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

Bản án số: 69/2024/DS-PT
Ngày: 11 - 4 - 2024
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản, đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Sơn Nữ Phà Ca
Các Thẩm phán: Bà Võ Thị Mỹ Dung
Ông Nguyễn Văn Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Ngọc Quí – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Phan Thanh Hào - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 23/2024/TLPT-DS ngày 29 tháng 01 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 56/2024/QĐPT-DS ngày 22 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Á; Sinh năm 1956; Nơi cư trú: Tổ G, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lôi Thị D – Luật sư Văn phòng L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T (P); Nơi cư trú: Tổ G, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Ông Trần Phước H; Nơi cư trú: Tổ G, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà Nguyễn Thị L; Nơi cư trú: Tổ D, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị L: Ông Lê Phan Hoàng D1– Luật sư Công ty L2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V.

3. Ông Nguyễn Thành T1.

4. Bà Nguyễn Thị Phương H1.

5. Bà Nguyễn Thị Mai N.

6. Ông Nguyễn Văn H2.

Cùng nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

7. Bà Nguyễn Thị N1; Nơi cư trú: Tổ A, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

8. Bà Nguyễn Thị C; Nơi cư trú: Khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

9. Bà Nguyễn Thị Thu H3.

10. Chị Nguyễn Thị Ngọc G.

11. Anh Nguyễn Văn T2.

Cùng nơi cư trú: Tổ C, ấp X, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Anh Nguyễn Văn T3.

13. Anh Nguyễn Văn Q.

Cùng nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Á, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 26/02/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Á trình bày:

Vào ngày 18/3/2020 bà có vay của em ruột Nguyễn Thị T (thường gọi P) số tiền 50.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 1%/tháng, không thỏa thuận thời

hạn trả tiền, khi vay bà đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 92 cho bà T. Khi vay hai bên có lập "Đơn thế chấp bằng khoán đất nhà ở ngày 18/3/2020" lập 02 bản mỗi người giữ 01 bản. Cùng ngày 18/3/2020, bà nhận đủ 50.000.000 đồng trực tiếp từ ông Trần Phước H là chồng bà T (khi đó có mặt bà T) và bà đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi vay bà đã đóng lãi cho bà T 10 tháng là 5.000.000 đồng (từ ngày 18/3/2020 đến ngày 18/12/2020). Ngày 05/01/2021 bà gặp bà T trả 50.000.000 đồng và xin nhận lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà T không đồng ý và cho rằng bà T đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 92 cho bà Nguyễn Thị L (là em ruột của bà).

Nay bà khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 92, tờ bản đồ số 41, diện tích 194,4m^2 loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Bà đồng ý trả bà T 50.000.000 đồng.

Về yêu cầu độc lập của bà L đối với "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" giữa cụ Nguyễn Văn N2 và bà đối với thửa 92, tờ bản đồ số 41, diện tích 194,4m^2 (diện tích thực tế 196,4m^2) loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long thì bà không đồng ý. Lý do, cụ N2 đã tặng cho bà thửa 92 đúng theo quy định pháp luật. Thời điểm cụ N2 làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thửa 92 cho bà có 02 cán bộ của Ủy ban nhân dân xã T trực tiếp đến nhà gặp cụ N2 làm thủ tục, chứ cụ N2 không trực tiếp đến UBND xã vì cụ N2 bệnh không đi được. Sau khi lập thủ tục tặng cho bà đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.Trên thửa đất số 92 có 01 căn nhà cấp 4, cấu tạo mái lợp tol xi măng, nền lót gạch bông, vách tường, cột bê tông cốt thép, được xây dựng trước năm 1975 và 01 căn nhà vách tol, mái tol, nền đất; tổng diện tích 02 căn nhà khoảng 160m^2. Hiện căn nhà do bà quản lý, sử dụng từ trước đến nay.

Tại bản khai ngày 11/3/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Vào ngày 18/3/2020, bà có đưa bà Á 50.000.000 đồng và bà Á có thể chấp cho bà một giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 92 là đúng. Bà và bà A có ký tên vào "Đơn thế chấp bằng khoán đất nhà ở ngày 18/3/2020" do bà Á viết, có 02 bản mỗi người giữ 01 bản. Bà có nhận tiền lãi từ bà Á 10 tháng bằng 5.000.000 đồng. Bà xác định thực tế số tiền 50.000.000 đồng là của bà Nguyễn

Thị L (là em ruột bà và bà Á); do bà sợ bà Á cầm quyền sử dụng đất cho người khác nên bà nói bà L đưa tiền cho bà Á để giữ lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi vợ chồng bà giao bà Á nhận 50.000.000 đồng; bà nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Đơn thế chấp bằng khoán đất nhà ở từ bà Á, bà đã giao lại 02 giấy này cho bà Lý giữ cho đến nay. Bà không đồng ý trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa 92) cho bà Á, vì hiện nay bà không có giữ mà do bà L đang giữ. Bà không đồng ý yêu cầu của bà Á trả bà 50.000.000 đồng, bà yêu cầu bà Á trả bà L 50.000.000 đồng vì số tiền 50.000.000 đồng là của bà L chứ không phải của bà.

Bà thống nhất ý kiến của bà L về việc chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Văn N2 và cụ Đặng Thị N3 để lại đối với thửa đất số 92. Bà xác định thời điểm bà Á được tặng cho quyền sử dụng đất thửa 92 bà không biết. Bà đồng ý giao kỹ phần thừa kế của bà cho bà L.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Phước H trình bày:

Ông xác định số tiền 50.000.000 đồng là của bà Nguyễn Thị L. Ông là người giao tiền cho bà Á dùm bà L. Ông xác định ông không có tranh chấp gì trong vụ án này.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 12/11/2021, đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu độc lập ngày 17/11/2023 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà xác định số tiền 50.000.000 đồng mà vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Trần Phước H giao bà Nguyễn Thị Á là tiền của bà; do bà sợ bà Á cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 92 cho người ngoài thì sẽ bị mất đất, vì đã nhiều lần bà Á đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cầm cho người khác.

Mặt khác quyền sử dụng đất thửa 92, diện tích chung 194,4m^2, trong đó có phần đất cha mẹ bà cho bà chiều ngang khoảng 6,2m dài khoảng 20m; nhưng phần đất này bà Á đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào khoảng năm 2014 cha bà là cụ N2 có đưa cho bà tất cả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ Nguyễn Văn N2 đứng tên để bà làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất; nhưng sau đó bà Á có nói với bà để bà Á làm thủ tục bà Á được đứng tên, sau này khi nào cần bán bà Á sẽ ký tên cho bà bán, bà đồng ý bà Á được đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 92, thửa đất này bao gồm 02 căn nhà: 01 căn của bà Á đang ở có diện tích khoảng 76m^2 (ngang khoảng 3,8m x

dài khoảng 20m) đã được cha mẹ và các anh chị em thống nhất cho bà Á. Một căn là nhà thờ cúng có diện tích khoảng 124m^2 (ngang khoảng 6,2m x dài khoảng 20m), hiện do bà Nguyễn Thị Phương H1 trực tiếp quản lý và sử dụng. Đối với căn nhà thờ cúng, lúc cha mẹ còn sống đã cho bà, việc tặng cho không có lập văn bản nhưng có sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị Mai N, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Thành T1, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn H2, bà Trần Thị Phương T4 (vợ ông H2). Thời điểm bà Á được cụ N2 tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 92 là cụ N2 không còn minh mẫn, bệnh nằm một chỗ.

Bà yêu cầu bà Á có nghĩa vụ trả bà 50.000.000 đồng. Bà đồng ý trả lại Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa 92) cho bà Á. Bà yêu cầu vô hiệu "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" giữa cụ Nguyễn Văn N2 và bà Nguyễn Thị Á đối với thửa 92, tờ bản đồ số 41, diện tích 194,4m^2 (diện tích thực tế 196,4m^2) loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Văn N2 và cụ Đặng Thị N3 để lại đối với thửa đất số 92 cụ thể như sau: bà Á được hưởng thừa kế phần đất thuộc thửa tách 92-2 diện tích 73,8m^2 và căn nhà gắn liền trên đất; bà được hưởng phần đất thuộc thửa tách 92-1, diện tích 122,6m^2 gắn liền với căn nhà cấp 4 cấu tạo: mái lợp tol xi măng, nền lót gạch men, vách tường, cột bê tông cốt thép, bà đồng ý hoàn giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế theo giá do Hội đồng định giá.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị Phương H1, ông Nguyễn Thành T1, bà Nguyễn Thị Mai N, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn H2 trình bày:

Thửa đất số 92 là do cha mẹ để lại; trên đất hiện tại có 02 căn nhà: một căn nhà có diện tích khoảng 76m^2 do bà Á đang quản lý sử dụng, một căn nhà thờ cúng có diện tích khoảng 124m^2 do bà H1 đang quản lý sử dụng, bà N cũng thường tới lui thăm nom nhà cửa. Thời điểm cha mẹ còn sống, cha mẹ có cho bà Á diện tích đất khoảng 76m^2 gắn với căn nhà mà bà Á đang ở và cho bà L diện tích đất khoảng 124m^2 gắn với căn nhà thờ cúng hiện do bà H1 đang quản lý sử dụng. Ông bà thống nhất ý kiến của bà L về việc chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Văn N2 và cụ Đặng Thị N3 để lại đối với thửa đất số 92: bà Á hưởng diện tích 73,8m^2 gắn với căn nhà cấp 4, bà L hưởng 122,6m^2 gắn với căn nhà cấp 4. Các đương sự đồng ý giao kỹ phần thừa kế cho bà L.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/9/2023 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H3 trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Văn H4 (chết năm 2004). Ông H4 là con ruột của cụ Nguyễn Văn N2 và cụ Đặng Thị N3. Bà và ông H4 có 04 người con gồm: Nguyễn Thị Ngọc G, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Văn T3 và Nguyễn Văn T2. Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 41, diện tích 194,4m^2 loại đất ở nông thôn tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long là tài sản của cụ N2 và cụ N3. Vụ kiện tranh chấp đất giữa bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị Á đối với thửa đất số 92 (nêu trên) bà không có ý kiến gì, không tranh chấp gì và cũng không yêu cầu gì.

Tại các bản khai cùng ngày 12/11/2021 những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngọc G, anh Nguyễn Văn Q1, anh Nguyễn Văn T3 và anh Nguyễn Văn T2 cùng trình bày:

Yêu cầu chia thừa kế phần di sản họ được hưởng theo quy định. Ngoài ra, không có ý kiến khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Áp dụng các Điều 166, khoản 2 Điều 401, Điều 463, Điều 466, khoản 1 Điều 623, Điều 649, Điều 651, Điều 652 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2, 3, 5 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a và c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Á.

Buộc bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm trả bà Nguyễn Thị Á Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 92, diện tích 194,4m^2 loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị Á đứng tên quyền sử dụng.

Buộc bà Nguyễn Thị Á có trách nhiệm trả bà Nguyễn Thị T số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L.

2.1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng giữa cụ Nguyễn Văn N2 và bà Nguyễn Thị Á lập ngày 21/8/2017 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 41, diện tích 194,4m^2, loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực số 316, quyển số 01/SCT/HĐ, GD ngày 12/6/2009 vô hiệu một phần đối với tài sản là quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Á.

2.2. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị L về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn N2 và cụ Đặng Thị N3 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 41, diện tích 194,4m^2 (theo kết quả khảo sát đo đạc 196,4m^2) loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị L được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 122,6m^2 thuộc thửa tách 92-1 (gồm các mốc: 1,a,2,3,6,1), loại đất ở nông thôn gắn với căn nhà cấp 4 cấu tạo mái lợp tol xi măng, nền lót gạch men, vách tường, cột bê tông cốt thép, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị Á được được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 73,8m^2 thuộc thửa tách 92-2 (gồm các mốc: 3,4,b,5,6,3) loại đất ở nông thôn gắn với căn nhà cấp 4 cấu tạo mái lợp tol xi măng, nền lót gạch tàu, vách dừng tol, cột bê tông cốt thép, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

Buộc bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị Á số tiền 116.160.000 đồng (Một trăm mười sáu triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm thanh toán cho chị Nguyễn Thị Ngọc G, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn T3 và anh Nguyễn Văn Q mỗi người 4.906.000 đồng (Bốn triệu chín trăm lẻ sáu nghìn đồng).

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký lại phần đất được công nhận.

(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/11/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V).

2.3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị L buộc bà Nguyễn Thị Á có trách nhiệm trả bà số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

2.4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị L về việc trả lại bà Nguyễn Thị Á Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 92, tờ bản

đồ số 41, diện tích 194,4m^2, loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị Á đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 13 tháng 12 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo với nội dung đề nghị Toà án cấp phúc thẩm lấy giá của Hội đồng định giá là 270.000 đồng/m^2 để giải quyết đối với tách thửa 92-1, diện tích 122,6m^2, loại đất ở nông thôn, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 18 tháng 12 năm 2023, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Á có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu:

1. Buộc bà Nguyễn Thị T (Phố) phải trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà và bà trả cho bà T 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) theo giấy thoả thuận giữa hai bên.

2. Bà không đồng ý chia thừa kế cho Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Văn H4 (chết), Nguyễn Thị T, Nguyễn Thành T1, Nguyễn Thị Phương H1, Nguyễn Thị Mai N, Nguyễn Văn H2, Nguyễn Thị C (vợ H4), Nguyễn Thị Thu H3, Nguyễn Thị Ngọc G, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn Q vì thửa đất 194,4m^2 do bà đứng tên quyền sử dụng đất được nhà nước cấp hợp pháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Á rút một phần yêu cầu kháng cáo về phần: "Buộc bà Nguyễn Thị T (Phố) phải trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà và bà trả cho bà T 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) theo giấy thoả thuận giữa hai bên". Lý do: Yêu cầu kháng cáo trên đã được cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Á.

Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 41, diện tích 194,4m^2, loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long là tài sản bà được cụ N2 tặng cho hợp pháp, trên đất có nhà, bà Á sinh sống từ trước đến nay. Cấp sơ thẩm lấy nhà, đất phân chia cho các anh chị em là không đúng nên bà Á kháng cáo yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T, bà L, bà N1, bà H1, ông T1, bà N, bà C, ông H2. Yêu cầu công nhận phần đất thửa đất số 92, tờ bản đồ số 41, diện tích 194,4m^2 cho bà Á

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là bà Lôi Thị D đề nghị: Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Á. Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng giữa cụ Nguyễn Văn N2 và bà Nguyễn Thị Á lập ngày

21/8/2017 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 41, diện tích 194,4m^2, loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực số 316, quyển số 01/SCT/HĐ, GD ngày 12/6/2009 là hợp pháp. Phần đất trên bà Á đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận ngày 21/7/2017. Các anh chị em bà Á đã được cha mẹ cho riêng các tài sản khác nên yêu cầu chia tiếp phần đất bà Á được tặng cho là không hợp lý. Tuy nhiên, nếu có căn cứ cho rằng việc định đoạt tặng cho phần đất thửa 92 của cụ N2 là vượt quá phần tài sản chung giữa cụ N2 và cụ N3 thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giao phần đất diện tích 122,6m^2 thuộc thửa tách 92-1 (gồm các mốc: 1,a,2,3,6,1), loại đất ở nông thôn gắn với căn nhà cấp 4 cấu tạo mái lợp tol xi măng, nền lót gạch men, vách tường, cột bê tông cốt thép, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long cho bà Á. Còn lại phần đất diện tích 73,8m^2 thuộc thửa tách 92-2 (gồm các mốc: 3,4,b,5,6,3) loại đất ở nông thôn gắn với căn nhà cấp 4 cấu tạo mái lợp tol xi măng, nền lót gạch tàu, vách dừng tol, cột bê tông cốt thép giao cho các đồng thừa kế còn lại. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần bà Á rút một phần yêu cầu kháng cáo về phần: "Buộc bà Nguyễn Thị T (Phố) phải trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà và bà trả cho bà T 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) theo giấy thoả thuận giữa hai bên".

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị L ông Lê Phan Hoàng D1 đề nghị: Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bà Á, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà L về việc vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập giữa ngày 21/8/2017 giữa cụ Nguyễn Văn N2 và bà Nguyễn Thị Á, đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 41, diện tích 194,4m^2, loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực số 316, quyển số 01/SCT/HĐ, GD ngày 12/6/2009. Lý do phần đất thửa 92 là tài sản chung của cụ N2 và cụ N3. Cụ N3 chết không để lại di chúc nhưng cụ N2 tự ý định đoạt tặng cho toàn bộ thửa đất trên sang bà Á là định đoạt vượt quá kỹ phần thừa kế của cụ N2. Án sơ thẩm công nhận cho bà Nguyễn Thị L được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 122,6m^2 thuộc thửa tách 92-1 (gồm các mốc: 1,a,2,3,6,1), loại đất ở nông thôn gắn với căn nhà cấp 4 cấu tạo mái lợp tol xi măng, nền lót gạch men, vách tường, cột bê tông cốt thép là phù hợp vì phần đất này bà L, bà H1 cùng ở với cụ N2 từ trước đến nay.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Á; Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L; Sửa án sơ thẩm.

+ Công nhận cho bà Á được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 122,6m^2 thuộc thửa tách 92-1 (gồm các mốc: l,a,2,3,6,l), loại đất ở nông thôn gắn với căn nhà cấp 4 cấu tạo mái lợp tol xi măng, nền lót gạch men, vách tường, cột bê tông cốt thép, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Bà Á có trách nhiệm thanh toán số tiền vượt kỷ phần cho các đồng thừa kế khác

+ Công nhận cho bà L được được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 73,8m^2 thuộc thửa tách 92-2 (gồm các mốc: 3,4,b,5,6,3) loại đất ở nông thôn gắn với căn nhà cấp 4 cấu tạo mái lợp tol xi măng, nền lót gạch tàu, vách dừng tol, cột bê tông cốt thép, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Bà L có trách nhiệm thanh toán số tiền vượt kỷ phần cho các đồng thừa kế khác

Buộc chị G, anh T2, anh T3, anh Q phải chịu án phí chia thừa kế mỗi người là 300.000 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị T có đơn xin xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Phước H, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Thành T1, bà Nguyễn Thị Phương H1, bà Nguyễn Thị Mai N, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị C có đơn xin xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H3, chị Nguyễn Thị Ngọc G, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn T3, anh Nguyễn Văn Q được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt

không có lý do. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự Toà án xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Á rút một phần yêu cầu kháng cáo về phần: "Buộc bà Nguyễn Thị T (P) phải trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà và bà trả cho bà T 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) theo giấy thoả thuận giữa hai bên". Tuy nhiên, theo thừa nhận của bà Á thì bà vay tiền của bà Nguyễn Thị T và giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 92 cho bà T giữ nhưng bà T và bà L đều thừa nhận nguồn tiền của bà L đưa bà T để cho bà Á vay. Sau đó bà T đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 92 cho bà Lý giữ và tại phiên tòa sơ thẩm bà L thừa nhận bà đang giữ bản chính giấy chứng nhận và tự nguyện trả lại bản chính giấy chứng nhận cho bà Á. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Á buộc bà T có trách nhiệm trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 92 cho bà Á và đồng thời ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị L trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 92 cho bà Nguyễn Thị Á là không đúng nên cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

[3] Theo xác định của các đương sự, trích đo bản đồ địa chính khu đất và sơ đồ vị trí khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V lập ngày 15/11/2022 thì phần đất tranh chấp thuộc tách thửa 92-1, diện tích 122,6m^2, loại đất ONT; tách thửa 92-2, diện tích 73,8m^2, loại đất ONT và thửa 94, diện tích 14,2m^2, loại đất ONT, các phần đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Theo biên bản khảo sát, đo đạc, thẩm định tại chổ ngày 30/8/2022 và biên bản định giá tài sản ngày 24/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, thể hiện trên đất tách thửa 92-1 và tách thửa 92-2 có tài sản là căn nhà do cụ N2, cụ N3 để lại gồm: nhà 01 nhà chính diện tích xây dựng 55,86m^2, kết cấu bê tông cốt thép, mái lợp tol, không trần, nền gạch bông, vách tường, giá trị sử dụng còn lại 0%; căn nhà phụ diện tích 30,69m^2, cột gỗ tạm, mái lợp tol, không trần, nền gạch tàu, giá trị sử dụng còn lại 0% và mái che nhà sau, diện tích 15,96m^2, khung cột gỗ, mái lợp tol, không trần, nền gạch tàu, vách tol, giá trị sử dụng còn lại 0%. Các tài sản trên hiện do bà Nguyễn Thị Á đang quản lý, sử dụng.

[4] Xét kháng cáo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xác định giá phần đất tranh chấp là 270.000 đồng/m^2 theo biên bản định giá của Hội đồng định giá làm cơ sở giải quyết vụ án. Tại phiên tòa bà Á cũng đồng ý lấy giá trên làm căn cứ giải quyết vụ án. Tuy

nhiên, trong vụ án có các đương sự là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt. Theo biên bản định giá ngày 24/5/2023 của Tòa án Bình Tân căn cứ theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh V xác định giá đất thửa 92 là 270.000 đồng và thu thập giá thị trường phần đất trên thông qua những người địa phương biết thông tin về giá thị trường chuyển nhượng gần khu vực phần đất tranh chấp là 2.750.000 đồng. Xét giá đất án sơ thẩm thu thập là có căn cứ và phù hợp giá thị trường và đã được các đương sự thống nhất tại cấp sơ thẩm. Do đó, bà L kháng cáo và tại phiên tòa bà Á cùng đồng ý xác định giá đất 270.000 đồng là không đảm bảo quyền lợi các đương sự khác nên không được chấp nhận.

[5] Về di sản và nguồn gốc di sản:

Theo Công văn số 1052/UBND-NC ngày 06/10/2022 của UBND huyện B thì thửa đất số 515, tờ bản đồ số 8, diện tích 260,0m^2, loại đất ONT, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do cụ Nguyễn Văn N2 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N953788, cấp ngày 01/10/1999. Tháng 7 năm 2017, cụ N2 thực hiện hồ sơ tách thửa đất số 515 thành 02 thửa và đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: thửa đất số 92, tờ bản đồ số 41, diện tích 194,4m^2, loại đất ONT và thửa đất số 94, tờ bản đồ số 41, diện tích 23,9m^2, loại đất ONT; cùng toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Ngày 21/8/2017, cụ Nguyễn Văn N2 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 92, tờ bản đồ số 41, diện tích 194,4m^2, loại đất ONT và thửa đất số 94, tờ bản đồ số 41, diện tích 23,9m^2, loại đất ONT cho bà Nguyễn Thị Á. Ngày 06/9/2017, bà Nguyễn Thị Á được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 92, tờ bản đồ số 41, diện tích 194,4m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 196,4m^2), loại đất ONT và thửa đất số 94, tờ bản đồ số 41, diện tích 23,9m^2 (diện tích đo đạc thực tế còn lại 14,2m^2), loại đất ONT cho bà Nguyễn Thị Ánh .

Các đương sự xác định chỉ tranh chấp phần đất thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 41, diện tích 194,4m^2, loại đất ONT, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Còn lại thửa 94, diện tích 14,2m^2, loại đất ONT các đương sự thống nhất công nhận cho bà Á, không tranh chấp.

Cụ Nguyễn Văn N2 (chết năm 2018) và cụ Đặng Thị N3 (chết năm 2017) có 11 người con chung gồm: Nguyễn Thị Á, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thành T1, Nguyễn Thị Phương H1, Nguyễn Thị Mai N, Nguyễn Văn

H2, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn S (chết năm 1958, không có vợ con), Nguyễn Văn H4 (chết năm 2014, có vợ là Nguyễn Thị Thu H3 và 04 con chung là: Nguyễn Thị Ngọc G, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T2). Thửa đất 92 do cụ N2 đứng tên cá nhân Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, các đương sự thừa nhận cả hai thửa đất 92 và 94 được tách từ thửa 515 do cụ N2 đứng tên cá nhân Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa cụ N2 và cụ N3.

Cụ N2 chết ngày 03/02/2017 không để lại di chúc, theo quy định tại Điều 611 Bộ luật dân sự năm 2015 thì thời điểm mở thừa kế của Năm là năm 2017. Tại thời điểm này, Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 có hiệu lực, nên cụ N2, cụ N3 mỗi người được sử dụng ½ tài sản chung thuộc thửa đất 92, diện tích đo đạc thực tế 196,4m^2/2 = 98,2m^2. Tuy nhiên, Ngày 21/8/2017 cụ N2 lập hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất thửa 92, tờ bản đồ số 41, diện tích 194,4m^2, loại đất ONT cho bà Á là vượt quá phần tài sản mà cụ N2 có quyền định đoạt trong khối tài sản chung của hai vợ chồng, vượt quá phần di sản mà cụ N2 được nhận trong khối di sản của cụ N3 để lại và chưa có sự đồng ý của các đồng thừa kế khác. Do đó, cấp sơ thẩm vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 92 ngày 21/8/2017 giữa cụ Nguyễn Văn N2 và bà Nguyễn Thị Á là có căn cứ, đúng pháp luật.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 650 Bộ luật dân sự năm 2015 và Khoản 2 Điều 66 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 thì phần di sản cụ N3 sẽ được chia thừa kế theo pháp luật cho 11 người cùng hàng thừa kế gồm: cụ Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị Á, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thành T1, Nguyễn Thị Phương H1, Nguyễn Thị Mai N, Nguyễn Văn H2, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn S (chết năm 1958, không có vợ con), Nguyễn Văn H4 (chết năm 2014, có vợ là Nguyễn Thị Thu H3 và 04 con chung là: Nguyễn Thị Ngọc G, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T2). Cụ thể: 98,2m^2/11 = 8.92m^2.

Theo quy định tại Điều 652 Bộ luật dân sự năm 2015 tại thời điểm mở thừa kế của cụ N3, con cụ N3 là ông Nguyễn Văn H4 đã chết (năm 2014) nên các con của ông H4 là Nguyễn Thị Ngọc G, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T2 là những người thừa kế thế vị được hưởng 01 kỷ phần tương đương 8,92m^2 trong khối di sản của cụ N3 để lại bằng 8,92/4 = 2,23m^2. Án sơ

thẩm xác định 8,92/4 = 1,784m^2 x 2.750.000 đồng = 4.906.000 đồng là không đúng và các đương sự Nguyễn Thị Ngọc G, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T2 không kháng cáo. Tuy nhiên, đây là việc tính toán sai số của cấp sơ thẩm nên cấp phúc thẩm sửa án điều chỉnh lại.

Do đó, phần cụ N2 sẽ hưởng là ½ diện tích thửa 92 bằng 98,2m^2 và 1 kỹ phần di sản thừa kế cụ N3 để lại là 8,92m^2. Tổng cộng bằng (98,2m^2 + 8,92m^2 = 107,1m^2).

Ngày 21/8/2017, cụ N2 lập hợp đồng tặng cho bà Á quyền sử dụng đất thửa đất số 92 nên hợp đồng này có hiệu lực một phần đối với phần tài sản của cụ N2 trong khối tài sản chung là 107,1m^2.

Phần bà Á được hưởng 01 kỹ phần thừa kế trong di sản cụ N3 để lại 8,92m^2. Tổng cộng phần bà Á được hưởng là (107,1m^2 + 8,92m^2 =116,04m^2).

Còn các thừa kế khác gồm: Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thành T1, Nguyễn Thị Phương H1, Nguyễn Thị Mai N, Nguyễn Văn H2, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị C thống nhất giao kỹ phần thừa kế được chia trong di sản cụ N3 để lại cho bà L quản lý, sử dụng. Như vậy bà L được hưởng tổng cộng 8 phần thừa kế là 8,92m^2 x 8= 71,36m^2.

[6] Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất và sơ đồ vị trí khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V lập ngày 15/11/2022 thì phần đất tranh chấp thuộc tách thửa 92-1, diện tích 122,6m^2, loại đất ONT; tách thửa 92-2, diện tích 73,8m^2, loại đất ONT. Phần đất trên thuộc tổ G, ấp T, xã T, huyện B do bà Nguyễn Thị Á đang quản lý, sử dụng. Ngoài căn nhà trên bà Á không còn chỗ ở khác. Còn bà L hiện đang cư trú tại căn nhà khác ở tổ D, ấp T, xã T, huyện B. Theo nhận định đoạn [5] bản án này bà Á được chia diện tích là 116,04m^2, còn bà L được chia diện tích là 71,36m^2. Tuy nhiên, án sơ thẩm lại chia phần đất diện tích thuộc tách thửa 92-1, diện tích 122,6m^2, loại đất ONT, gắn liền căn nhà cho bà L và phần bà Á lại chia phần đất tách thửa 92-2, diện tích 73,8m^2 gắn liền căn nhà phụ là không phù hợp và chưa đảm bảo quyền lợi của bà Á. Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Á giao phần đất thuộc tách thửa 92-1, diện tích 122,6m^2, loại đất ONT gắn liền căn nhà chính diện tích xây dựng 55,86m^2, kết cấu bê tông cốt thép, mái lợp tol, không trần, nền gạch bông, vách tường. Còn lại phần đất tách thửa 92-2, diện tích 73,8m^2, loại đất ONT, gắn liền căn nhà phụ diện tích 30,69m^2, cột gỗ tạm, mái lợp tol, không trần, nền gạch tàu giao cho bà L.

[7] Phần đất bà Á thực nhận thuộc tách thửa 92-1, diện tích 122,6m^2 là vượt quá kỹ phần thừa kế bà Á được chia là (122,6m^2 - 116,04m^2 = 6.56m^2). Phần đất này thuộc kỹ phần của các con ông Nguyễn Văn H4 đã chết (năm 2014) là Nguyễn Thị Ngọc G, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T2. Như vậy, bà Á có nghĩa vụ trả cho họ giá trị phần đất diện tích 6.56m^2 x 2.750.000 đồng = 18.040.000 đồng. Tương đương các con ông H4, gồm: Nguyễn Thị Ngọc G, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T2 mỗi người được chia là 18.040.000 đồng : 4 = 4.510.000 đồng.

Bà L thực nhận phần đất tách thửa 92-2, diện tích 73,8m^2 là vượt quá kỹ phần thừa kế bà L được chia là (73,8m^2 - 71,36m^2 = 2.44m^2). Phần đất này thuộc kỹ phần của các con ông Nguyễn Văn H4 đã chết (năm 2014) là Nguyễn Thị Ngọc G, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T2. Như vậy, bà Á có nghĩa vụ trả giá trị phần đất diện tích 2.44m^2 x 2.750.000 đồng = 6.710.000 đồng. Tương đương các con ông H4, gồm: Nguyễn Thị Ngọc G, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T2 mỗi người được chia là 6.710.000 đồng : 4 = 1.677.500 đồng.

[8] Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Á phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên phần di sản thừa kế được chia, trên số tiền phải có nghĩa vụ trả cho bà T và án phí không giá nghạch về phần yêu cầu vô hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, bà Á sinh năm 1956 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Căn cứ theo Điều 2 Luật Người Cao tuổi và Điều 12, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Á. Bà Á không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên phần di sản thừa kế được chia bằng 71,36m^2 x 2.750.000 đồng = 196.240.000 đồng x 5% = 9.812.000 đồng và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền bà L đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 600.000 đồng theo các biên lại thu số 13294 ngày 12/11/2021, số 13200 ngày 17/11/2023 và số tiền tạm ứng án phí dấn sự phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 13263 ngày 21/12/2023 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân sẽ được khấu trừ. Sau khi khấu trừ bà L phải nộp tiền số tiền án phí là 8.912.000 đồng.

Chị Nguyễn Thị Ngọc G, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn T3 và anh Nguyễn Văn Q mỗi người phải chịu án phí trên kỹ phần thừa kế được chia (4.510.000 đồng + 1.677.500 đồng = 6.187.500 đồng x 5% = 309.300 đồng).

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị L buộc bà Nguyễn Thị Á có trách nhiệm trả cho bà Á số tiền 50.000.000 đồng và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá không có kháng cáo, không 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 vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức, thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Á. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2023/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Tuyên xử:

Áp dụng các Điều 166, khoản 2 Điều 401, Điều 463, Điều 466, khoản 1 Điều 623, Điều 649, Điều 651, Điều 652 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2, 3, 5 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a và c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Á.

Buộc Nguyễn Thị Á có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T (Phố) số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị T (Phố) và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Á bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 92, tờ bản đồ số 41, diện tích 194,4m^2, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị Á đứng tên giấy chứng nhận.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L.

2.1. Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng giữa cụ Nguyễn Văn N2 và bà Nguyễn Thị Á lập ngày 21/8/2017 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 41, diện tích 194,4m^2, loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực số 316, quyển số 01/SCT/HĐ, GD ngày 12/6/2009.

2.2. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị L về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn N2 và cụ Đặng Thị N3 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 41, diện tích 194,4m^2 (theo kết quả khảo sát đo đạc 196,4m^2), loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận cho bà Nguyễn Thị Á được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 122,6m^2 thuộc thửa tách 92-1 (gồm các mốc: 1, a, 2, 3, 6, 1), loại đất ở nông thôn gắn với căn nhà cấp 4 cấu tạo mái lợp tol xi măng, nền lót gạch men, vách tường, cột bê tông cốt thép, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Nhà và phần đất trên hiện bà Nguyễn Thị Á đang quản lý, sử dụng.

- Công nhận cho bà Nguyễn Thị L được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 73,8m^2 thuộc thửa tách 92-2 (gồm các mốc: 3, 4, b, 5, 6, 3), loại đất ở nông thôn gắn liền căn nhà phụ cột gỗ tạm, mái lợp tol, không trần, nền gạch tàu. Nhà, đất trên hiện nay do bà Nguyễn Thị Á đang quản lý, sử dụng. Buộc bà Nguyễn Thị Á giao cho bà Nguyễn Thị L phần đất diện tích 73,8m^2 thuộc thửa tách 92-2 (gồm các mốc: 3, 4, b, 5, 6, 3), loại đất ở nông thôn, gắn liền căn nhà phụ cột gỗ tạm, mái lợp tol, không trần, nền gạch tàu.

- Buộc bà Nguyễn Thị Á có trách nhiệm trả giá trị cho chị Nguyễn Thị Ngọc G, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn T3 và anh Nguyễn Văn Q mỗi người bằng số tiền là 4.510.000 đồng (Bốn triệu năm trăm mười ngàn đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả giá trị cho chị Nguyễn Thị Ngọc G, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn T3 và anh Nguyễn Văn Q mỗi người bằng số tiền là 1.677.500 đồng (Một triệu sáu trăm bảy mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

Các đương sự có nghĩa vụ đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo sơ đồ vị trí khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V).

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị L buộc bà Nguyễn Thị Á có trách nhiệm trả cho bà Á số tiền 50.000.000 đồng và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá không có

kháng cáo, không kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Á và bà Á không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 9.812.000 đồng và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền bà L đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 600.000 đồng theo các biên lại thu số 13294 ngày 12/11/2021, số 13200 ngày 17/11/2023 và số tiền tạm ứng án phí dấn sự phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 13263 ngày 21/12/2023 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện B sẽ được khấu trừ. Sau khi khấu trừ buộc bà Nguyễn Thị L phải nộp tiếp số tiền án phí là 8.912.000 đồng.

Buộc chị Nguyễn Thị Ngọc G, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn T3 và anh Nguyễn Văn Q mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 309.300 đồng.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị L buộc bà Nguyễn Thị Á có trách nhiệm trả cho bà Á số tiền 50.000.000 đồng và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá không có kháng cáo, không kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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:
- CA: 01;
- TACC: 01;
- VKSND TVL: 02;
- TAND H.B: 01;
- VKSND H.B: 01;
- Chi Cục THADS H.B: 01;
- Đương sự: 15;
- Lưu: 04.

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

Sơn Nữ Phà Ca