 6.855m²) và thửa đất số 540, diện tích 1.687m², cùng tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Đối với thửa 411 và 540 trên thực tế đã bán cho người khác quản lý, sử dụng, nay chỉ còn thửa 349. Ông R là con trai út sống chung với cha mẹ từ nhỏ nên cha mẹ giao cho ông R quản lý, canh tác các thửa đất nêu trên để chăm, sóc, nuôi dưỡng cha mẹ.

Năm 2011 cụ N1 chết, sau khi cụ N1 chết thì ông R vẫn quản lý, sử dụng đất và thờ cúng cha mẹ, vừa qua chị em ông R phát sinh tranh chấp thừa kế đối với thửa đất số 349, diện tích 2.592m², tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Theo đơn yêu cầu phản tố ông R yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế đối với thửa đất số 349, diện tích 2.592m², tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp làm 09 kỷ phần. Ông R xin nhận 02 kỷ phần bằng quyền sử dụng đất (01 kỷ phần thừa kế theo quy định và 01 kỷ phần do ông R có công tôn tạo, giữ gìn làm tăng giá trị sử dụng đất, đồng thời ông R là người thờ cúng ông bà, cha mẹ), mỗi kỷ phần diện tích khoảng 288m² có giá trị khoảng 30.000.000 đồng.

Qua đo đạc thực tế thì diện tích có thay đổi chỉ còn 2.248,8m². Do đó, nay ông R xin thay đổi yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án chia thừa kế quyền sử dụng đất có diện tích 2.248,8m², thuộc một phần thửa đất số 349, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, chia làm 09 kỷ phần bằng nhau, ông R yêu cầu được hưởng 02 kỷ phần, ông yêu cầu được nhận đất.

Ngoài ra, ông R không còn tranh chấp hay yêu cầu gì khác.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà P thì lúc còn sống cha ông có cho bà P

cái nền nhà để ở nhưng không nói là cho chiều ngang, chiều dài là bao nhiêu. Nay, ông R không đồng ý tách quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bà P, mà ông yêu cầu chia thừa kế luôn phần đất này.

Ngoài phần đất đang tranh chấp thì hiện tại cha mẹ không còn phần đất nào khác.

Đối với yêu cầu của bà P2 thì ông R cũng đồng ý, vì lúc còn sống cha của ông có bán cho bà P2 phần đất theo yêu cầu của bà P2.

Ông R thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2024, 25/7/2024 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc ngày 23/5/2024, 25/7/2024 của Công ty TNHH D2.

Ông R thống nhất về giá của phần đất tranh chấp có giá là 300.000 đồng/1m² và đề nghị Tòa án sử dụng giá này để giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án thành lập Hội đồng định giá.

Đối với công sức đầu tư và cải tạo trên phần đất tranh chấp thì ông R không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này.

Đối với các cây trồng trên đất do ông R trồng thì ông R cũng không tranh chấp hay yêu cầu gì. Nếu Tòa án giao đất cho ai thì ông sẽ tự nguyện di dời, chặt phá hoặc đốn bỏ để giao đất cho người đó.

- Anh Lê Minh K là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị P trình bày:

Nguyên vào năm 1993, cha mẹ bà P có cho bà P một cái nền nhà thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.592m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, do cha bà P tên Nguyễn Văn N1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cho đất chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ gì, nhưng tất cả các anh chị em trong gia đình đều biết. Khi được cho đất thì bà P đã nhận đất, có cắm trụ đá tứ cận và cất nhà ở, cho đến nay là nhà tường kiên cố. Lúc cha mẹ còn sống thì bà P cũng có kêu cha mẹ tách bằng khoán ra cho bà P, nhưng cha bà P nói đất này thì này sử dụng có gì đâu mà sợ nên bà P mới không yêu cầu nữa. Mẹ bà P là cụ Huỳnh Thị Đ1, bệnh chết ngày 22/10/2003; cha bà P là cụ Nguyễn Văn N1, bệnh chết ngày 14/5/2011, cha mẹ bà P chết không có để lại di chúc. Sau khi cha mẹ bà P chết, bà P có yêu cầu các anh em của bà P tách bằng khoán cho bà P, nhưng ông Nguyễn Văn R không đồng ý, do không có học vấn cao, trình độ hiểu biết pháp luật kém và cũng chỗ anh chị em trong gia đình nên bà P không có tranh chấp gì, đất bà P thì bà P vẫn quản lý sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Nay, bà T làm đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế phần đất của cha mẹ

chết để lại trong đó có phần đất của bà P được cha mẹ cho vào năm 1993 (bà P kéo thước dây đo thì có chiều ngang 21m, chiều dài 39m, diện tích 819m²) thuộc thửa số 349, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.592m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Cha mẹ bà P có tổng cộng 08 người con gồm: Ông Nguyễn Văn N2 (đã chết năm 1988), Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Bé S, bà Nguyễn Thị Cà B, bà Nguyễn Thị Bé T2, ông Nguyễn Văn R. Ngoài ra, cha mẹ bà P không còn nuôi riêng hay con nuôi nào khác và cũng không có nợ gì ai.

Nhận thấy quyền lợi của bà P bị ảnh hưởng nên bà P làm đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án huyện T giải quyết cho bà P các nội dung như sau:

1. Yêu cầu Tòa án công nhận cho bà P quyền sử dụng đất có chiều ngang 21m, chiều dài 39m, diện tích 819m² phần đất này thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.592m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, do cha bà P tên Nguyễn Văn N1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với phần đất còn lại thuộc thửa 349 là 1.773m², bà P yêu cầu chia làm 07 phần bằng nhau, mỗi phần là 253,29m². Bà P yêu cầu được nhận đất là 253,29m² thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 01, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, do cha bà P tên Nguyễn Văn N1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua đo đạc thực tế thì diện tích có thay đổi nhưng về vị trí, phạm vi, tứ cận của phần đất thì không thay đổi nên bà P xin thay đổi yêu cầu khởi kiện cho đúng với diện tích thực tế như sau:

1. Yêu cầu Tòa án công nhận cho bà P quyền sử dụng đất có diện tích 885,1m² phần đất này thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 01, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, do cha bà P là cụ Nguyễn Văn N1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với phần đất còn lại thuộc thửa 349 là 1.363,7m², bà P yêu cầu chia làm 08 kỷ phần bằng nhau, mỗi phần là 170,46m². Bà P yêu cầu được nhận đất là 170,46m² thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 01, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, do cha bà P là cụ Nguyễn Văn N1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài phần đất đang tranh chấp thì hiện tại cha mẹ không còn phần đất

nào khác.

Đối với yêu cầu của bà P2 thì bà P cũng đồng ý, vì lúc còn sống cha của bà P có bán cho bà P2 phần đất theo yêu cầu của bà P2.

Anh Khoa thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2024, 25/7/2024 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc ngày 23/5/2024, 25/7/2024 của Công ty TNHH D2.

Anh Khoa thống nhất về giá của phần đất tranh chấp có giá là 300.000 đồng/1m² và đề nghị Tòa án sử dụng giá này để giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án thành lập Hội đồng định giá.

Đối với công sức đầu tư, cải tạo và các cây trồng trên phần đất tranh chấp thì bà P không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị Bé S, Nguyễn Thị Cà B, Nguyễn Thị Bé T2 thống nhất trình bày:

Các bà thống nhất với lời trình bày của bà T về nguồn gốc phần đất tranh chấp, thời gian cha mẹ chết và hàng thừa kế thứ nhất của cha mẹ. Thống nhất với lời trình bày của ông R về hàng thừa kế thứ nhất của ông N2. Các bà đồng ý theo yêu cầu độc lập của bà P và bà P2. Đối với diện tích còn lại là 1.363,7m² các bà yêu cầu chia làm 08 phần bằng nhau, mỗi phần là 170,46m², các bà yêu cầu được nhận đất, vì hiện nay các bà đang rất khó khăn về chỗ ở. Đối với yêu cầu của ông R yêu cầu được nhận 02 kỷ phần do có công tôn tạo, gìn giữ làm tăng giá trị đất, là người thờ cúng ông bà, cha mẹ thì các bà không đồng ý, bởi vì phần công sức nuôi dưỡng và thờ cúng ông ba cha mẹ thì ông R đã được cha mẹ cho 10 công đất ruộng, nhưng hiện nay vợ chồng ông R đã bán hết chỉ còn khoảng 1.000m² có căn nhà của ông R đang thờ cúng cha mẹ. Từ khi cha mẹ chết thì ông R sử dụng một phần của thửa 349 để nuôi ếch thu lợi ích từ việc sử dụng đất từ đó cho đến nay, nhưng các bà vẫn không yêu cầu gì về thời gian không được quản lý, sử dụng.

Các bà thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2024, 25/7/2024 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc ngày 23/5/2024, 25/7/2024 của Công ty TNHH D2; thống nhất về giá của phần đất tranh chấp có giá là 300.000 đồng/1m² và đề nghị Tòa án sử dụng giá này để giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án thành lập Hội đồng định giá.

- Anh Lê Thanh P3 là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N trình bày:

Cha của ông N là ông Nguyễn Văn N2 chết năm 1988, mẹ tên Trần Thị

H2 chết năm 1988, cha mẹ ông N có tổng cộng 07 người con chung gồm: Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn V, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Thị Mỹ L, Nguyễn Thị Mỹ L1, Nguyễn Văn D. Ngoài ra, cha mẹ ông N không còn con chung hay con nuôi nào khác. Ông N2 là con ruột của cụ Huỳnh Thị Đ1 và cụ Nguyễn Văn N1.

Nay, ông N có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với thửa đất 349, diện tích 2.592m² (theo đo đạc thực tế thì diện tích chỉ còn 2.248,8m²), tọa lạc tại Ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp làm 09 kỷ phần. Ông N cùng các người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn N2 xin nhận 01 kỷ phần là quyền sử dụng đất có diện tích 249,87m².

Ngoài ra, ông N không còn yêu cầu hay tranh chấp gì khác.

Anh P3 thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2024, 25/7/2024 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc ngày 23/5/2024, 25/7/2024 của Công ty TNHH D2.

Anh P3 thống nhất về giá của phần đất tranh chấp có giá là 300.000 đồng/1m² và đề nghị Tòa án sử dụng giá này để giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án thành lập Hội đồng định giá.

- Bà Nguyễn Thị P2 trình bày:

Nguyên vào ngày 29/01/2006 âm lịch, bà P2 có mua của cụ Nguyễn Văn N1 một miếng đất thổ cư có chiều ngang 9,6m, chiều dài 35m với giá 8.000.000 đồng, đất thuộc một phần của thửa 349, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, do cụ Nguyễn Văn N1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà P2 đã trả đủ tiền cho cụ N1 và cụ N1 cũng đã giao đất cho bà P2 sử dụng từ đó cho đến nay. Phần đất này bà P2 cất nhà cho con bà P2 tên V1 ở cùng với vợ con. Việc bà P2 mua đất của cụ N1 có làm Tờ nhượng đất ngày 29/01/2006 âm lịch có xác nhận của T4 ấp. Tuy nhiên, đến nay cụ Nguyễn Văn N1 đã chết và bà P2 vẫn chưa làm được thủ tục sang tên tách bộ để được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay các con của cụ N1 đang tranh chấp thừa kế với nhau đối với thửa đất 349, tờ bản đồ số 01, trong thửa đất này có 01 phần đất của bà P2 mua của cụ N1.

Do đó, nay bà P2 làm đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án huyện T giải quyết các nội dung sau:

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Tờ nhượng đất ngày 29/01/2006 âm lịch giữa bà P2 với cụ Nguyễn Văn N1 đối với diện tích đất có chiều ngang 9,6m, chiều dài 35m, thuộc một phần của thửa 349,

tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp là hợp pháp.

2. Buộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn N1 gồm Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị Cà B, Nguyễn Thị Bé T2, Nguyễn Thị Bé S và Nguyễn Văn R phải sang tên tách bộ cho bà P2 diện tích đất có chiều ngang 9,6m, chiều dài 35m, thuộc một phần của thửa 349, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Bà P2 thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2024 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2024 của Công ty TNHH D2; thống nhất về giá của phần đất tranh chấp có giá là 300.000 đồng/1m² và đề nghị Tòa án sử dụng giá này để giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án thành lập Hội đồng định giá.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 245/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười đã xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị P:

Công nhận cho bà Nguyễn Thị P được quyền sử dụng đất diện tích 885,1m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M46 đến mốc M44, M42, M41, M39, M37, M36, M35, M34, M33, M32, M30, M31, M15, M14, M13, M12, M11, M10, M9, M8, M5, M3, M2, M1, M47 trở lại M46 theo Phụ lục ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH D2 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn N1 và cụ Huỳnh Thị Đ1 gồm Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị Cà B, Nguyễn Thị Bé T2, Nguyễn Thị Bé S và Nguyễn Văn R phải sang tên tách bộ cho bà Nguyễn Thị P diện tích 885,1m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M46 đến mốc M44, M42, M41, M39, M37, M36, M35, M34, M33, M32, M30, M31, M15, M14, M13, M12, M11, M10, M9, M8, M5, M3, M2, M1, M47 trở lại M46 theo Phụ lục ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH D2 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự Nguyễn Thị P2 và Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị Cà B, Nguyễn Thị Bé T2, Nguyễn Thị Bé S và Nguyễn Văn R.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/01/2006 âm lịch là hợp pháp.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị P2 quyền sử dụng đất diện tích 239,6m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M21 đến mốc M52, M51, M50, M49, M48,

M23, M22 trở lại M21 theo Phụ lục ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH D2 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn N1 gồm bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Cà B, bà Nguyễn Thị Bé T2, bà Nguyễn Thị Bé S và ông Nguyễn Văn R phải có nghĩa vụ sang tên tách bộ cho bà Nguyễn Thị P2 quyền sử dụng đất có diện tích 239,6m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M21 đến mốc M52, M51, M50, M49, M48, M23, M22 trở lại M21 theo Phụ lục ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH D2 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Xác định quyền sử dụng đất thuộc di sản thừa kế của cụ Huỳnh Ngọc Đ2 và cụ Nguyễn Văn N1 còn lại là 1.363,8m², thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, do cụ Nguyễn Văn N1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu chia thừa kế của các đương sự:

- Chia cho bà Nguyễn Thị P được nhận diện tích đất là 170,4m² nằm trong phạm vi các mốc trở về mốc M30 đến mốc M31, M15, M16, L1, L2, M29, M30 trở lại M15 theo Phụ lục ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH D2 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Chia cho ông Nguyễn Văn R được nhận diện tích đất là 170,4m² nằm trong phạm vi các mốc trở về mốc L2 đến mốc L1, M18, L3, L4, M27, L5 trở lại L2 theo Phụ lục ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH D2 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Chia cho hàng thừa kế thế vị của cụ N1, cụ Đ2 là các con của ông Nguyễn Văn N2 gồm: Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn V, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Thị Mỹ L, Nguyễn Thị Mỹ L1, Nguyễn Văn D được nhận diện tích đất là 170,5m² nằm trong phạm vi các mốc trở về mốc L5 đến mốc L4, L3, L6, L7, M27, trở lại L5 theo Phụ lục ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH D2 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Chia cho bà Nguyễn Thị T1 được nhận diện tích đất là 170,5m² nằm trong phạm vi các mốc trở về mốc L7 đến mốc L6, M19, L8, L9, M26, L7 trở lại L6 theo Phụ lục ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH D2 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Chia cho bà Nguyễn Thị Bé T2 được nhận diện tích đất là 170,5m² nằm trong phạm vi các mốc trở về mốc L9 đến mốc L8, L10, L11 trở lại L9 theo Phụ lục ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH D2 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Chia cho bà Nguyễn Thị B1 Sáu được nhận diện tích đất là 170,5m² nằm trong phạm vi các mốc trở về mốc L11 đến mốc L10, M20, L12, L13, M24, M25 trở lại L11 theo Phụ lục ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH D2 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Chia cho bà Nguyễn Thị Cà B được nhận diện tích đất là 170,5m² nằm trong phạm vi các mốc trở về mốc L13 đến mốc L12, L14, L15 trở lại M13 theo Phụ lục ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH D2 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Chia cho bà Nguyễn Thị T được nhận diện tích đất là 170,5m² nằm trong phạm vi các mốc trở về mốc L15 đến mốc L14, M21, M23 trở lại L15 theo Phụ lục ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH D2 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2024, 25/7/2024 của Tòa án huyện Tháp Mười và Phụ lục ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH D2)

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N1 đứng tên có số phát hành GCN: B 219435, số vào sổ cấp GCN: 0057/A6 đối với thửa 349, tờ bản đồ 01 (bản đồ 299), diện tích 2.592m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do UBND huyện T ký xác nhận biến động trang 4 đăng ký bổ sung quyền sử dụng đất theo Quyết định số 43/QĐ.UB ngày 17/6/1999 của UBND huyện T, để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định của pháp luật. Trường hợp, đương sự không thực hiện việc giao nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc phía bà T và bà P2 tự nguyện chịu, đã nộp và chi xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn R phải chịu 3.156.000 đồng (ba triệu một trăm năm mươi sáu nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) là tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0010676 ngày 29/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười. Như vậy, ông R còn phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 1.656.000 đồng (một triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

- Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Cà B, bà Nguyễn Thị Bé T2, bà Nguyễn Thị Bé S và ông Nguyễn Văn R phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Bé S được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Cà B phải chịu 2.557.500 đồng (hai triệu năm trăm năm mươi bảy nghìn năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 1.278.000 đồng (một triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn đồng) là tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0010725 ngày 11/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười. Như vậy, bà Cà B còn phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 1.279.500 đồng (một triệu hai trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm đồng).

- Bà Nguyễn Thị Bé T2 phải chịu 2.557.500 đồng (hai triệu năm trăm năm mươi bảy nghìn năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 1.278.000 đồng (một triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn đồng) là tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0010726 ngày 11/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười. Như vậy, bà Bé T2 còn phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 1.279.500 đồng (một triệu hai trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm đồng).

- Ông Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn V, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Thị Mỹ L, Nguyễn Thị Mỹ L1, Nguyễn Văn D phải chịu 2.557.500 đồng (hai triệu năm trăm năm mươi bảy nghìn năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng) là tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0010854 ngày 02/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười. Như vậy, các ông bà còn phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 1.807.500 đồng (một triệu tám trăm lẻ bảy nghìn năm trăm đồng).

- Bà Nguyễn Thị P2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị P2 số tiền 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) là tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0010948 ngày 15/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án của các đương sự.

Ngày 10/10/2024, ông Nguyễn Văn R là bị đơn kháng cáo yêu cầu xét xử lại vụ án theo hướng: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông, sửa bản án sơ thẩm số 245/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười theo hướng không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị P. Ông yêu cầu tòa phúc thẩm chia thừa kế hết diện tích thửa đất số 349 (sau khi trừ diện tích đất cha ông bán cho bà P2) còn lại diện tích đất bao gồm cả phần đất 885,1m² mà bà P yêu cầu công nhận cho bà P) chia làm 09 kỷ phần bằng nhau, mỗi chị em ông được nhận một kỷ phần (ưu tiên cho bà P nhận phần có căn nhà hiện bà P đang sinh sống), còn lại 01 phần làm đất hương quả, ai là người thờ cúng tổ tiên, ông bà cha mẹ thì người đó hưởng.

Ngày 10/10/2024 ông Nguyễn Văn N yêu cầu xét xử lại vụ án theo hướng: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông, sửa bản án sơ thẩm số 245/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười theo hướng không chấp nhận yêu cầu độc lập của cô ông là bà Nguyễn Thị P. Ông yêu cầu tòa phúc thẩm chia thừa kế hết diện tích thửa đất số 349 (sau khi trừ diện tích đất của ông bà nội ông bán cho bà P2) còn lại diện tích đất bao gồm cả phần đất 885,1m² mà bà P yêu cầu công nhận cho bà P) chia làm 09 kỷ phần bằng nhau, mỗi cô chú ông và ông mỗi người được nhận một kỷ phần (ưu tiên cho bà P nhận phần đất có căn nhà hiện bà P đang sinh sống), còn lại 01 phần làm đất hương quả, ai là người thờ cúng tổ tiên, ông bà thì người đó hưởng

- Tại phiên tòa phúc thẩm

Ông Nguyễn Văn R và ông Nguyễn Văn N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bà P, bà T, bà Bé S, bà T2 không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của ông R, ông N.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:

Từ khi thụ lý giải quyết vụ việc đến khi nghị án, Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự xét xử phúc thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn R và ông Nguyễn Văn N; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 245/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và lời phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Văn R và ông Nguyễn Văn N kháng cáo trong hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý xét xử theo trình tự phúc thẩm là đúng với Điều 273, 293 Bộ luật tố dân sự năm 2015.

[2]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn N đối với bản án dân sự sơ thẩm số 245/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười. Ông Nguyễn Văn R và ông Nguyễn Văn N yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị P.

Xét việc bà P có yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận cho bà quyền sử dụng đất diện tích 885,1m² thuộc một phần thửa 349, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Các đương sự đều thống nhất nguồn gốc đất thửa 349, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp là của cụ cụ Huỳnh Thị Đ1, sinh năm 1926, bệnh chết ngày 22/10/2003 và cụ Nguyễn Văn N1, sinh năm 1922, bệnh chết ngày 14/5/2011. Cụ Đ1, cụ N1 chết không để lại di chúc.

Về diện tích đất thửa 349 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1999 là 2.592m², khi đo đạc thực tế ngày 25/7/2024 là 2.488,5m², lý do

chênh lệch diện tích là khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ N1 năm 1999 không có đo đạc thực tế.

Năm 1993, cụ N1, cụ Đ1 có cho bà P phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 885,1m² thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Việc cho đất chỉ nói miệng, nhưng có tất cả các anh chị em của bà đều biết. Khi được cho đất thì bà P nhận đất cất nhà ở và canh tác đất từ năm 1993 cho đến nay không có tranh chấp gì với ai. Hiện trạng trên phần đất tranh chấp hiện nay có căn nhà cấp 4 kiên cố của bà P và các cây trồng lâu năm, cây ăn trái và ao nuôi cá của bà P. Đồng thời, hiện trạng còn có 04 trụ đá tứ cận để phân biệt phần đất mà bà P đã được cha mẹ cho năm 1993. Bà P sử dụng đất ổn định, liên tục và công khai từ 1993 đến nay là 31 năm, không có tranh chấp gì với ai và được các chị em là bà T, bà T1, bà Bé T2, bà Cà B, bà Bé S thừa nhận.

Ông R cho rằng cha mẹ chỉ cho đất cho bà P cái nền nhà để ở tạm, nhưng khi bà P xây dựng nhà kiên cố, trồng cây lâu năm trên đất và cắm trụ đá ranh thì ông R không ngăn cản và cũng không tranh chấp gì. Do đó, lời trình bày của ông R là chưa có cơ sở. Đồng thời, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 27/9/2024, bà Bùi Thị D1 là vợ của ông R thừa nhận cha mẹ chồng của bà có cho phần đất thuộc thửa 349 cho bà P và ông R mỗi người một phần và vợ chồng bà đã cắm trụ đá chia đất cho bà P, trụ đá mới cắm vài năm nay, chứ không phải do cha mẹ chồng bà cắm cho bà P, phần còn lại là của ông R. Lời trình bày này của bà D1 đã thừa nhận lúc còn sống cụ Đ1 và cụ N1 đã có cho phần đất như bà P yêu cầu. Nhưng bà D1 không có chứng cứ gì chứng minh là ông R được cha mẹ cho phần đất này và các anh chị em khác cũng không thừa nhận. Hơn nữa, theo đơn yêu cầu phản tố thì ông R yêu cầu chia thừa kế toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa 349, chia làm 09 kỷ phần, ông yêu cầu được nhận 02 kỷ phần, chứ hoàn toàn ông R không đề cập gì về việc cha mẹ ông tặng cho ông phần đất như bà D1 trình bày.

Xét thấy việc lúc còn sống cụ N1, cụ Đ1 có cho bà P diện tích đất theo đo đạc thực tế là 885,1m² thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp là có thật nên nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của bà P là phù hợp nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông R và ông N.

[3]. Từ nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy bản án dân sự sơ thẩm số 245/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười đã xử có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật nên giữ nguyên như nhận định trên.

[4]. Xét lời phát biểu của kiểm sát viên đề nghị Hội Đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn R và ông Nguyễn Văn N; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 245/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên chấp nhận như nhận định trên.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông của ông R và ông N không được chấp nhận nên ông R và ông N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[6]. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm số 245/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp không có 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 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban T5 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn R và ông Nguyễn Văn N.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 245/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

2.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị P:

Công nhận cho bà Nguyễn Thị P được quyền sử dụng đất diện tích 885,1m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M46 đến mốc M44, M42, M41, M39, M37, M36, M35, M34, M33, M32, M30, M31, M15, M14, M13, M12, M11, M10, M9, M8, M5, M3, M2, M1, M47 trở lại M46 theo Phụ lục ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH D2 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn N1 và cụ Huỳnh Thị Đ1 gồm Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị Cà B, Nguyễn Thị Bé T2, Nguyễn Thị Bé S và Nguyễn Văn R phải sang tên tách bộ cho bà Nguyễn Thị P diện tích 885,1m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M46 đến mốc M44, M42,

M41, M39, M37, M36, M35, M34, M33, M32, M30, M31, M15, M14, M13, M12, M11, M10, M9, M8, M5, M3, M2, M1, M47 trở lại M46 theo Phụ lục ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH D2 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự Nguyễn Thị P2 và Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị Cà B, Nguyễn Thị Bé T2, Nguyễn Thị Bé S và Nguyễn Văn R.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/01/2006 âm lịch là hợp pháp.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị P2 quyền sử dụng đất diện tích 239,6m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M21 đến mốc M52, M51, M50, M49, M48, M23, M22 trở lại M21 theo Phụ lục ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH D2 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn N1 gồm bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Cà B, bà Nguyễn Thị Bé T2, bà Nguyễn Thị Bé S và ông Nguyễn Văn R phải có nghĩa vụ sang tên tách bộ cho bà Nguyễn Thị P2 quyền sử dụng đất có diện tích 239,6m² nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M21 đến mốc M52, M51, M50, M49, M48, M23, M22 trở lại M21 theo Phụ lục ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH D2 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2.3. Xác định quyền sử dụng đất thuộc di sản thừa kế của cụ Huỳnh Ngọc Đ2 và cụ Nguyễn Văn N1 còn lại là 1.363,8m², thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, do cụ Nguyễn Văn N1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu chia thừa kế của các đương sự:

- Chia cho bà Nguyễn Thị P được nhận diện tích đất là 170,4m² nằm trong phạm vi các mốc trở về mốc M30 đến mốc M31, M15, M16, L1, L2, M29, M30 trở lại M15 theo Phụ lục ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH D2 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Chia cho ông Nguyễn Văn R được nhận diện tích đất là 170,4m² nằm trong phạm vi các mốc trở về mốc L2 đến mốc L1, M18, L3, L4, M27, L5 trở lại L2 theo Phụ lục ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH D2 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Chia cho hàng thừa kế thế vị của cụ N1, cụ Đ2 là các con của ông Nguyễn Văn N2 gồm: Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn V, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Thị Mỹ L, Nguyễn Thị Mỹ L1, Nguyễn Văn D được nhận diện tích đất là 170,5m² nằm trong phạm vi các mốc trở về mốc L5 đến mốc L4, L3, L6, L7, M27, trở lại L5 theo Phụ lục ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH D2 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Chia cho bà Nguyễn Thị T1 được nhận diện tích đất là 170,5m² nằm trong phạm vi các mốc trở về mốc L7 đến mốc L6, M19, L8, L9, M26, L7 trở lại L6 theo Phụ lục ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH D2 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Chia cho bà Nguyễn Thị Bé T2 được nhận diện tích đất là 170,5m² nằm trong phạm vi các mốc trở về mốc L9 đến mốc L8, L10, L11 trở lại L9 theo Phụ lục ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH D2 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Chia cho bà Nguyễn Thị B1 Sáu được nhận diện tích đất là 170,5m² nằm trong phạm vi các mốc trở về mốc L11 đến mốc L10, M20, L12, L13, M24, M25 trở lại L11 theo Phụ lục ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH D2 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Chia cho bà Nguyễn Thị Cà B được nhận diện tích đất là 170,5m² nằm trong phạm vi các mốc trở về mốc L13 đến mốc L12, L14, L15 trở lại M13 theo Phụ lục ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH D2 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Chia cho bà Nguyễn Thị T được nhận diện tích đất là 170,5m² nằm trong phạm vi các mốc trở về mốc L15 đến mốc L14, M21, M23 trở lại L15 theo Phụ lục ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH D2 thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2024, 25/7/2024 của Tòa án huyện Tháp Mười và Phụ lục ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH D2)

2.4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N1 đứng tên có số phát hành GCN: B 219435, sổ vào sổ cấp GCN: 0057/A6 đối với thửa 349, tờ bản đồ 01 (bản đồ 299), diện tích 2.592m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do UBND huyện T ký xác nhận biến động trang 4 đăng ký bổ sung quyền sử dụng đất theo Quyết định số 43/QĐ.UB ngày 17/6/1999 của UBND huyện T, để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định của pháp luật. Trường hợp, đương sự không thực hiện việc giao nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn R và ông Nguyễn Văn N mỗi người nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo các biện lai thu số 0011263, 0011264 cùng ngày 10/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

4. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

5. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm số 245/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Phòng TT KT và THA-TAT;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Tháp Mười;
- Chi Cục THADS huyện Tháp Mười;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Trang).

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

Đã ký tên đóng dấu

Lê Hồng Nước